



## EDITAL DE CHAMADA PÚBLICA Nº 001/2022 - IDAF/ES

### PROCESSO N 2022-LXD65

O INSTITUTO DE DEFESA AGROPECUÁRIA E FLORESTAL DO ESPÍRITO SANTO – IDAF, através da **Unidade de Controle Patrimonial – UCP**, no uso de suas atribuições e de acordo com o disposto no Artigo 57, Inciso II da Lei 8.666/93 e alterações posteriores, torna público o presente Edital de procura para **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA GERÊNCIA REGIONAL NO MUNICÍPIO DE NOVA VENÉCIA/ES**, sob o processo administrativo nº **2022-LXD65**, nas condições abaixo descritas, com o objetivo de realizar atendimento à população e o atendimento as demandas do IDAF/ES.

#### 1. OBJETO

1.1. Locação de imóvel para instalação e funcionamento da Gerencia Regional do IDAF no município de **Nova Venécia**

#### 2. REQUISITOS NECESSÁRIOS DO IMÓVEL:

2.1. Descrito do **Anexo III** deste Edital de Chamada Pública (Termo de Referência).

#### 3. VIGÊNCIA E LOCAL DE ENTREGA DA CHAMADA PÚBLICA

3.1. Este Edital de Chamada Pública terá prazo de vigência de 15 dias, contados da publicação, no DIO/ES, do Aviso de Chamada Pública para o recebimento de propostas.

#### 4. APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA:

4.1. A proposta de locação e as informações complementares necessárias encontra-se descritas no **Anexo I** deste Edital de Chamada Pública (Proposta de locação) e deverão ser entregues em envelope único;

4.2. A **DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL** será exigida em fase de habilitação da proposta;

4.3. A validade da proposta deverá ser de 60 (sessenta) dias, contados da data de sua entrega. No preço proposto deverão estar inclusos todos os impostos.

4.4. O Envelope com a proposta deverá ser entregue na Gerência Regional sito a: Avenida Vitória, nº 53, Centro, Nova Venécia - CEP: 29.830-000.

#### 5. DISPOSIÇÕES FINAIS

5.1. Não serão habilitadas propostas que não contenham os dados em conformidade com o presente edital;



- 5.2. Os proponentes deverão disponibilizar, mediante solicitação do IDAF, agenda para realização de vistoria de reconhecimento ao imóvel objeto de proposta;
- 5.3. Nos casos de identificação de imóveis de interesse, o IDAF poderá solicitar informações complementares referentes ao projeto arquitetônico, documento de propriedade, entre outros;
- 5.4. A apresentação de proposta acarretará, necessariamente, na aceitação total das condições previstas neste Edital pelo proprietário;
- 5.5. Este Edital não constitui compromisso de contratação por parte do IDAF ou pagamento de quaisquer despesas decorrentes de intermediação ou corretagem dos imóveis apresentados;
- 5.6. O imóvel que melhor atender as necessidades dispostas neste Edital será objeto de avaliação imobiliária pela CAI/SEGER, para definição do valor de mercado da locação, constituindo este o teto máximo passível de ser contratado pelo Estado do ES;

Maiores informações poderão ser obtidas junto à Gerencia Regional, através do e-mail [gervn@idaf.es.gov.br](mailto:gervn@idaf.es.gov.br) ou pelo telefone (27) 3752-9382.

Leonardo Cunha Monteiro  
Diretor Presidente - Idaf



## ANEXO I

### PROPOSTA DE LOCAÇÃO

#### I. Dados do proprietário do imóvel

- a) Nome:
- b) CPF ou CNPJ:
- c) Endereço:
- d) Telefone de contato:
- e) E-mail de contato:

#### II. Dados do representante legal (se houver)

- a) Nome:
- b) CPF ou CNPJ:
- c) Endereço:
- d) Telefone de contato:
- e) E-mail de contato:

#### III. Dados do imóvel

- a) Endereço:
- b) Área construída ofertada para locação:
- c) Descrição das características físicas indicando a compartimentação do imóvel com as respectivas áreas e altura de pé-direito:
- d) Disponibilidade de vagas de garagem (quantitativo):
- e) Voltagem elétrica das instalações do imóvel:
- f) Estado de conservação do imóvel:
- g) Condições de acessibilidade (elevador, plataforma, rampas):
- h) Licenciamentos Municipais e do Corpo de Bombeiros Militar do Espírito Santo:
- i) Registros fotográficos do imóvel:
- j) Projeto arquitetônico ou plantas de caracterização, se houver:

**IV.** Declaração de disponibilidade do proprietário em executar obras de reforma e adequação do imóvel, incluso compartimentação, rede elétrica, rede lógica, acústica, iluminação, sistema de ar condicionado, entre outras, bem como regularização de licenças, caso seja necessário para acomodação do Arquivo Central.

**V.** Valor mensal proposto para locação: R\$ \_\_\_\_\_

**VI.** Valor mensal de condomínio (se houver): R\$ \_\_\_\_\_



## ANEXO II

### MINUTA CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

Contrato nº \_\_\_\_\_  
Processo nº \_\_\_\_\_

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE  
IMÓVEL URBANO QUE  
ENTRE SI CELEBRAM  
INSTITUTO DE DEFESA  
AGROPECUÁRIA E FLORESTAL  
DO ESPÍRITO SANTO - IDAF E  
\_\_\_\_\_.

**O INSTITUTO DE DEFESA AGROPECUÁRIA E FLORESTAL DO ESPÍRITO SANTO - IDAF**, autarquia da Administração Indireta do Poder Executivo, inscrita no CNPJ sob o nº 02.254.666/0001-00, com sede à Avenida Jerônimo Monteiro, nº 1.000, Ed. Trade Center, loja 01, Centro, Vitória /ES, CEP: 29010-935, representada legalmente pelo seu Diretor Presidente \_\_\_\_\_(nome, nacionalidade, estado civil e profissão)\_\_\_\_\_, CPF/MF nº \_\_\_\_\_, residente e domiciliado \_\_\_\_\_(endereço completo)\_\_\_\_\_, adiante denominada LOCATÁRIA e \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_(nome, nacionalidade, estado civil, profissão)\_\_\_\_\_, residente e domiciliado na \_\_\_\_\_(endereço completo)\_\_\_\_\_, inscrito no CPF/MF / CNPJ sob o nº \_\_\_\_\_, doravante denominado LOCADOR, ajustam o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, nos termos da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, especialmente do artigo 62, §3º do referido diploma legal, e da Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, e suas alterações posteriores, e de acordo com o processo administrativo nº \_\_\_\_\_, parte integrante deste instrumento independentemente de transcrição, juntamente com o laudo de vistoria e avaliação do imóvel, datado de \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_, que se regerá pelas seguintes cláusulas:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

1.1 - Este contrato tem por objeto a locação do imóvel localizado na \_\_\_\_\_ (rua, avenida, número, lote, edifício, bairro, distrito, município, estado).

#### CLÁUSULA SEGUNDA: DA FINALIDADE PÚBLICA A SER ATENDIDA

2.1 - A presente locação visa a atender finalidade pública, sendo o imóvel locado utilizado para \_\_\_\_\_(especificar qual será a destinação do imóvel)\_\_\_\_\_.

#### PARÁGRAFO PRIMEIRO

Fica convencionado entre as partes que, por razões de interesse público, poderá o



LOCATÁRIO alterar a finalidade pública a ser atendida pela presente locação, a qualquer tempo, sem que isso acarrete rescisão do contrato, multa ou o dever de pagar qualquer indenização ao LOCADOR.

#### **PARÁGRAFO SEGUNDO**

A modificação na destinação a ser dada ao imóvel será formalizada através de termo aditivo, previamente analisado pela ASJUR.

#### **CLÁUSULA TERCEIRA: DO PRAZO**

3.1 - O prazo da presente locação é de 24 (vinte e quatro) meses, iniciando-se em \_\_\_\_ (dia, mês e ano)\_\_\_\_\_ e cessando de pleno direito em \_\_\_\_\_(dia mês e ano)\_\_\_\_\_, independente de notificação, aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, obrigando-se o LOCATÁRIO a desocupar o imóvel ora locado, na data antes referida, entregando-o nas condições previstas neste instrumento contratual.

#### **PARÁGRAFO PRIMEIRO**

O contrato poderá ser sucessivamente prorrogado pelas partes, enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente para celebrar o contrato em nome do LOCATÁRIO.

#### **PARÁGRAFO SEGUNDO**

Para a extensão do prazo contratual é indispensável prévia análise por parte da ASJUR, órgão ao qual deve ser encaminhado o pedido de renovação, em tempo hábil para a devida apreciação.

#### **PARÁGRAFO TERCEIRO**

É vedada a prorrogação automática do presente contrato e, na hipótese de irregularmente verificar-se a continuidade de utilização do imóvel pelo LOCATÁRIO após findo o prazo ajustado entre as partes não ocorrerá a transformação do contrato em pacto por prazo indeterminado.

#### **CLÁUSULA QUARTA: DO ALUGUEL**

4.1 - Tendo em vista o laudo confeccionado após vistoria e avaliação do imóvel por parte do LOCATÁRIO, datado de \_\_/\_\_/\_\_, elaborado em consideração às características do bem e aos valores praticados no mercado imobiliário da região, as partes fixam o aluguel inicial mensal em R\$ \_\_\_\_\_(valor por extenso)\_\_\_\_\_.

#### **PARÁGRAFO PRIMEIRO**

O LOCADOR anui expressamente com o resultado do laudo de vistoria e avaliação mencionado nesta cláusula.

#### **PARÁGRAFO SEGUNDO**

Nos termos da Lei Federal nº 10.192, de 14.02.2001, a cada período de 12 (doze) meses, contados da data da proposta ou do último reajuste, é permitido o reajustamento do valor do



aluguel.

### **PARÁGRAFO TERCEIRO**

O reajuste do preço contratado levará em consideração o Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, ou outro índice que vier a substituí-lo.

### **PARÁGRAFO QUARTO**

Compete ao LOCADOR a iniciativa e o encargo do cálculo minucioso de cada reajuste a ser aprovado pela LOCATÁRIA, juntando-se a respectiva memorial de cálculo do reajuste.

### **PARÁGRAFO QUINTO**

O reajuste será efetuado por meio de simples apostilamento, nos termos do artigo 65, parágrafo 8º, da Lei Federal nº. 8.666/93, dispensada a análise prévia pela ASJUR.

### **CLÁUSULA QUINTA: DO PAGAMENTO**

5.1 - O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR o aluguel do período de referência até o décimo dia útil após o fechamento do período.

### **PARÁGRAFO PRIMEIRO**

Na hipótese de atraso no pagamento incidirá multa financeira nos seguintes termos:

$$V.M = V.F \times \frac{12}{100} \times \frac{ND}{360}$$

Onde:

V.M. = Valor da Multa Financeira.

V.F. = Valor da Nota Fiscal referente ao mês em atraso.

ND = Número de dias em atraso.

### **PARÁGRAFO SEGUNDO**

A liquidação das despesas obedecerá rigorosamente às disposições da Lei Federal nº 4.320/64, assim como da Lei Estadual nº 2.583/71 (Código Financeiro), e suas alterações posteriores.

### **PARÁGRAFO TERCEIRO**

É defeso ao LOCADOR exigir o pagamento antecipado do aluguel.

### **PARÁGRAFO QUARTO**

O pagamento será realizado através de transferência bancária, para conta corrente a ser informada pelo LOCADOR.

### **CLÁUSULA SEXTA: DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**



6.1- As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta da atividade nº .....  
– ....., Elemento de Despesa nº ..... do orçamento do Idaf para o exercício de .....

## **CLÁUSULA SÉTIMA: DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

7.1 - O LOCADOR é obrigado a:

- I – entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina e na data fixada neste instrumento;
- II – garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- III – responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;
- IV – fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias a este pagas, vedada a quitação genérica;
- V – pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
- VI – pagar os impostos e taxas, e ainda o prêmio de seguro contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;
- VII – pagar as despesas extraordinárias de condomínio, aí se incluindo todas aquelas que não se refiram a gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente as enumeradas no parágrafo único do artigo 22 da Lei nº 8.245/91.

## **CLÁUSULA OITAVA: DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

8.1- O LOCATÁRIO é obrigado a:

- I – pagar pontualmente o aluguel;
- II – utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;
- III – restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;
- IV – levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- V – realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações provocados por si ou seus agentes;
- VI – entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais de sua responsabilidade, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, LOCATÁRIO;
- VII – pagar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica, gás, água e esgoto e ao serviço de telefonia ou outros meios de comunicação;
- VIII – permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por seu mandatário, mediante combinação prévia, de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de alienação do mesmo em quando não possuir interesse no exercício de seu direito de preferência de aquisição;
- IX – pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como tais aquelas necessárias à conservação e manutenção do imóvel, notadamente as enumeradas no §1º do artigo 23 da Lei nº 8.245/91;
- X – permitir a realização de reparos urgentes pelo LOCADOR, com direito a abatimento do valor do aluguel na hipótese de os reparos durarem mais de 10 (dez) dias e a rescindir o contrato caso seja ultrapassado o prazo de 30 (trinta) dias.



## **CLÁUSULA NONA: DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO**

9.1 - Com base no §3º do artigo 62 e no artigo 58, I e II da Lei nº 8.666/93 são atribuídas ao

LOCATÁRIO as seguintes prerrogativas:

I - modificar unilateralmente o contrato para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina, sendo sempre assegurada ao LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste;

II - rescindir unilateralmente o contrato, independentemente do pagamento de multa ou de aviso prévio, após autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, pelos motivos a seguir:

- a) não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações do LOCADOR;
- b) razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade a que está subordinado o órgão que intermedeia o presente ajuste, e exaradas no processo administrativo a que se refere o contato;
- c) ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato.

### **PARÁGRAFO ÚNICO**

Rescindido o contrato pelos motivos enumerados nas alíneas “b” e “c” desta cláusula, sem que haja culpa do LOCADOR, será o mesmo ressarcido dos prejuízos comprovadamente sofridos e terá direito ao pagamento dos aluguéis relativos ao período em que vigeu o ajuste.

## **CLÁUSULA DÉCIMA: DAS DEMAIS FORMAS DE RESCISÃO**

10.1 - Além das hipóteses de rescisão unilateral por parte do LOCATÁRIO enumeradas na cláusula anterior, poderá ser rescindido o presente contrato:

I - por mútuo acordo entre as partes;

II - em decorrência da prática de infração legal ou contratual por quaisquer das partes;

III – em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos pelo LOCATÁRIO;

IV – em virtude de desapropriação do imóvel, desocupação determinada pelo Poder Público ou incêndio.

### **PARÁGRAFO ÚNICO**

Na hipótese de ser o locador pessoa física, sua morte acarreta a transmissão da locação aos herdeiros.

## **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DAS BENFEITORIAS**

11.1 - O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a realizar no imóvel locado toda e quaisquer obra e benfeitoria necessária ou útil para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação, sendo desnecessário prévio e expresso consentimento do LOCADOR.

### **PARÁGRAFO PRIMEIRO**





O valor de toda e qualquer benfeitoria útil ou necessária não removível sem causar danos ao imóvel realizada pelo LOCATÁRIO poderá ser abatido dos alugueis a serem pagos, até o limite máximo de 20% (vinte por cento) de cada parcela mensal, até integral ressarcimento. Abatimentos acima do percentual indicado poderão ser realizados após expresse consentimento por escrito do LOCADOR.

### **PARÁGRAFO SEGUNDO**

Na impossibilidade de ressarcimento pelas benfeitorias realizadas nos termos do parágrafo primeiro desta cláusula, fica o LOCATÁRIO autorizado a reter o imóvel, até que seja integralmente indenizado.

### **PARÁGRAFO TERCEIRO**

Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria removível realizada pelo LOCATÁRIO poderá ser levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não acarrete danos ao imóvel.

### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DO DIREITO DE PREFERÊNCIA**

12.1 - Nos termos do artigo 27 e seguintes da Lei nº 8.245/91, no caso de venda, promessa de venda, cessão, promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento do imóvel locado, o LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o LOCADOR dar-lhe ciência do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

### **PARÁGRAFO ÚNICO**

O LOCADOR terá prazo de 30 (trinta) dias para manifestar de forma inequívoca sua intenção em adquirir o imóvel.

### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DA CONTINUIDADE DA LOCAÇÃO**

13.1 - Na hipótese de o LOCATÁRIO não possuir interesse em adquirir o imóvel locado, fica desde já acertado, conforme artigo 8º da Lei nº 8.245/91, que, para o caso de sua alienação ou cessão a terceiros, permanecerá vigente o presente contrato de locação.

### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DA PUBLICIDADE**

14.1 - O presente contrato será publicado na imprensa oficial, na forma do parágrafo único do artigo 61 da Lei nº 8.666/93, como condição indispensável à sua eficácia.

### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DA AVERBAÇÃO**

15.1 - O presente contrato será averbado junto à matrícula do imóvel logo após a sua publicação.

### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DOS ADITAMENTOS**

16.1 - Toda e qualquer modificação dos termos do presente ajuste será formalizada através de termo aditivo, após prévia manifestação da ASJUR, em conformidade com o disposto no



parágrafo único do artigo 21 da Lei Complementar Estadual nº 88/96.

### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: DO FORO**

17.1 - Fica estabelecido o Foro de Vitória, Comarca da Capital do Estado do Espírito Santo para dirimir quaisquer dúvidas oriundas direta ou indiretamente deste instrumento, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Por estarem justos e contratados, assinam eletronicamente o presente Termo via e-docs (Sistema eletrônico de processos administrativos e documentos eletrônico), na forma do artigo 3º, inciso IV do Decreto Estadual nº 4.410-R/2019.

Locador.

CPF: 000.000.000-00

Locatário.

CPF: 000.000.000-00



## ANEXO III

### TERMO DE REFERÊNCIA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEIS Nº 0001/2022

#### 1. CARACTERIZAÇÃO

Município da locação: **Nova Venécia**

<b>Gerente Regional responsável</b> Ronaldo de Almeida	<b>GERNV</b>
<b>E-mail:</b> roalmeida@idaf.es.gov.br	<b>Telefone:</b> 2737529382
<b>Comissão avaliadora: (inserir nomes)</b> Gerente Regional: Ronaldo de Almeida Administrador Regional (membro UCP): Elistraude Schoeffler Tonn	<b>Ação orçamentária:</b> 2070 – Adm. da Unidade

#### 2. DESCRIÇÃO DO OBJETO

Locação de Imóvel.

#### 3. DESTINAÇÃO DO OBJETO

Instalação da Gerência Regional do IDAF em **Nova Venécia**.

#### 4. CONTEXTUALIZAÇÃO E JUSTIFICATIVA

Tendo em vista que em 31/01/2022 venceu o contrato de locação nº 002/2014, processo SEP número 62459589, e que foi renovado apenas por 6 meses, uma vez que a locadora solicitou atualização do valor de aluguel e que devido às cláusulas contratuais tal procedimento não poderia ser executado, optou-se pelo chamamento público.

#### 5. PRODUTOS/SERVIÇOS A ADQUIRIR

Lote	Item	Código	Descrição	Unidade	Valor mensal R\$	Valor anual R\$
1	1	109745	Locação de Imóvel	Mensal	6266,00	75192,00

Valor informado é correspondente a média dos orçamentos coletados em março de 2022 para locação de imóveis na região central de **Nova Venécia** – ES

#### 6. REQUISITOS NECESSÁRIOS DO IMÓVEL

- 6.1** O imóvel deverá estar localizado na sede do município e em área comercial, buscando facilitar o acesso da população ao serviço público, com as características mínimas no **Anexo A** deste Termo de Referência (Características do imóvel pretendido).
- 6.2** O imóvel deve ser provido de acessibilidade para deficiente físico e pessoa com mobilidade reduzida nos seus acessos e circulações interna e externa;
- 6.3** Conter medidores de energia e água independentes;



- 6.4** Local não sujeito a alagamento;
- 6.5** Em caso de necessidade de adequações, as adequações deverão ser previamente aprovadas pelo Idaf;
- 6.6** Os proponentes terão prazo de até 60 dias corridos (a contar da data de início da vigência do contrato) para adequação do imóvel às necessidades apresentadas nas características mínimas informadas, inclusive as adequações de acessibilidade, às expensas do locador;
- 6.7** O Aluguel somente será devido após a entrega das chaves pelo proponente;
- 6.8** Caso o proprietário não cumpra o exigido que consta do objeto de Termo, o contrato será passível de rescisão com aplicação de sanções.
- 6.9** Toda e qualquer obra/reforma a ser realizada no imóvel deverá ser executada atendendo aos princípios e normas de segurança, não trazendo prejuízos ao funcionamento, aos usuários, servidores, e ao funcionamento do IDAF e a qualquer bem, patrimônio ou documentos que ali estiverem alocados; para isto deverá ser acordado previamente com o chefe da referida unidade.
- 6.10** O imóvel deverá ainda obedecer ao código de Postura Municipal e ao Plano Diretor Municipal e demais legislações correlatas e não possuir restrição alguma quanto à prestação de serviços oferecidos pelo IDAF.

## **7. DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL**

- 7.1** Carta de “Habite-se”.
- 7.2** Certidão Negativa de Débitos do Município.
- 7.3** Certidão da Matrícula do Imóvel Atualizada emitida pelo Cartório de Registro Geral de Imóveis competente.
- 7.4** Fotos e/ou imagens do imóvel.
- 7.5** Cópias preferencialmente digitais ou, na falta destas, impressas, dos projetos arquitetônico, estrutural e de instalações do imóvel.
- 7.6** Alvará de licença do Corpo de Bombeiros.
- 7.7** Prêmio de seguro complementar contra fogo, conforme versa o inciso VIII, do Art. 22, da Lei nº 8.245/91.

“Art. 22 O locador é obrigado a:

VIII – pagar os impostos e taxas, e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, salvo disposição expressa em contrário no contrato”.



## ANEXO A

### Características do imóvel pretendido

**Tipo de Movimentação:**  **Locação**     **Aquisição**

**Município:** Nova Venécia.

**Bairro/região de localização:** Sede do município. Facilidade de localização e acesso por veículo particular e transporte público, com possibilidade de estacionamento em via pública. Região segura. Preferencialmente próximo a postos de combustíveis credenciados para abastecimento dos veículos da frota e da gerência local do Idaf em Nova Venécia, tendo em vista que o imóvel não possui vagas de garagem. Atualmente, os veículos da gerência local e regional são guardados na garagem da GERNV.

**Destinação:** Instalação da Gerência Regional do Idaf de Nova Venécia.

**Tipo de serviço a ser executado no Imóvel:** Coordenação, pela gerência regional, das gerências locais e postos de atendimento do Instituto de Defesa Agropecuária e Florestal do ES - Idaf, responsáveis pelos municípios de Água Doce do Norte, Águia Branca, Barra de São Francisco, Boa Esperança, Conceição da Barra, Ecoporanga, Jaguaré, Montanha, Mucurici, Nova Venécia, Pedro Canário, Pinheiros, Ponto Belo, São Mateus, São Gabriel da Palha, Vila Pavão e Vila Valério, que atuam na defesa e inspeção animal e vegetal, na execução da política florestal, na legitimação de terras, crédito fundiário, educação ambiental, atendimentos de demandas judiciais, licenciamento ambiental das atividades rurais, entre outros.

**Nº de funcionários fixos que ocuparão o imóvel:** 15 (incluindo os terceirizados).

**Fluxo diário de pessoas em atendimento:** a depender da demanda. Por se tratar de uma unidade de coordenação, o fluxo de pessoas externas não é muito frequente. Entretanto, há necessidade de reuniões e treinamentos presenciais, aumentando o fluxo de servidores em datas programadas.

**Características mínimas do imóvel:**

- Tipologia do imóvel: salas e garagem.
- Área construída mínima: 250 m<sup>2</sup>
- Área de terreno mínima: 360 m<sup>2</sup> (incluindo área construída e vagas de garagem)
- Descrição *mínima* do imóvel:



- banheiro – 02
- salas/cômodos – mínimo de 06. Ideal de até 10 (considerando auditório, almoxarifado e laboratório).
- cozinha/copa – 01
- vaga de garagem – mínimo de 10 vagas. Preferível até o total de 20, considerando os veículos lotados na GL.

**Descreva a utilização de cada sala (nº de servidores por sala e atividade desempenhada):**

Sala 1: ocupada por no mínimo, 2 servidores;

Sala 2: ocupada por no mínimo, 2 servidores;

Sala 3: ocupada por no mínimo, 2 servidores;

Sala 4: ocupada por no mínimo, 2 servidores;

Sala 5: ocupada por no mínimo, 2 servidores;

Sala 6: ocupada por no mínimo, 2 servidores;

Sala 7: ocupada pelo gerente regional nas atividades de coordenação geral;

Sala 8: para acomodação do almoxarifado;

Sala 9: para acomodação do auditório utilizado para treinamentos e reuniões;

01 Cozinha/copa: para preparo de café e consumo de pequenas refeições, além de preparo de lanche para reuniões e treinamentos;

02 banheiros: sendo um masculino e outro feminino.

**Exigências da edificação:**

- Imóvel em perfeitas condições de uso e de conservação, sem necessidade de reformas.
- Imóvel sem problemas na parte elétrica/hidráulica ou improvisos, sobretudo situações irregulares.
- Área sem histórico de alagamentos.

## ASSINATURA

Documento original assinado eletronicamente, conforme MP 2200-2/2001, art. 10, § 2º, por:

**LEONARDO CUNHA MONTEIRO**  
DIRETOR PRESIDENTE  
01011200001 - IDAF - GOVES  
assinado em 10/05/2022 14:03:23 -03:00



### INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 10/05/2022 14:03:23 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)  
por BRUNA DE OLIVEIRA SANTANA (ANALISTA DE SUPORTE EM DESENVOLVIMENTO AGROPECUARIO - GERAD -  
IDAF - GOVES)  
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2022-1LXZFR>