



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Praça Manoel Silvino Monjardim, 54, 1º andar,

Centro - CEP 29010-390 – Vitória/ES

Tel (27) 3198-3300

CONTRATO 002/2017

CONTRATO nº 002/2017

PROCESSO nº. 70136904

CHAMAMENTO PÚBLICO nº 001/2015

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO QUE ENTRE SI CELEBRAM O ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, POR INTERMÉDIO DA DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO E EMPRESA ROMANEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME.

A DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, adiante denominada **LOCATÁRIA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.671.513.0001-24, com sede a Praça Manoel Monjardim, nº. 54, 1º andar, Centro, Vitória/ES, CEP. 29010-390, representada legalmente pela Defensora Pública Geral Estadual SANDRA MARA VIANNA FRAGA, brasileira, casada, com endereço profissional a Praça Manoel Monjardim, nº. 54, 1º andar, Centro, Vitória/ES, CEP. 29010-390, e a Empresa **ROMANEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME**, adiante denominada **LOCADORA**, inscrita no CNPJ sob o nº. 08.898.552/0001-70, situada na Rua Novaes Mello, nº 30, Bairro Independência, Cachoeiro de Itapemirim/ES, CEP 29.306-400, neste ato representada pelo Srº JOSÉ GERALDO ALMEIDA ROMANEL, brasileiro, casado, economista, contador, inscrito no CPF sob o nº. 730.438.937-00, e Carteira de Identidade nº. 509.339-SPTC, residente e domiciliado a Rua Rodolfo Fiorio, nº 01, Apto 801, Bairro Independência, Cachoeiro de Itapemirim/ES, 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 70136904, parte integrante deste instrumento independentemente de transcrição, juntamente com a avaliação do imóvel, que se regerá pelas seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA

1 - DO OBJETO

1.1 - O presente instrumento contratual tem por objeto a locação de imóvel urbano comercial, localizado a Rua Rodolfo Fiorio, nº. 25 a 27, Bairro Independência, Cachoeiro de Itapemirim/ES, CEP: 29.306-331. O imóvel possui 07 (sete) pavimentos, com 1.074,50m² (hum mil e setenta e quatro metros quadrados e cinquenta centímetros), contendo 17 (dezessete) salas e 08 (oito) vagas de garagem para

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



veículos e 05 (cinco) vagas de garagem para motocicletas, devidamente registrado no RGI 1ª Zona de Cachoeiro de Itapemirim sob Matrícula nº. 11.559, Livro 2.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Nos termos do edital de Chamamento Público 001/2015, o imóvel deverá possuir as seguintes instalações mínimas:

- I- Área mínima de 600 m²;
- II- 06 (seis) salas com acessibilidade e banheiros;
- III- 08 (oito) vagas de garagem;
- IV- Alarme e circuito fechado de TV.

PARÁGRAFO SEGUNDO

O Locatário se compromete a realizar no imóvel as benfeitorias necessárias a adequação para a ocupação por parte da Locadora, conforme projetos que fazem parte do presente instrumento – Anexo I.

CLÁUSULA SEGUNDA

2- DA FINALIDADE PÚBLICA A SER ATENDIDA

2.1 - A presente locação visa a atender finalidade pública da Defensoria Pública, sendo este imóvel destinado à instalação do Núcleo de Atendimento desta Defensoria Pública no município de Cachoeiro de Itapemirim, Estado do Espírito Santo.

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 por meio de termo aditivo, previamente analisado pelo Douto Defensor Público Geral do Estado do Espírito Santo.

CLÁUSULA TERCEIRA

3 - DO PRAZO

3.1 - O prazo da presente locação é de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da efetiva entrega das chaves, nas condições estabelecidas na proposta comercial do Locador, e cessando de pleno direito depois de transcorrido aquele prazo, independente de notificação, aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, obrigando-se o LOCATÁRIO a desocupar o imóvel ora locado, entregando-o nas condições previstas neste instrumento contratual, ressalvado, o desgaste decorrente do uso normal.

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

[Handwritten signature]



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 do Douto Defensor Público Geral do Estado do Espírito Santo.

PARÁGRAFO TERCEIRO

É vedada a prorrogação automática do presente contrato.

CLÁUSULA QUARTA

4 - DO ALUGUEL

4.1 - O aluguel mensal será de **R\$ 15.896,00** (quinze mil oitocentos e noventa e seis reais), elaborado em consideração às características do bem e aos valores praticados no mercado imobiliário, reajustáveis a cada período de 12 meses, a contar da data de início da vigência do contrato, mediante termo aditivo pelo Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M).

PARÁGRAFO PRIMEIRO

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 SEGUNDO

O reajuste do preço contratado levará em consideração o Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M), divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, ou outro índice que vier a substituí-lo.

PARÁGRAFO TERCEIRO

Compete ao LOCADOR a iniciativa e o encargo do cálculo minucioso de cada reajuste a ser aprovado pelo LOCATÁRIO, juntando-se a respectiva memória de cálculo do reajuste.

PARÁGRAFO QUARTO

O reajuste será efetuado, nos termos do artigo 65, parágrafo 8º, da Lei Federal nº. 8.666/93.

CLÁUSULA QUINTA

5 - DO PAGAMENTO

5.1 - O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR o aluguel do mês de referência até o décimo dia útil do mês subsequente, através de transferência bancária.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

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

$$V.M = V.F \times 12 \times ND$$

100 360

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

O pagamento de que trata essa cláusula será depositado no BANCO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 104, AGÊNCIA: 0171, CONTA CORRENTE: 5869-1, Operação: 03 - Pessoa Jurídica, em favor da LOCADORA - ROMANEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME.

CLÁUSULA SEXTA

6 - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

6.1- As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta da atividade nº 10.06.101.03.092.0058.2357, Elemento de Despesa nº 339039, fonte 301, do orçamento da Defensoria Pública do Estado do Espírito Santo para o exercício de 2017.

CLÁUSULA SÉTIMA

7 - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

7.1 - O LOCADOR é obrigado a:

I - realizar as benfeitorias no imóvel, necessárias a adequação do mesmo para o uso pela Locatária conforme descrito no Anexo I do presente contrato;

II - entregar ao Locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;

III - garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

IV - entregar o imóvel, objeto do presente contrato, com toda a documentação pertinente correta e regularizada, livre e desembaraçado de quaisquer ônus e em condições de ser imediatamente afetado à finalidade pública;

V - manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

VI - Responder pelas seguintes manutenções, conforme descrito na proposta comercial:

- Pintura externa uma vez a cada 02 (dois) anos;
- Pintura interna 01 (uma) vez por ano, quando solicitado pelo Locatário;
- Seguro de Incêndio do Prédio;
- Manutenção de Interfone;
- Manutenção de cabeamento de rede;
- Manutenção de telefone;
- Manutenção de portões eletrônicos;
- Manutenção de sistema de alarme;



• Manutenção de circuito interno de TV;

- Manutenção hidráulica;
- Manutenção de rede de energia elétrica de alta e baixa tensão;
- Manutenção de demais immobilizados pertencentes ao locador, com exceção da manutenção dos elevadores.

VII - responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

VIII - fornecer ao Locatário, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

IX - fornecer ao Locatário declaração de quitação discriminada das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;

X - pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;

XI - exibir ao Locatário, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas.

CLÁUSULA OITAVA

8 - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

8.1- O LOCATÁRIO é obrigado a:

I - pagar pontualmente o aluguel;

II - servir - se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;

III - restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

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, provocadas por si, seus visitantes ou por seus servidores;

VI - não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do locador;

VII - entregar imediatamente ao locador os documentos de cobrança de tributos não compreendidos dentre os de responsabilidade do Locatário, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, Locatário;

VIII - pagar as despesas de telefone, luz e gás, água e esgoto;

IX - 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 e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27, da Lei 8.245/91;



X - permitir a realização de reparos urgentes pelo LOCADOR, quando este for o responsável, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a partir da notificação deste, sabendo-se que após este prazo, o LOCATÁRIO, poderá realizar os reparos com direito a abatimento do valor do aluguel, bem como rescindir o contrato caso seja conveniente e oportuno, devido à desídia do LOCADOR, salvo quando a ausência de reparo no prazo se dever a caso fortuito ou força maior.

XI - o LOCATÁRIO não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo LOCADOR com terceiros, ainda que, de alguma forma, relacionados ao presente chamamento público e eventual negócio jurídico, bem como qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato desta;

XII - pagar taxas, impostos e IPTU, ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, salvo disposição expressa em contrário no contrato;

XIII - realizar a manutenção preventiva e corretiva do elevador.

CLÁUSULA NONA

9 - 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 contrato;

c) ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO

O imóvel será devolvido nas condições em que se encontrar, considerando que a manutenção do mesmo é de responsabilidade do proprietário, conforme itens VI da Cláusula Sétima deste contrato, ressalvados os casos de dano não causado pelo desgaste natural do uso. Não cabe qualquer tipo de indenização pelas benfeitorias realizadas pelo Locador.

CLÁUSULA DÉCIMA

10 - 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.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

11 – 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, conforme CLAUSULA 8, ITEM 8.1, XI, 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 expresso 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

12 - 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 LOCATÁRIO terá prazo de 30 (trinta) dias para manifestar de forma inequívoca sua intenção em adquirir o imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

13 – 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

14 – DA PUBLICIDADE

Handwritten signature or initials.



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

15 - DA AVERBAÇÃO

15.1 - O presente contrato poderá ser averbado junto à matrícula do imóvel logo após a sua publicação, às expensas da Locatária.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

16 - DOS ADITAMENTOS

16.1 - Toda e qualquer modificação dos termos do presente ajuste será formalizada através de termo aditivo, após prévia manifestação do Douto Defensor Público Geral do Estado do Espírito Santo.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

17 - 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.

E, assim, por estarem justos e contratos, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma.

Vitória/ES, 10 de Maio de 2017.

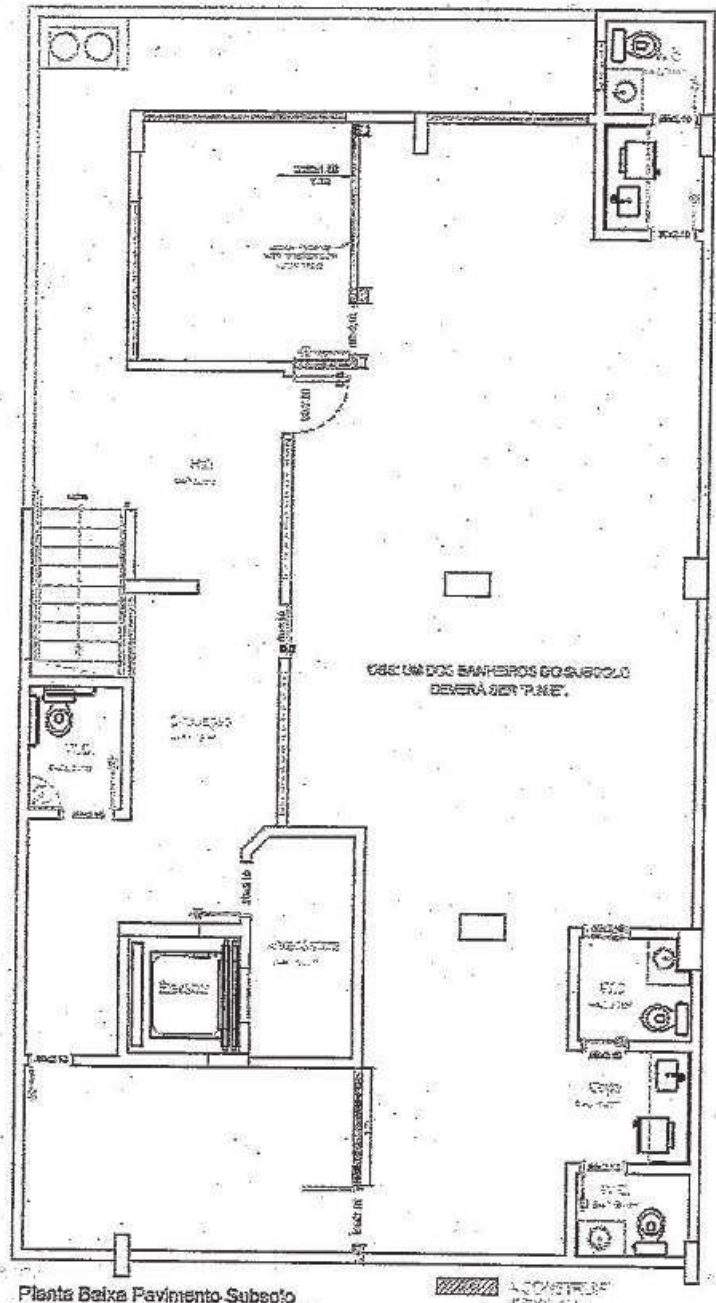
spas
DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SANDRA MARA VIANNA FRAGA
LOCATÁRIA

[Handwritten Signature]
ROMANEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME
LOCADORA





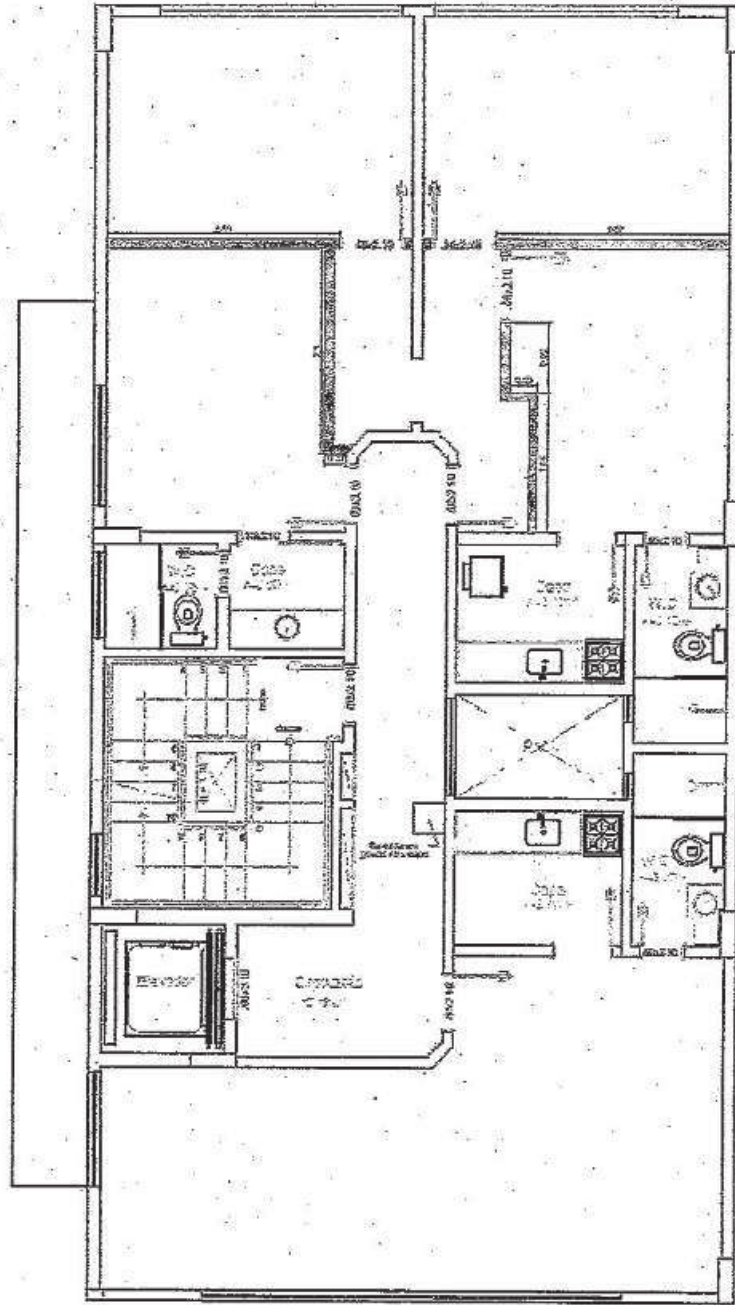
ANEXO I



Planta Baixa Pavimento Subsolo

ACABAMENTO CERÂMICO

Handwritten signature and initials

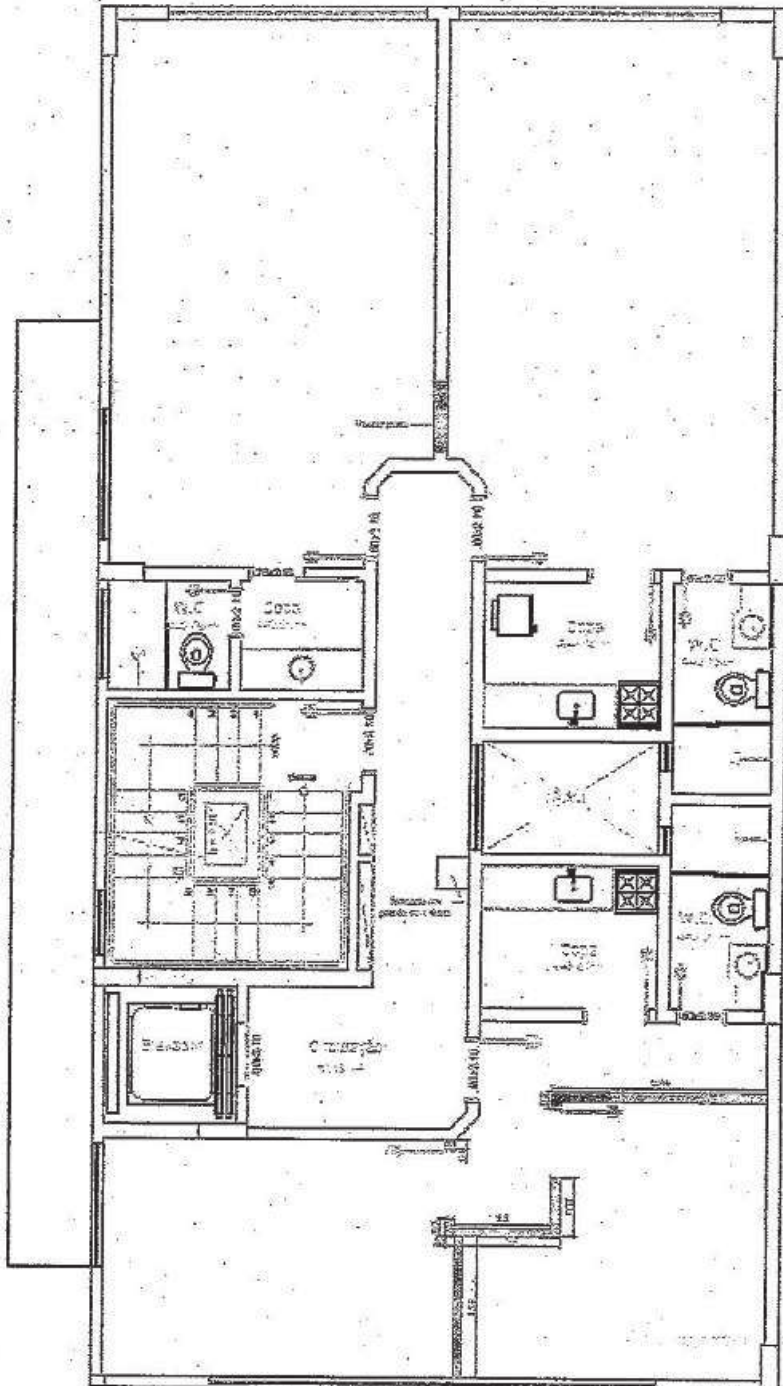


Planta Baixa do Pavimento Tipo (1x)

Escala: 1/50

4 CONSTRUÇÃO (DISTRIBUIÇÃO)

Handwritten signature and initials, possibly 'J. G. P.' and 'R.', located in the bottom right corner of the page.

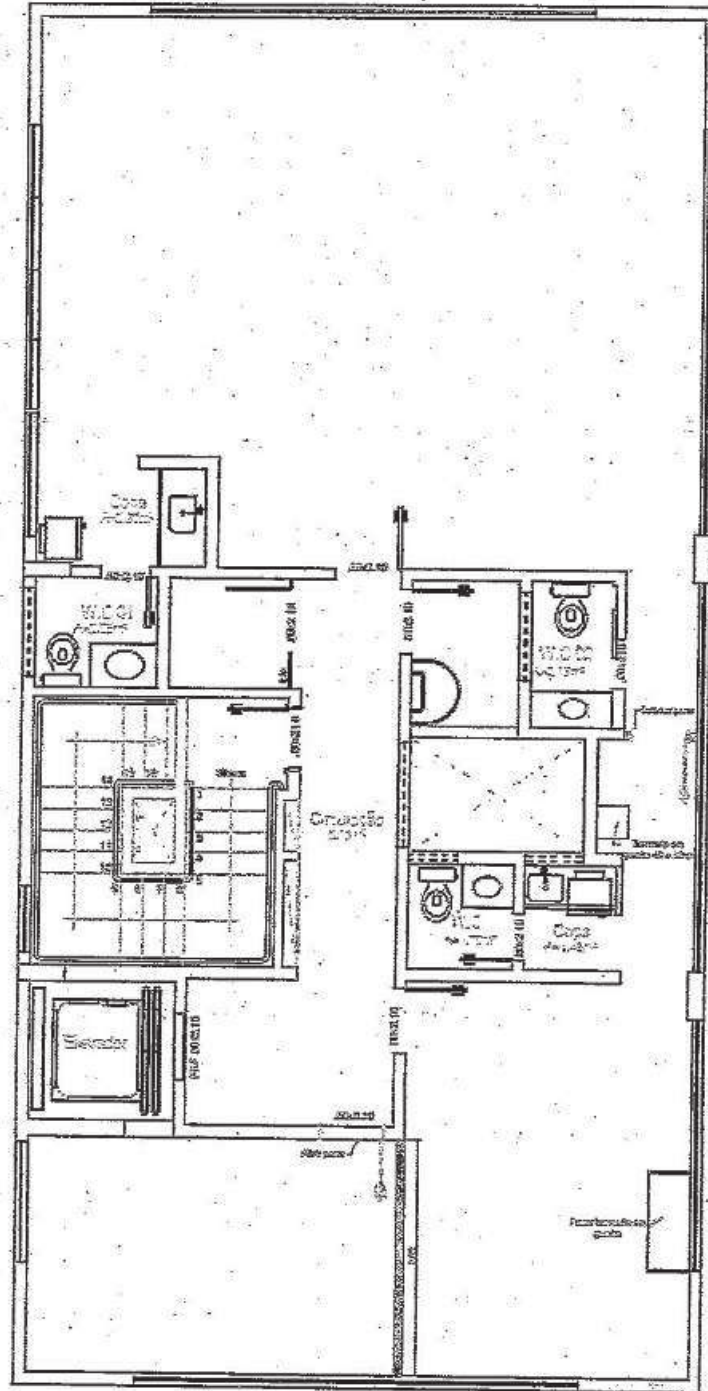


Planta Baixa do Pavimento Tipo (3x)

Área de Construção: 147,40 m²

CONSTRUTÃO DE ALVENARIA

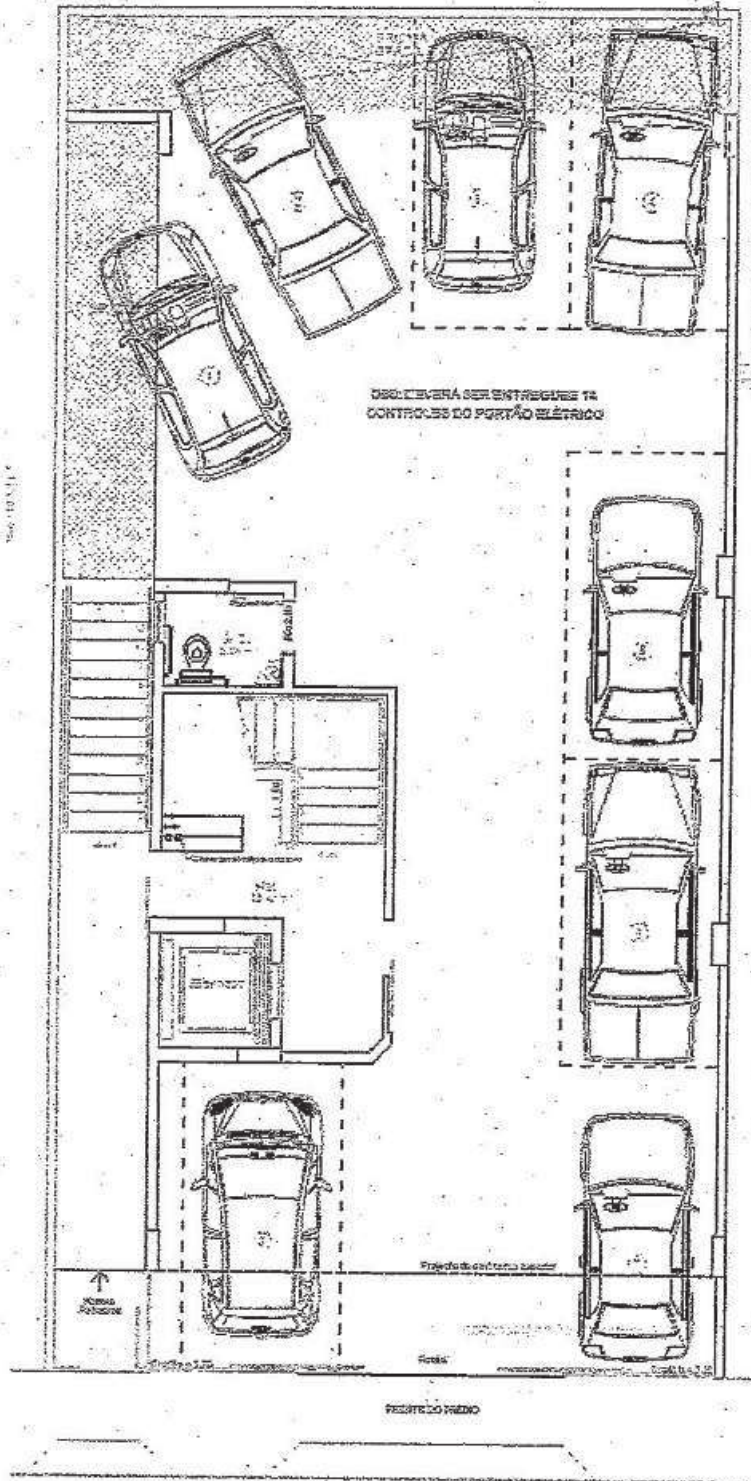
Handwritten signature or initials.



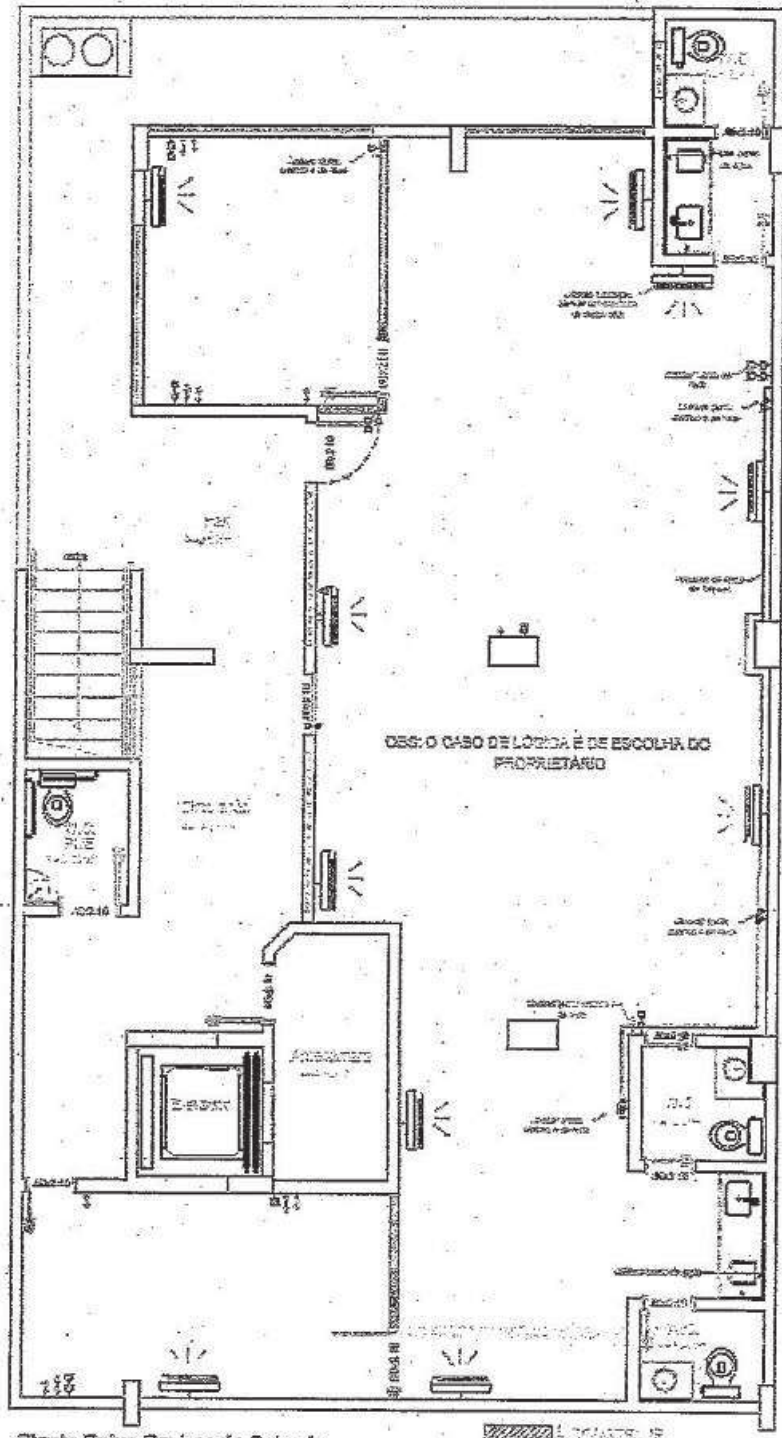
Pianta Baixa do 5º pavimento

Auto do Projeto de Arquitetura

A CONSTRUIR - QUADRA



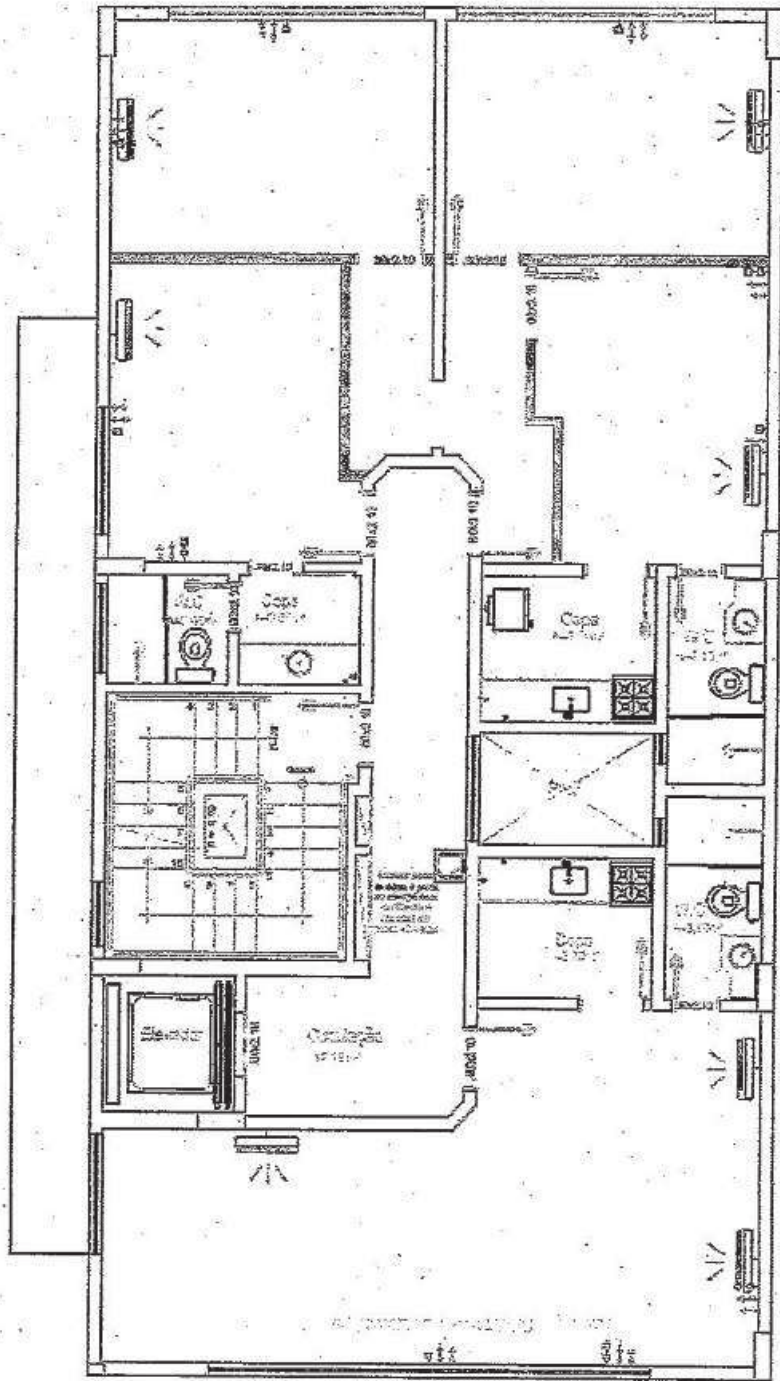
Planta Balsa Pavimento Térreo



Planta Baixa Pavimento Subsolo

L. COASTAL

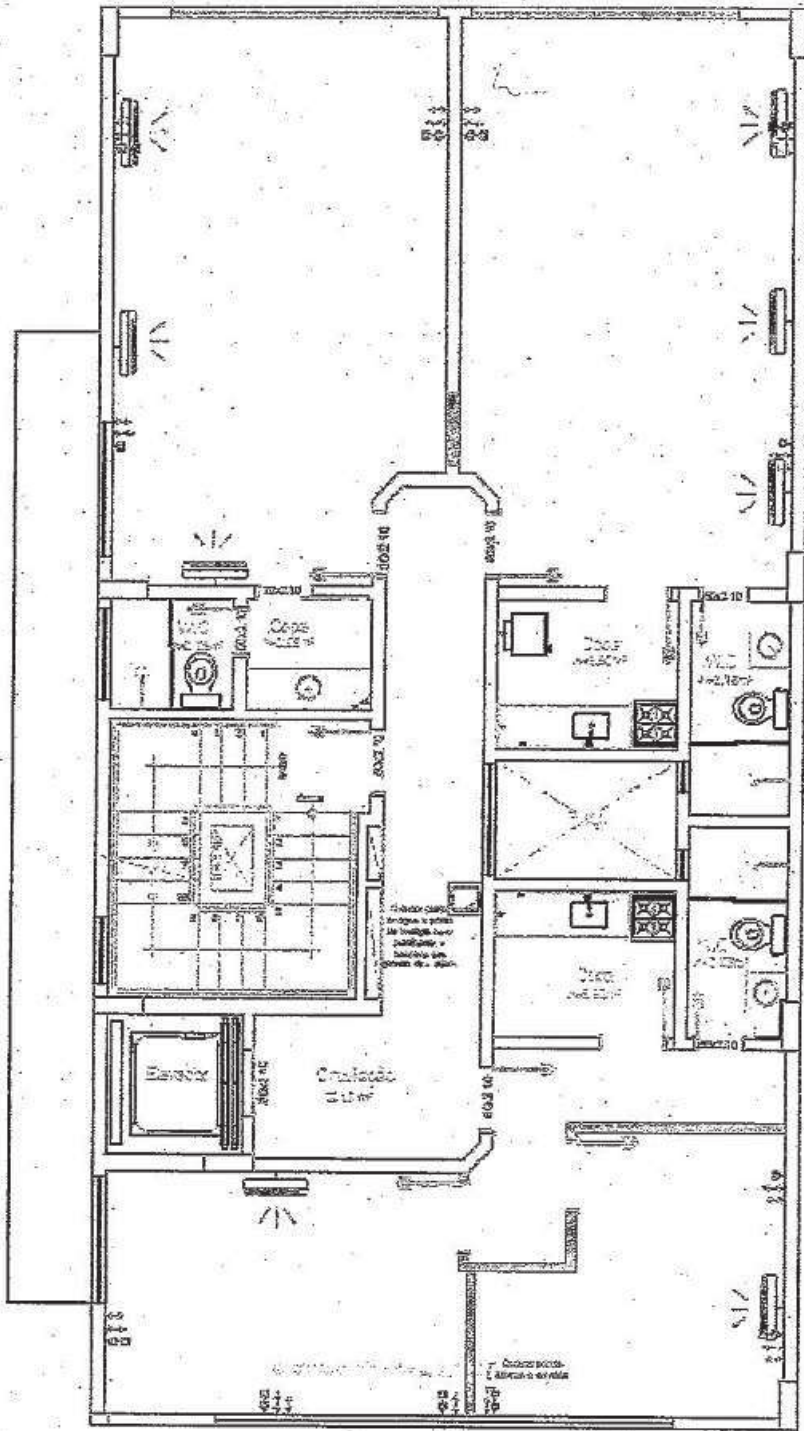
Handwritten signature or initials.



Pianta Baixa do Pavimento Tipo (1x)

Área do Pavimento: 117,41 m²

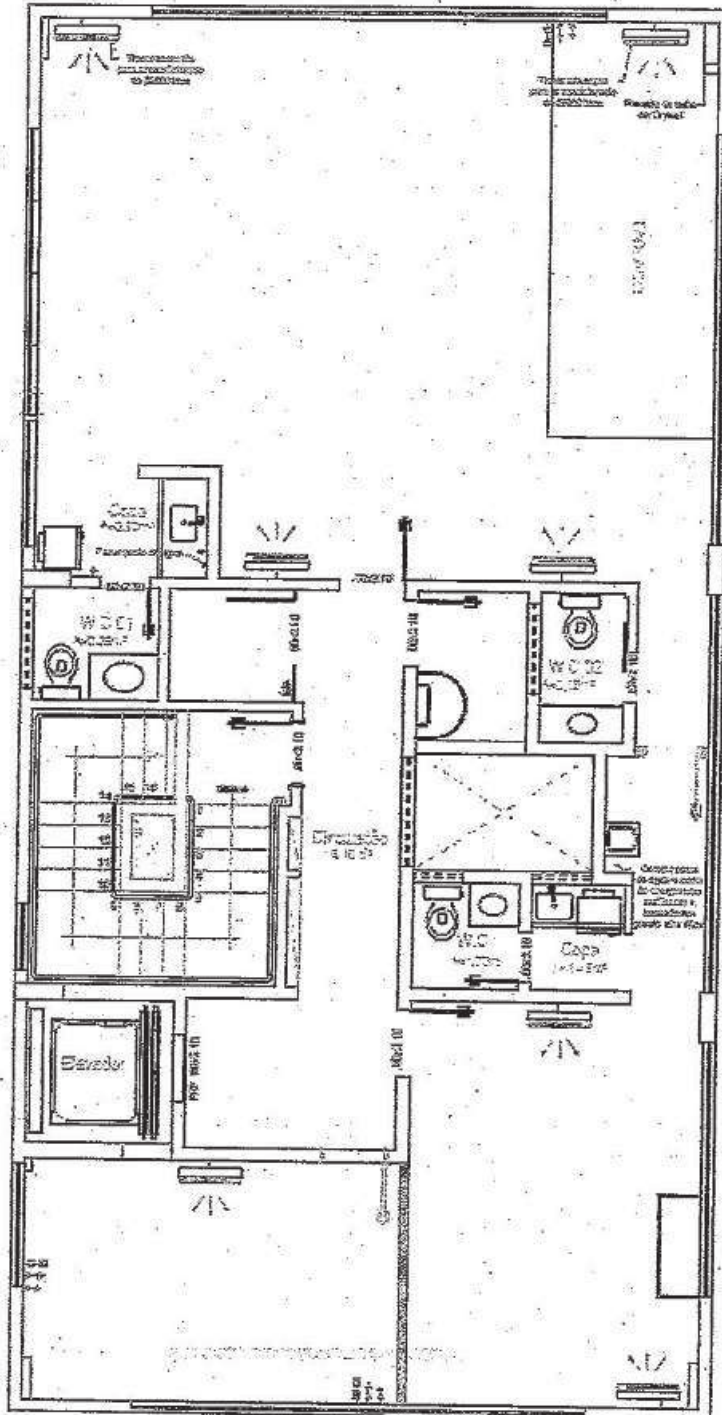
Handwritten signature or initials in the bottom right corner.



Pianta Baixa do Pavimento Tipo (3x)

Área Útil: 112,00 m²

[Handwritten signature]



Planta Baixa do 5º pavimento

Proj. de Engenharia de Arquitetura

Handwritten signature or initials.



Sílvio dos Santos Neto
Oficial

MATRÍCULA Nº

CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA
CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

DR. SÍLVIO DOS SANTOS NETO
OFICIAL

MATRÍCULA Nº

3762

LIVRO Nº 2

12 de março de 2015

FICHA Nº

1

IMÓVEL: O lote de terreno sob o número setenta e dois (72), medindo dez metros (10,00m) de frente e de fundos, por vinte metros (20,00m) em cada uma das linhas laterais, situado na Rua Rodolfo Fiório, Bairro Independência, Cachoeiro de Itapemirim/ES, que confronta pela frente com a referida rua, fundos com o lote nº 69, lado direito com o lote nº 70 e lado esquerdo com o lote nº 74.

CADASTRADO NA FMCI sob o nº: 601.035.0010.000 (57.783).

PROPRIETÁRIOS: JOSÉ GERALDO ALMEIDA ROMANEL, brasileiro, economista, portador do CPF nº 730.438.937-00 e da CI nº 509.339-SSP/ES, casado sob o regime da comunhão universal de bens em 15/05/1993, conforme escritura pública de pacto antenupcial registrada no SRI 1º Ofício 1ª Zona sob o nº 4786, Lº 3, com VERA-LUCIA GASPARI DE OLIVEIRA ROMANEL, Brasileira, técnica contábil, portadora do CPF nº 828.432.107-63 e da CI nº 869.103-ES, residentes na Rua Padre Melo, nº 23, Ap. 201, Condomínio João Santos Filho, Bairro Independência, Cachoeiro de Itapemirim/ES.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 11.559, do Lº 2-BL, ficha 159, em 18 de janeiro de 1993, do SRI do 1º Ofício, 1ª Zona de Cachoeiro de Itapemirim/ES. Emolumentos: R\$16,80. Taxas: R\$13,98. Total: R\$32,78. Selo digital: 022970.IQJ.1401-01245. Cachoeiro de Itapemirim/ES, quinta-feira, 12 (doze) de março de 2015 (dois mil e quinze). Eu, *Renata Mozer Lourencini* (Renata Mozer Lourencini), Escrevente Substituta, subscrevo.

AV.1-3762. Protocolo nº 7606 em 10 de março de 2015.

PACTO ANTENUPCIAL: Nos termos da apresentação da Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada às fls. 94, do Lº 03, em 26 de janeiro de 1993, do Cartório de Registro Civil e Tabelionato do 1º Ofício de Cachoeiro de Itapemirim/ES, devidamente registrada sob o nº 4786, do Lº 3 do SRI 1º Ofício 1ª Zona de Cachoeiro de Itapemirim/ES em 25 de maio de 1993, procede-se a esta averbação para constar que **JOSÉ GERALDO ALMEIDA ROMANEL** e s/m **VERA LUCIA GASPARI DE OLIVEIRA ROMANEL**, já qualificados, convencionaram que o regime a vigorar entre ambos após a realização do casamento será o da **COMUNÃO UNIVERSAL DE BENS**, comunicando-se assim os bens presentes e futuros que os mesmos possuem ou venham a possuir, bem como os havidos e os que houverem por doação e sucessão. Emolumentos: R\$42,03. Taxas: R\$17,47. Total: R\$59,50. Selo digital: 022970.IQJ.1401-01245. Cachoeiro de Itapemirim/ES, quinta-feira, 12 (doze) de março de 2015 (dois mil e quinze). Eu, *Renata Mozer Lourencini* (Renata Mozer Lourencini), Escrevente Substituta, subscrevo.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA DE CACHOEIRO-DE ITAPEMIRIM - ES
CERTIFICO que o imóvel acima descrito está livre de hipotecas, penhoras ou quaisquer outros ônus reconhecidos em lei, e que inexistem registros de Citações de Ações Reais ou Pessoais Reipersecutórias, relativas ao objeto desta. A presente Certidão é válida por 30 (trinta) dias, a partir da data de sua emissão, conforme disposto no inciso IV, do artigo 1º, do Decreto nº 93240, de 09 de setembro de 1986. O referido é verdade e dá fé. Cachoeiro de Itapemirim - ES, data e hora abaixo indicadas.

Renata Mozer Lourencini
RENATA MOZER LORENCINI - ESCRIVENTE SUBSTITUTA



Poder Judiciário

Selo Digital de Fiscalização
022970.VFY1602.00517

Consulte autenticidade em www.tfes.jus.br

R\$ 27,00 Taxas R\$ 8,09 Total R\$ 35,09

Certidão expedida às 10:06:30 horas do dia 09/05/2017.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias.

Código de controle de certidão

00976209052017





Cachoeiro

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

HABITE-SE Nº 050/2015

A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano do Município Cachoeiro de Itapemirim - ES com amparo em legislação específica, Código Municipal de Obras, concede o HABITE-SE requerido através do protocolo nº 1 - 5374 / 2015 , por estar o imóvel totalmente concluído, conferir com o projeto apresentado, possuir todas as instalações necessárias, com placa de numeração e passeio público construído.

Proprietário : JOSE GERALDO ALMEIDA ROMANEL

CPF/CNPJ : 730.438.937-00

End. Imóvel : RUA RODOLFO FIORIO

Nº : 25/27

Bairro : INDEPENDENCIA

Quadra :

Lote : 72

Nº Pavim. : 6

Local Unid. : 1º SUBSOLO AO 5º PAV

Natureza da Obra : RES./COM.

Alvará Nº : 101/2013

Protocolo do Alvará : 1 - 20532 / 2012

Área da Construção : 887.08 m²

Obs :

Cachoeiro de Itapemirim, 28 de Abril de 2015

Cleinei Rodrigues Nunes
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano
Decreto nº 13.60/2013

CARTORIO BRAGA - 3º OFÍCIO

Luizinho Galvão Figueira

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato de Protestos

Endereço: Rua da Liberdade, 100 - Centro - Cachoeiro de Itapemirim - ES - CEP: 27060-000

Telefone: (51) 3633-1111

Fax: (51) 3633-1111

E-mail: cartorio@braga.com.br

Site: www.braga.com.br

Horário de Atendimento: das 8h às 18h

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato de Protestos

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato de Protestos

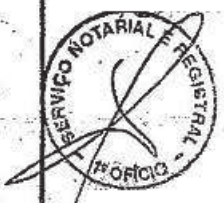
Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato de Protestos

obrigandô-se em todo tempo, como se obrigam a responder pela evicção de direito, pondo os outorgados compradores a par e a salvo de quaisquer dúvidas futuras e transmitindo na pessoa deles outorgados compradores, todo o seu domínio, posse, direito e ação na coisa vendida, desde já, por bem desta escritura e da cláusula "constituti". Pelos outorgados compradores, me foi dito que na verdade acha-se contratados com os outorgantes vendedores PAULO DANILLO FIÓRIO e sua mulher, sobre a presente compra, aceitado-a pelo preço mencionado de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), e esta escritura, em seu inteiro teor, tal qual se acha redigida. De tudo dou fé. Em seguida foram-me apresentados os seguintes conhecimentos de impostos pagos e certidões: Talão de Imposto - DTR - 556589, de 17/07/2001. Valor da Guia de avaliação R\$ 15.000,00. Para efeitos fiscais o imóvel foi avaliado por R\$ 20.000,00, imposto pago R\$ 400,00, recolhido junto ao Banco do Estado do Espírito Santo - BANESTES S.A. Certidões Negativas: Fazenda Municipal, expedida em 20/06/2001 sob o n.º 7694/2001. Fazenda Estadual, expedida em 27/06/2001. Certidão Negativa de Ônus Reais e Citações de Ações Reais e Pessoais reipersecutórias, expedida em 19/06/2001, sob o n.º 1.993/2001, que ficam arquivadas. Os outorgantes vendedores declaram, sob pena de responsabilidade civil e penal a inexistência de outras ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel ora alienado. Os outorgantes vendedores declaram, sob pena de responsabilidade civil e penal a inexistência de outras ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel ora alienado. Os outorgantes vendedores declaram ainda sob as penas da lei, que como pessoas físicas, não está vinculado à Previdência Social, quer como contribuinte na qualidade de empregador, quer como produtor rural. Será emitida a DOI conf. IN/SRF 56/2001. As testemunhas foram dispensadas pelas partes nos termos do art.º 183 do CN/CGJ. E por se acharem assim contratados, me pediram lhes lavrasse a presente escritura que, sendo-lhes lida em voz alta, aceitaram, outorgaram e assinam-na, perante mim Luciano Grilo tabelião que a escrevi, subscrevo e assino em público e raso. Em test.º (sinal público) da verdade. O tabelião: Luciano Grilo. p.p. FABRICIO ANDREÃO OLIVEIRA. JOSÉ GERALDO ALMEIDA ROMANEL. VERA LÚCIA GASPARI DE OLIVEIRA ROMANEL. Confere com o original. Tradadada na mesma data do que dou fé.

Eu


Cartório Braga - 3.º Ofício
Antonio Paulo Filho
Escrivente

Tabelião, fiz datilografar, subscrevo



Cartório Helena Alencastre Valença
Av. Pinheiro Junior, 200, Ititiquara, C. de Itapiciriba-ES-1701522-0096
A U T E N T I C A D O: Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel do original e autentica-a nos termos do art. 7º da L. Nº 833/79
Cart. de Itapiciriba, ES, em 27 de maio de 2001. 1414947.
Daniele Rosa Mendes - Cartório nº 1701522-0096
Selo: 011527-1111704-00722, Conselho de Autenticidade em www.tjes.jus.br
Cartório nº: 04 - 24.1527 - ES - A em Itapiciriba, ES, 27/05/2001

ROMANEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
RUA NOVAIS DE MELLO Nº 30 BAIRRO INDEPENDENCIA
CNPJ Nº 08.898.552/0001-70

DECLARAÇÃO

Romanel Empreendimentos Imobiliários Ltda, empresa estabelecida a Rua Novais de Mello nº 30 Bairro Independência, Cachoeiro de Itapemirim-ES, registrado no CNPJ sob o nº 08.898.552/0001-70, representada neste ato, pelo sócio administrador o srº **JOSE GERALDO ALMEIDA ROMANEL**, brasileiro, casado, portador do CPF 730.438.937-00, declara, para os todos os devidos fins de direito, que imóvel situado na Rua Rodolfo Fiório nº 25 á 27, Bairro Independência, Cachoeiro de Itapemirim-ES, Cep 29306-400, que o imóvel acima descrito, encontra-se totalmente liberado **sem débitos de condomínio**, por ser imóvel novo e ainda sem locação.

Sem mais para o momento firmo e assino a presente para que produza todos os efeitos legais.

Cachoeiro de Itapemirim-ES, 08 de Maio de 2017.



ROMANEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
Jose Geraldo Almeida Romanel
Sócio Administrados



Vitória (ES), Quinta-feira, 18 de Maio de 2017.

13

Conselho Superior

Pauta da Sessão Ordinária do dia 19 de maio de 2017.

1. PROCESSOS PARA DISTRIBUIÇÃO

1.1. Processo Nº.77755766/2017;
 Conselheiro proponente: Presidente do Conselho.
 Assunto: Procedimento

Administrativo - Portaria DPG nº.010/2017, referente a procedimento administrativo para promoção de Defensores Públicos para o nível 2 da carreira.

2. ORDEM DO DIA (Art. 30 da RICSDPES)

2.1. Processo Nº.77755766/2017;
 Conselheiro proponente:

Presidente do Conselho.

Assunto: Procedimento Administrativo - Portaria DPG nº.010/2017, referente a procedimento administrativo para promoção de Defensores Públicos para o nível 2 da carreira.
 Situação: A iniciar.

Sessão Ordinária para o dia 19/05/2017, às 10h.

a realizar-se no Núcleo de Atendimento de Vila Velha, situado na Av. Saturnino Rangel Mauro, 1479 - Praia de Itaparica, Vila Velha - ES, 29100-021.

Vitória/ES, 17 de maio de 2017.
 Sandra Mara Vianna Fraga
 Defensora Pública-Geral
 Presidente do CSDPES
 Protocolo 314497

Grupo de Recursos Humanos**PORTARIA CESV Nº 515 DE 17 DE MAIO DE 2017**

Publicar o Resumo de Termo Aditivo ao Termo de Compromisso de Estágio de Complementação Educacional do seguinte estagiário, de acordo com a Lei nº. 11.788/2008:

NOME	DEFENSORIA DE LOTAÇÃO	INÍCIO	TÉRMINO	TURNO
Phelipe Cinelli de Oliveira	5ª Defensoria Criminal de Vila Velha	04/07/2017	03/07/2018	Matutino

Vitória/ES, 17 de maio de 2017.
 Denize Brandão Vianna
 Chefe do Grupo de Recursos Humanos

Protocolo 314547

PORTARIA CESV Nº 517, DE 17 DE MAIO DE 2017.

Rescindir o Termo de Compromisso de Estágio de Complementação Educacional dos (a) seguintes estagiários (a), de acordo com a Lei nº. 11.788/2008:

NOME	DEFENSORIA DE LOTAÇÃO	TURNO	TÉRMINO
Carla Maria Mietto	2ª Defensoria de Família de São Mateus	Matutino	21/05/2017
Gabriela Tamara Ribeiro	Defensoria de Orfãos e Sucessões de Vila Velha	Vespertino	22/05/2017
Gabriela Vago Santana	Defensoria de Atendimento Inicial de Vitória	Vespertino	11/05/2017
Gabriel Sangali Hespânia de Freitas	Núcleo Infância e Juventude	Vespertino	19/05/2017

Vitória/ES, 17 de maio de 2017.
 Denize Brandão Vianna
 Chefe do Grupo de Recursos Humanos

Protocolo 314548

CONTRATO 002/2017
Processo nº. 70136904

LOCATÁRIO: DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO.
LOCADORA: ROMANEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME.
OBJETO: Locação de imóvel comercial urbano, conforme descrito no contrato 002/2017.
VALOR MENSAL DE ALUGUEL: R\$ 15.896,00 (quinze mil e oitocentos e noventa e seis reais).
PRAZO DE VIGÊNCIA: 24 (vinte e quatro) meses a contar da efetiva entrega das chaves.
DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 10.06.101.03.092.0058.2357, Elemento de despesa 33.90.39, fonte 301, do orçamento da Defensoria Pública do Estado do Espírito Santo para o exercício de 2017.

Vitória/ES, 17 de maio de 2017.

SANDRA MARA VIANNA FRAGA
 Defensora Pública Geral
 Protocolo 314456

RESUMO DE CONTRATAÇÃO
Processo nº. 70446857

ORDEM DE SERVIÇO 032/2017
CONTRATANTE: DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CONTRATADA: FLEX ADMINISTRADORA E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS EIRELI EPP.
OBJETO: Ativação postos de serviços terceirizados, nos seguintes termos: 03 (três) postos de Recepcionista.
VALOR TOTAL MENSAL: R\$ 9.589,38 (nove mil quinhentos e oitenta e nove reais e trinta e oito centavos).
PRAZO DE VIGÊNCIA: a empresa fica autorizada a iniciar a execução dos serviços a partir do recebimento da Ordem de Serviço.
DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 10.06.901.03.092.0058.2357, Elemento de despesa 33.90.37, do orçamento da Defensoria Pública do Estado do Espírito Santo para o exercício de 2017.

Vitória, 17 de maio de 2017.

SANDRA MARA VIANNA FRAGA
 Defensora Pública Geral
 Protocolo 314459

RESUMO DE CONTRATAÇÃO
Processo nº. 77591089

ORDEM DE FORNECIMENTO 088/2017
CONTRATANTE: DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CONTRATADA: BOZI MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO LTDA.
OBJETO: Aquisição de suporte de papel higiênico e de assento sanitário.
VALOR TOTAL: R\$ 1.400,00 (mil e quatrocentos reais).
PRAZO DE VIGÊNCIA: 05 (cinco) dias corridos após a entrega desta Ordem de Fornecimento para providenciar a entrega de todo o produto, bem como a instalação do mesmo.
DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 10.06.101.03.092.0058.2357, Elemento de despesa 3.3.90.30, do orçamento da Defensoria Pública do Estado do Espírito Santo para o exercício de 2017.

Vitória, 17 de maio de 2017.

SANDRA MARA VIANNA FRAGA
 Defensora Pública Geral
 Protocolo 314463

RESUMO DE CONTRATAÇÃO
Processo nº. 77819241

ORDEM DE FORNECIMENTO 090/2017
CONTRATANTE: DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CONTRATADA: CAC COMERCIAL LTDA.
OBJETO: Fornecimento de coquetel.
VALOR TOTAL: R\$ 779,70 (setecentos e setenta e nove reais e setenta centavos).
PRAZO DE VIGÊNCIA: início no dia do recebimento desta Ordem de Fornecimento e terá duração até a data da efetivação do recebimento, e quitação das obrigações recíprocas.
DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 10.06.101.03.092.0058.2357, Elemento de despesa 339030, do orçamento da Defensoria Pública do Estado do Espírito Santo para o exercício de 2017.

Vitória, 17 de maio de 2017.

SANDRA MARA VIANNA FRAGA
 Defensora Pública Geral
 Protocolo 314467



**DEFENSORIA PÚBLICA DO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Vitória/ES, 20 de Junho de 2017.

ATA DE REUNIÃO

Aos 20 (vinte) dias do mês de junho de 2017, os servidores designados pela Portaria nº 096 de 19 de fevereiro de 2016 Danilo Sofiato (membro), Vivian dos Santos Rodrigues (membro) e Marcela Cândido Oliveira (membro), membros da Comissão Gestora de acompanhamento dos chamamentos públicos desta Defensoria Pública, estiveram presentes no imóvel localizado Rua Rodolfo Fiorio, nº. 25 a 27, Bairro Independência, Cachoeiro de Itapemirim/ES, CEP: ~~29306-331~~, para verificação do cumprimento das especificações mínimas contidas no Chamamento Público 007/2015 e no Memorial Descritivo em anexo ao Contrato 002/2017. Após vistoriarem todo o imóvel foi verificado que todas as condições estabelecidas foram atendidas, ficando pendentes de solução as seguintes situações: 1) instalação do ponto de rede na secretaria do térreo; 2) resolução da possível infiltração na área de atendimento inicial do subsolo. Desde já fica consignado que o proprietário do imóvel já acionou as pessoas responsáveis pelo atendimento de tais demandas, fixando como prazo para a resolução o dia 23 de junho de 2017. Assim, esta Comissão concluiu pela possibilidade de recebimento definitivo do imóvel. Em anexo a presente ata segue relatório fotográfico das condições de entrega do imóvel elaborado pela presente Comissão e documento de vistoria do imóvel elaborado por empresa contratada pelo proprietário do imóvel. Nesta mesma data foram recebidos os 14 (quatorze) controles remotos dos portões eletrônicos da garagem do edifício, 02 (dois) controles para acionamento da cerca elétrica, e todas as chaves do imóvel, conforme documento de recebimento em anexo. Desta forma, considera-se recebido de forma definitiva o imóvel na data de 20 de junho de 2017, passando a ser exigível o valor dos alugueis. Nada mais havendo, todos assinaram a presente ata.


Danilo Sofiato


Vivian dos Santos Rodrigues


Marcela Cândido Oliveira

TERMO DE RECEBIMENTO DE CHAVES E LAUDO DE VISTORIA

A DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, inscrita no CNPJ sob o nº 00.671.513/0001-24, com sede a Praça Manoel Monjardim, nº 54, 1º andar, Centro, Vitória/ES, neste ato representada por DANILO SOFIATO, VIVIAN DOS SANTOS RODRIGUES e MARCELA CÂNDIDO OLIVEIRA, vem através do presente termo, DECLARAR QUE RECEBEU da ROMANEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 08.898.552/0001-70, estabelecida na Rua Novaes Mello, nº 30, Bairro Independência, Cachoeiro de Itapemirim/ES, neste ato, representada pelo seu sócio administrador, JOSÉ GERALDO ALMEIDA ROMANEL, brasileiro, casado, contador, portador do RG nº 509.339, inscrito no CPF sob o nº 730.438.937-00, residente e domiciliado à Rua Rodolfo Flório, nº 1/10, Apto 801 do Ed. Adélia Pazini Flório, Bairro Independência, Cachoeiro de Itapemirim/ES, (LOCADORA), as CHAVES e LAUDO DE VISTORIA em anexo, do imóvel objeto de locação do contrato nº 002/2017 firmado entre as partes acima qualificadas, oficializando a posse direta do Imóvel a LOCATÁRIA, em conformidade com o cláusula 3ª do contrato de locação. Referente ao LAUDO DE VISTORIA, a LOCATÁRIA terá o prazo máximo de 60 (sessenta) dias para fazer os testes, observações, conferências e apresentar por escrito um "Contra Laudo" descrevendo quaisquer divergências encontradas. Em face do contra laudo, a LOCADORA tomará as providências cabíveis efetuando os reparos quanto necessários ou simplesmente tomando ciência eximindo a LOCATÁRIA futuramente com relação à divergência apresentada. Ultrapassado o prazo ora ajustado, não havendo apresentação de Contra Laudo, a LOCADORA não interferirá em reparos, ou tão pouco se responsabilizará por quaisquer danos, sendo a LOCATÁRIA responsável pela restituição do imóvel em perfeito acordo com o "Laudo de Vistoria"

Quantidade total de chaves: 140 (cento e quarenta);

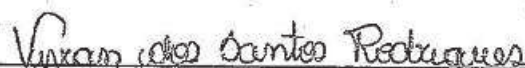
Quantidade de controle de garagem: 14 (catorze);


Quantidade de controle de cerca elétrica: 02 (dois).

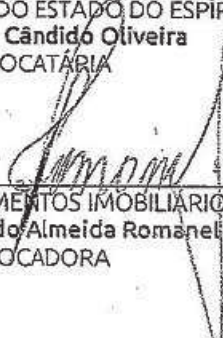
Por ser verdade e estando de acordo, firmamos o presente termo em duas vias de igual forma e teor.

Cachoeiro de Itapemirim/ES, 20 de Junho de 2017.


DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Danilo Sofiato
LOCATÁRIA


DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Vivian dos Santos Rodrigues
LOCATÁRIA


DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Marcela Cândido Oliveira
LOCATÁRIA


ROMANEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME
José Geraldo Almeida Romanel
LOCADORA