

40/0358/19
h

Luiz R. Silva
Mat 220.971-6

COMUNICAÇÃO INTERNA Nº 001 /2019		 PREFEITURA NITERÓI TRABALHANDO SÉRIO, SUPERANDO DESAFIOS.	SECONSER
DATA: 13/02/19	ORIGEM: Diego Alejandro		
ASSUNTO: SOLICITAÇÃO FAZ		DESTINO : Drª. Dayse Monassa Secretária de Conservação e Serviços Públicos	

Prezada Secretária,

Cumprimentando-o, valho-me da presente, a fim de solicitar a execução de um contrato de locação não residencial, para atender as demandas do Depósito Público Municipal de Niterói, utilizado pela SECONSER, bem como a SEOP, com a finalidade de acautelar mercadorias apreendidas, tais como, trailers, bancas de jornais e outros engenhos, e retirada de carcaças que estejam obstruindo logradouro público.

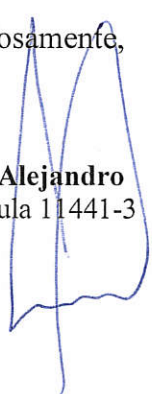
Em ato contínuo, estou anexando propostas de locação, onde a que apresenta o valor mensal de menor custo, faz referência ao imóvel situado na Rua General Castrioto, nº 115 e Travessa 22 de Maio, nº 03 – Barreto – Niterói- RJ, com uma área total de 7.030 m², compartimentos de administração de térreo e 2 pavimentos, galpão coberto com térreo e 2 pavimentos, tendo uma área remanescente descoberta.

Nessa esteira, considerando a sua localização, bem como, a flexibilidade da área, não havendo no município nenhum outro local apropriado para atender tal demanda, seguem em anexo, documentos apresentados pelo proprietário do imóvel, para preliminarmente serem analisados.

Na oportunidade reitero votos de elevada estima e distinta consideração, colocando-me a disposição, no que for necessário.

Atenciosamente,

Diego Alejandro
Matrícula 11441-3



200
Wagner RBS
pro st
Dayse Monassa
Secretária de Conservação
e Serviços Públicos
Matr 124.256-30
13/02/19

Proposta de contrato para locação não residencial

A

Secretaria Municipal de Conservação e Serviços Públicos da Prefeitura Municipal de Niterói – Seconcer

A/C – Sra. DAYSE NOGUEIRA MONASSA

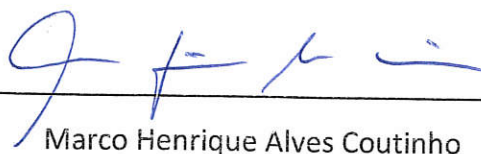
Prezada Senhora:

Pela presente vimos dispor a V.Sa., para locação não residencial os imóveis situados na Rua General Castrioto n.º 115 e Travessa 22 de Maio n.º 03, Barreto – Niterói/RJ.

Os imóveis dispõem de uma área total de 7.030,00 m², com de aluguel proposto de R\$ 20.970,00 (vinte mil e novecentos e setenta reais), pelo prazo de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado na forma da lei.

Cabe ressaltar que o valor mensal do aluguel deverá sofrer o reajustamento anual pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado – IGPM, da Fundação Getúlio Vargas.

Niterói, 12 de Fevereiro de 2019.


Marco Henrique Alves Coutinho

Proposta de contrato para locação não residencial

A

Secretaria Municipal de Conservação e Serviços Públicos da Prefeitura Municipal de
Niterói – Seconcer

A/C – Sra. DAYSE NOGUEIRA MONASSA

Prezada Senhora:

Pela presente vimos dispor a V.Sa., para locação não residencial os imóveis situado na Rua
São Lourenço, nº 300 e 302 – São Lourenço – Niterói/RJ.

Os imóveis dispõe de uma área total de 2.830,00 m², com de aluguel proposto de R\$
25.000,00 (vinte e cinco mil reais), pelo prazo de 12 (doze) meses, podendo ser
prorrogado na forma da lei.

Cabe ressaltar que o valor mensal do aluguel deverá sofrer o reajustamento anual pela
variação do Índice Geral de Preços de Mercado – IGPM, da Fundação Getúlio Vargas.

Niterói, 12 de Fevereiro de 2019.



José Antônio Toro Fernandez

MENU

VivaReal

ENTRAR



Galpão/Depósito/Armazém para Alugar, 2900 m² por R\$ 35.000/Mês

Rua Vereador Duque Estrada - Centro, Niterói - RJ

[VER NO MAPA](#)

COD. 639

 2900m²

 não informado

 1 banheiro

 não informado

ALUGUEL

R\$ 35.000/mês

IPTU

R\$ 7.000

NITERÓI - Galpão/Depósito/Armazém - Centro

CÓDIGO 639

Galpão para locação no Centro! Galpão totalmente coberto com 3.000 m², altura de 7 metros com entrada para

[Entrar em contato](#)



MENU

VivaReal

ENTRAR



15 fotos

Galpão/Depósito/Armazém para Alugar, 5300 m² por R\$ 65.000/Mês

Centro, Niterói - RJ

[VER NO MAPA](#)

COD. FRGA00026

 5300m²

 não informado

 8 banheiros

 99 vagas

MAIS 1 CARACTERÍSTICAS

ALUGUEL

R\$ 65.000/mês

IPTU

R\$ 12.000

Aluguel de galpão em Niterói



Aluguel de dois excelentes galpões medindo 2.400m e 2.900m . sendo um ao lado do outro.Possui 700m de escritórios. Fácil acesso ao Ponte Rio Niterói, Rodovia Niterói-Manilha, São Gonçalo e Itaboraí.Pé direito de 7 metros

[Entrar em contato](#)



MENU

VivaReal

ENTRAR



14 fotos

Galpão/Depósito/Armazém para Alugar, 2900 m² por R\$ 35.000/Mês

Centro, Niterói - RJ

[VER NO MAPA](#)

COD. FRGA00063

 2900m²

 não informado

 4 banheiros

 50 vagas

MAIS 1 CARACTERÍSTICAS

ALUGUEL

R\$ 35.000/mês

IPTU

R\$ 6.000

Aluguel de galpão em Niterói

Aluguel de galpão em Niterói, Centro, RJ. Galpão totalmente coberto com 2.900 m de área total, com 400m de área de escritório. Fácil acesso ao Ponte Rio Niterói, Rodovia Niterói-Manilha, São Gonçalo e Itaboraí. Pé direito de 7 metros

[Entrar em contato](#)





LGM IMOVEIS DE NITEROI
(21) 3500-7923

40/358/10

8

Atualizado em 12/02/2019

Código oferta no Zap: IM018372497

Luis R. Silva
Mat: 220.971-6

R\$ 30.000

Comercial/Industrial

Rua Manoel Pacheco de Carvalho
Centro, Niteroi - RJ

Características do imóvel

Área útil 2900 m²

Minhas avaliações

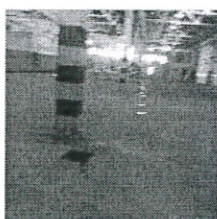
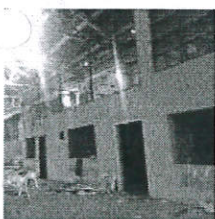
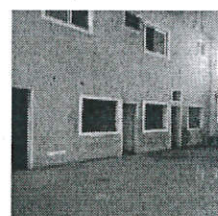
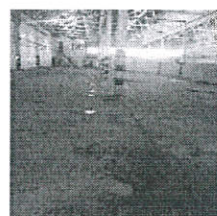
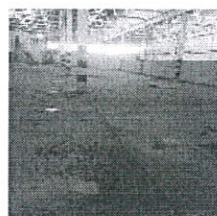
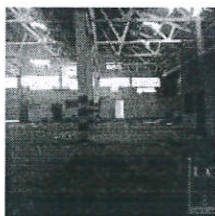
	Bom	Regular	Ruim
Piso	☐	☐	☐
Pintura	☐	☐	☐
Armários	☐	☐	☐
Banheiro	☐	☐	☐
Cozinha	☐	☐	☐
Garagem	☐	☐	☐
Elétrica	☐	☐	☐
Hidráulica	☐	☐	☐
Área comum	☐	☐	☐
Geral	☐	☐	☐



Descrição: Galpão com 2.900m² cobertos, com área de escritório e de banheiros e uma parte que pode se tornar refeitório, Na parte perto da Feliciano Sodré tem escritório e banheiros, Na parte perto da entrada de caminhão tem vestiário e um mezanino que pode ser um refeitório, E na lateral encostada na parede tem uma área de escritório que era da parte da oficina - 11/02/2019

Outras Características: Escritório

Características das Áreas Comuns: Água, Copa, Energia Elétrica, Esgoto, Vestiário



Anotações

Data da visita: ____/____/____

[illegible]

R\$ 12.000

Comercial/Industrial

Benjamin Constant
Santana, Niteroi - RJ

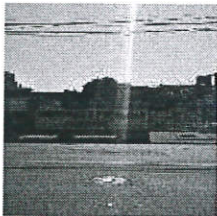
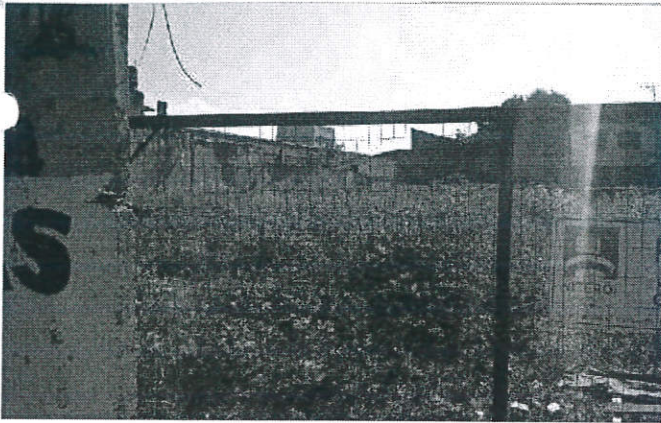
Características do imóvel

Área útil 1500 m²

Minhas avaliações

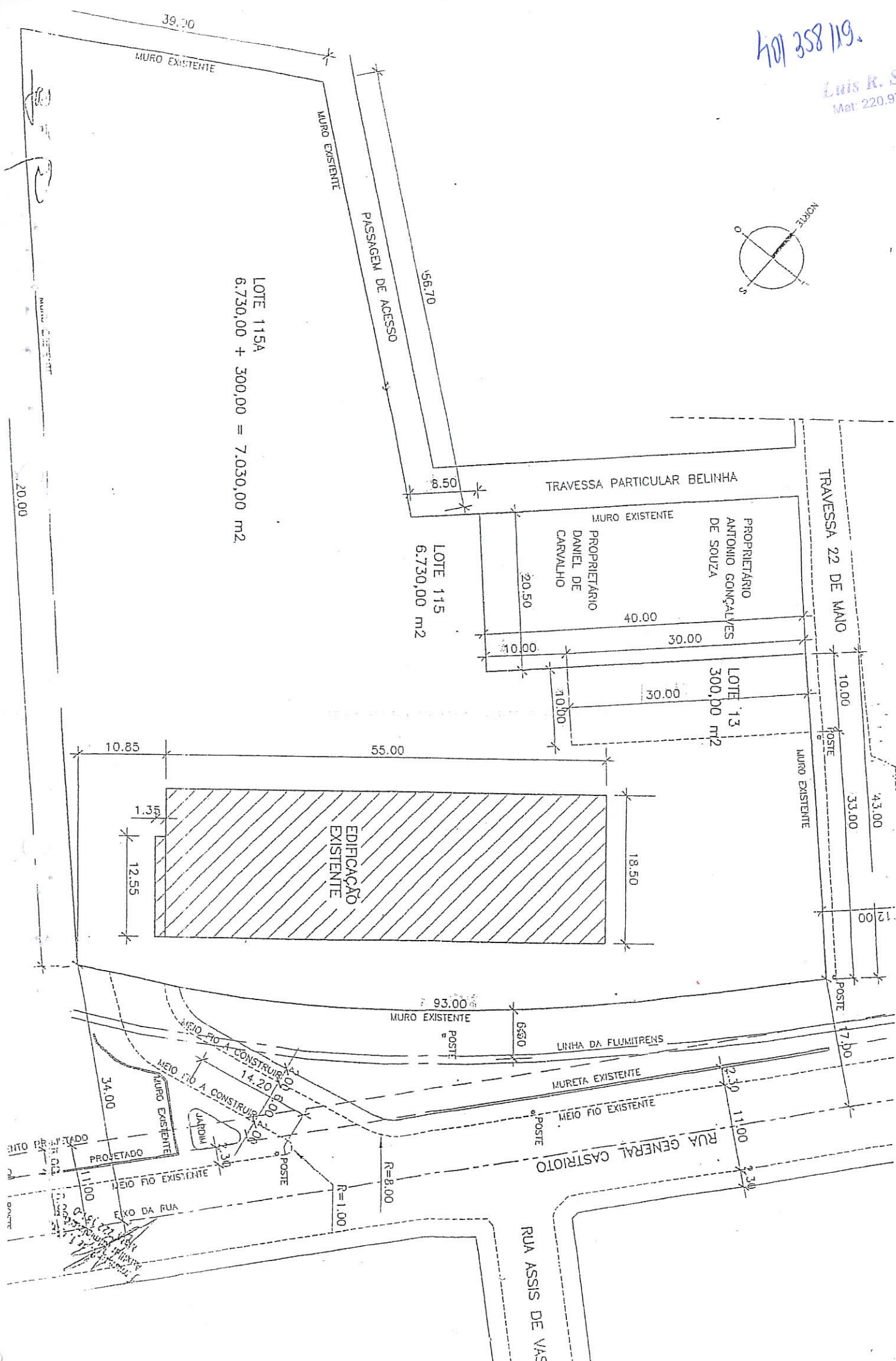
	Bom	Regular	Ruim
Piso	☐	☐	☐
Pintura	☐	☐	☐
Armários	☐	☐	☐
Banheiro	☐	☐	☐
Cozinha	☐	☐	☐
Garagem	☐	☐	☐
Elétrica	☐	☐	☐
Hidráulica	☐	☐	☐
Área comum	☐	☐	☐
Geral	☐	☐	☐

Descrição: Alugamos terreno de 1.500m², em Niterói com 22 metros de frente.
Para mais informações contactar Ponce de León



Anotações

Data da visita: ____/____/____



401358119- 12
Luis K. Silva
Mat: 220.971-6

VIGÉSIMA SEXTA ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL

AUTO ÔNIBUS BRASÍLIA LTDA.
RUA LUIZ LEOPOLDO FERNANDES PINHEIRO, 555/402
CENTRO- NITERÓI- RJ

CNPJ/MF 30.076.475/0001-22

Costa
ISAURA DA SILVA LOPES DA COSTA, portuguesa, viúva, portadora da carteira de identidade nº.02236778-3, expedida pelo IFP e do CPF nº.022.210.077-00, residente e domiciliada na Rua Farani, 42 apto.803, Botafogo-RJ, por si e como representante legal e meeira do ESPÓLIO DE FERNANDO MANUEL RODRIGUES DA COSTA, português, casado, comerciante, portador da carteira de identidade nº 01.316.759-8 expedida pelo IFP e do CPF nº.229.121.187-00;

Costa
Costa
MARLY LOPES DA COSTA FERREIRA DA SILVA, brasileira, casada, bancária, inscrita no CPF sob o nº. 009.079.937-29, carteira de identidade nº 005.495.676-8, expedida pelo IFP, residente e domiciliada na Rua Alexandre Herculano, E P VI Quarto E-Visu -Portugal, herdeira do ESPÓLIO DE FERNANDO MANUEL RODRIGUES DA COSTA, casada pelo regime da comunhão total de bens, com FRANCISCO MANUEL FERREIRA DA SILVA, português, agente de seguros, inscrito no CPF sob o nº. 060.472.997-92, carteira de identidade nº8148387 expedida pela Ministério da Justiça. Ambos representados por ISAURA DA SILVA LOPES DA COSTA, conforme mandato de procuração pública, em anexo.

Maria
MAGALY ROSANE LOPES DA COSTA FERREIRA, brasileira, divorciada, professora, inscrita no CPF sob o nº.971.034.897-34, carteira de identidade nº 05423651-8, expedida pelo IFP, residente na Rua Eptácio Pessoa, nº 4.956, apto 401, Lagoa, Rio de Janeiro, herdeira do ESPÓLIO DE FERNANDO MANUEL RODRIGUES DA COSTA.

Costa
ESPÓLIO DE JOSÉ ALVES CORREIA, português, casado, comerciante, portador da carteira de identidade de nº.10798863-6 expedida pelo IFP e do CPF nº.083.407.817-15, neste ato representado por MARIA DONZILIA DUARTE CORREIA, portuguesa, viúva, portadora da carteira de identidade nº 01260023-5 expedida pelo IFP e inscrita no CPF sob o nº.012.555.477-07, residente e domiciliada na cidade do Rio de Janeiro, à Rua 02 de dezembro, nº131 cobertura, CEP 22.220-000, inventariante nomeada pelo MM Juiz de direito da 6ª Vara de Órfãos e Sucessões da Comarca da Capital, processo nº.2006.001.038152-1, que por sua vez, é representada por JOSÉ DUARTE CORREIA, brasileiro, casado, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 035923267 expedida pelo IFP e inscrito no CPF 666.051.217-91, assim constituído seu curador em virtude da publicação de sentença de interdição proferida pelo juízo da 7ª Vara de Órfãos e Sucessões da Comarca da Capital nos autos da ação nº 0063094-31.2011.8.19.000, conforme o registro da curatela em anexo.

Costa
JOSÉ JOAQUIM DA RELVA MOUTINHO, português, casado, comerciante, residente e domiciliado na cidade do Rio de Janeiro, à Rua Gal. Venâncio Flores, nº.76 aptº.101, CEP 22.441-090, portador da carteira de identidade nº. W336.898-7 do SE/DPMAF e do CPF nº.011.183.407-44;

Costa
ODETE ALVES COUTINHO, brasileira, natural do Estado do Rio de Janeiro, viúva, comerciante, residente e domiciliada na cidade do Rio de Janeiro, à Rua Valparaíso nº. 70, aptº.504, CEP 20.261-130, portadora da carteira de identidade nº.310851-8 do IFP e do CPF nº.022.210.937-80;

Costa
MARCO HENRIQUE ALVES COUTINHO, brasileiro, natural do Estado do Rio de Janeiro, casado, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade à Rua Jorge Picanço Siqueira (ANT R.16) nº.417, CEP 24.358-616, portador da carteira de identidade nº.07606339-5 do DIC e do CPF nº.011.183.397-06;

Costa
GENETON DE OLIVEIRA MACIEL, brasileiro, natural do estado da Paraíba, solteiro, comerciante, residente e domiciliado na cidade do Rio de Janeiro, à Rua Frisia nº.255, aptº.503, CEP 21.210-770, portador da carteira de identidade nº.01199019-9 do DIC e do CPF nº.272.436.217-91;

h01358/119

13
f

Luis R. Silva
Mat: 220.971-6

Únicos sócios, da sociedade denominada AUTO ÔNIBUS BRASÍLIA LTDA., sito na Rua Luiz Leopoldo Fernandes Pinheiro nº 555, sala 402, Centro, Niterói, RJ, CEP: 24.030-127, com negócio de Transporte Rodoviário de Passageiros em Coletivos por via Terrestre conforme a última Alteração Contratual arquivada na JUCERJA sob o nº. 2187219, de 26/05/2011, inscrita no CNPJ nº.30.076.475/0001-22, resolvem de comum acordo, alterá-lo conforme cláusulas e condições abaixo enumeradas:

CONSIDERANDO que o sócio FERNANDO MANUEL RODRIGUES DA COSTA detentor de 15% (quinze por cento) das cotas sociais faleceu;

CONSIDERANDO que nos termos do FORMAL DE PARTILHA expedido em 04 de Setembro de 2013, expedido pelo MM Juízo do 1º Cartório Unificado de Niterói nos autos do inventário nº 0025139-41.2003.8.19.0002 foi autorizada a transferência das cotas sociais do falecido sócio Fernando Manuel Rodrigues da Costa para a meeira e para as herdeiras acima qualificadas;

CONSIDERANDO que não há interesse da viúva meeira e dos herdeiros em ingressar na sociedade;

CONSIDERANDO ainda que reza o art. 1057 e § único do CCB, e a cláusula oitava e §1º do Contrato Social em referência, resolvem as partes acima ajustar cessão de cotas sociais, segundo as cláusulas e condições seguintes:

PRIMEIRA – ISAURA DA SILVA LOPES DA COSTA, meeira do ESPÓLIO DE FERNANDO MANUEL RODRIGUES DA COSTA e as herdeiras MARLY LOPES DA COSTA FERREIRA DA SILVA e seu esposo, e MAGALY ROSANE LOPES DA COSTA FERREIRA, cedem as 135.000 cotas sociais da sociedade AUTO ONIBUS BRASÍLIA LTDA., todas devidamente integralizadas, representativas de 15% da empresa, ao sócio MARCO HENRIQUE ALVES COUTINHO E WALTER DE AZEVEDO MOUTINHO, o primeiro já sócio e o segundo, requerendo o seu ingresso na sociedade, brasileiro, natural do Estado do Rio de Janeiro, casado, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade na Av. Professor Florestan Fernandes, 790, casa 66, Cambinhas, CEP 24.358-580, portador da carteira de identidade nº.057299398 do DIC-RJ e do CPF nº.745.056.027-53; sendo 67.500 cotas para cada um, pelo preço ajustado de R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), pagos no ato deste sendo R\$67.500,00 (sessenta e sete mil e quinhentos reais) para cada um.

SEGUNDA – Os demais sócios que firmam a presente, expressamente concordam com a dita cessão, declarando que os cedentes e o ingressante obedeceram fielmente ao que estipula o contrato social e que não foi de seu interesse adquirir as cotas dos cedentes. Os demais sócios que firmam a presente, por si, e também na qualidade de representantes legais da sociedade, declaram ainda que os sócios retirantes/cedentes nada devem à Auto Ônibus Brasília Ltda. dando-lhes a mais absoluta e irrestrita quitação, para nada mais reclamarem seja a que título for, em juízo ou fora dele.

TERCEIRA – O ESPÓLIO DE FERNANDO MANUEL RODRIGUES DA COSTA, sua meeira ISAURA DA SILVA LOPES DA COSTA e suas herdeiras MARLY LOPES DA COSTA FERREIRA DA SILVA e MAGALY ROSANE LOPES DA COSTA FERREIRA retiram-se da sociedade, declarando expressamente que nada têm a receber desta, dando-se por pagos e satisfeitos. Os sócios remanescentes dão aos sócios cedentes/retirantes plena e geral quitação em relação a todas e quaisquer obrigações assumidas pela sociedade até a presente data, sendo certo também que os sócios remanescentes assumem, integralmente, todo o ativo e passivo da sociedade, compreendendo-se no passivo todos os débitos com fornecedores, bancos, impostos federais, estaduais e municipais, bem como contribuições de toda natureza, inclusive débitos civis, previdenciários, trabalhistas, e demais dívidas e obrigações de toda e qualquer natureza, transferindo os sócios remanescentes para si todos os compromissos, de forma que os cedentes/retirantes retirem-se livres e desembaraçados de todo e qualquer ônus judicial e extrajudicial e de quaisquer obrigações e responsabilidades pretéritas, presentes e posteriores à presente data.

Costa Costa Costa P
W AP *Luciano* *de* *AC* *[assinatura]*

50/358/119 14
Luis K. Silva
Mat 220.971-6

QUARTA – Em razão das cessões e transferências acima demonstradas e efetivadas, o Capital Social no montante de R\$ 900.000,00, dividido em 900.000 cotas de R\$ 1,00 (hum real), totalmente realizado e integralizado, fica assim subscrito pelos sócios:

SÓCIOS	COTAS	%	VALOR (R\$)
ESPÓLIO DE JOSÉ ALVES CORREIA ✓	162.000	18,0	162.000,00
JOSÉ JOAQUIM DA RELVA MOUTINHO ✓	243.000	27,0	243.000,00
ODETE ALVES COUTINHO ✓	270.000	30,0	270.000,00
MARCO HENRIQUE ALVES COUTINHO ✓	121.500	13,5	121.500,00
WALTER DE AZEVEDO MOUTINHO	67.500	7,5	67.500,00
GENETON DE OLIVEIRA MACIEL ✓	36.000	4,0	36.000,00
TOTAL	900.000	100,0	900.000,00

QUINTA – E que de perfeito e comum acordo resolvem alterar o *caput* da sexta cláusula do contrato social para a seguinte redação: “A administração da sociedade será exercida indistintamente pelos sócios JOSÉ JOAQUIM DA RELVA MOUTINHO, MARCO HENRIQUE ALVES COUTINHO, WALTER DE AZEVEDO MOUTINHO e GENETON DE OLIVEIRA MACIEL, sempre em conjunto de duas assinaturas, com denominação de diretores, para administrá-la, em quaisquer atos praticados em nome da empresa e, cabendo-lhes a responsabilidade de representá-la ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, podendo os mesmos exercerem as prerrogativas administrativas abaixo, que se façam necessárias ao bom desempenho de suas atividades:”, sem alteração nas alíneas e parágrafos da mesma cláusula.

SEXTA – Face à alteração contratual acima, resolvem os sócios aprovar e consolidar o Contrato Social que passa a vigorar com as seguintes cláusulas e condições:

CONTRATO SOCIAL – AUTO ÔNIBUS BRASÍLIA LTDA.

PRIMEIRA – DA DENOMINAÇÃO SOCIAL

Sob a denominação social de AUTO ÔNIBUS BRASÍLIA LTDA. é criada e constituída uma sociedade limitada, nos termos dos artigos 1.052 a 1.087 da Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002, aplicando-lhe subsidiariamente as normas da Lei nº 6.404/76 que rege as sociedades anônimas.

SEGUNDA – DO ENDEREÇO SOCIAL

Fica pelo presente instrumento determinada a sede social da empresa localizada à Rua Luiz Leopoldo Fernandes Pinheiro, nº 555, sala 402, Centro, Niterói, RJ, CEP 24.030-127 podendo estabelecer ou fechar filiais e demais dependências, em qualquer parte do território nacional, observadas as disposições legais aplicáveis.

§ PRIMEIRO – Para o funcionamento da filial sita a Rua Dr. Marchi, 221, Venda da Cruz, São Gonçalo, RJ, será destacado do Capital Social a importância de R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

TERCEIRA – DO OBJETO SOCIAL

A empresa terá como objeto social a exploração de transportes coletivos com ônibus na área urbana, intermunicipal e interestadual e, ainda, o turismo em geral.

QUARTA – DO PRAZO – A sociedade será por tempo indeterminado.

[Handwritten signatures and initials]

QUINTA - DO CAPITAL SOCIAL

O Capital Social da empresa é de R\$ 900.000,00 (NOVECENTOS MIL REAIS), divididos em 900.000 (novecentas mil) cotas de R\$ 1,00 (HUM REAL) cada uma, totalmente integralizadas em moeda corrente do país, distribuídas aos sócios cotistas da seguinte forma:

SÓCIOS	COTAS	%	VALOR (R\$)
ESPÓLIO DE JOSÉ ALVES CORREIA	162.000	18,0	162.000,00
JOSÉ JOAQUIM DA RELVA MOUTINHO	243.000	27,0	243.000,00
ODETE ALVES COUTINHO	270.000	30,0	270.000,00
MARCO HENRIQUE ALVES COUTINHO	121.500	13,5	121.500,00
WALTER DE AZEVEDO MOUTINHO	67.500	7,5	67.500,00
GENETON DE OLIVEIRA MACIEL	36.000	4,0	36.000,00
TOTAL	900.000	100,0	900.000,00

§ PRIMEIRO - A responsabilidade dos sócios é restrita ao valor de suas cotas, conforme o art. 1052 da Lei 10.406 de 10/01/2002.

SEXTA - DA GERÊNCIA E REMUNERAÇÃO DOS SÓCIOS

A administração da sociedade será exercida indistintamente pelos sócios JOSÉ JOAQUIM DA RELVA MOUTINHO, MARCO HENRIQUE ALVES COUTINHO, WALTER DE AZEVEDO MOUTINHO e GENETON DE OLIVEIRA MACIEL, sempre em conjunto de duas assinaturas, com denominação de diretores, para administrá-la, em quaisquer atos praticados em nome da empresa e, cabendo-lhes a responsabilidade de representá-la ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, podendo os mesmos exercerem as prerrogativas administrativas abaixo, que se façam necessárias ao bom desempenho de suas atividades:

A - Contratação de empréstimos com Bancos e Entidades Financeiras em geral, ou quaisquer outras obrigações que venham a onerar a pessoa jurídica, bem como a emissão de cheques;

B - Assinar recibos para a compra e venda de Veículos, Máquinas e Equipamentos ou quaisquer outros bens móveis e

C - Assinar recibos, bem como escrituras de promessa e de compra e venda para aquisição de bens imóveis.

§ PRIMEIRO - Serão nulos e reputar-se-ão de nenhum efeito em relação à sociedade os atos praticados pelos sócios em desacordo com os objetivos sociais, ainda que no exercício dos poderes de administração, entre tais incluem-se avais, fianças, endossos ou qualquer forma de garantias ou benefícios em favor próprio ou de terceiros.

§ SEGUNDO - Os diretores poderão ser destituídos da administração da sociedade nos termos do §1º do art. 1063, da Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002.

§ TERCEIRO - Mensalmente os sócios poderão retirar a título de *PRÓ-LABORE* importância que de comum acordo fique convencionada, respeitando-se, entretanto, os limites impostos pela legislação competente, bem como poderão optar pela distribuição de lucros.

§ QUARTO - Segundo remissão do art.1054 da Lei nº 10.406 de 10/01/02 ao art. 997 da referida legislação, fica expresso e determinado que os sócios não respondem subsidiariamente pelas obrigações sociais.

Nota Nota Nota P che . 17/11
luteira

401358/19 16
Carla R. Silva
Mat. 220.971-6

Em 31 de dezembro de cada ano, se levantará o balanço patrimonial, demonstrações de resultados e demais demonstrações financeiras para fins de cumprimento das obrigações legais pertinentes, sendo os lucros ou prejuízos distribuídos proporcionalmente ao capital social de cada sócio podendo, todavia, optarem pelo aumento de capital social, utilizando os lucros ou pela compensação dos prejuízos em exercícios futuros.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Poderão ser levantados balanços gerais intermediários além dos previstos nas demais cláusulas deste contrato em qualquer ocasião, de acordo com o interesse dos sócios, inclusive para a distribuição de resultados, nos períodos previstos em lei.

DAS ALTERAÇÕES DO CONTRATO SOCIAL

OITAVA – O falecimento, interdição ou insolvência de qualquer dos sócios cotistas, não determinará a dissolução da sociedade, que continuará a existir entre os remanescentes e os herdeiros do cotista falecido, interdito ou solvente, que desejarem continuar na sociedade. Não havendo interesse dos herdeiros e, ou sucessores ou representantes legais, em continuar na sociedade, a parte do sócio excluído será apurada com base no Patrimônio Líquido da sociedade, mais o seu valor comercial à data do evento, verificada em balanço especialmente levantado e paga a quem de direito em 20 (VINTE) prestações iguais mensais e sucessivas, sem qualquer tipo de acréscimo sobre o valor apurado, vencendo a primeira em 30 (trinta) dias, após a devida apuração de haveres.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Somente será admitida a entrada na sociedade de herdeiros ou sucessores mediante a anuência da maioria dos demais sócios.

NONA – Em caso de ausência ou incapacidade, mesmo temporária, de qualquer dos sócios, para deliberações acerca de matérias de interesse social, fica o sócio ausente ou impedido obrigado a comunicar o fato à sociedade e a constituir procurador entre os demais cotistas para representá-lo nas assembleias, sob pena de perder direito ao exercício do voto durante o período de ausência ou incapacidade.

DÉCIMA – O sócio retirante em qualquer circunstância, após quitar todas as suas obrigações com a sociedade da qual foi integrante, sendo estas decorrentes de seu período de participação na sociedade, fica livre e desembaraçado de quaisquer responsabilidades posteriores à data da averbação da sua saída.

DÉCIMA-PRIMEIRA – As cotas são intransferíveis a terceiros, sem o consentimento expresso da maioria dos cotistas, o cotista que desejar alienar no todo ou em parte as suas cotas integralizadas, notificará, sempre por escrito, aos demais sócios, o preço e condições de pagamento, com antecedência de 60 (sessenta) dias, havendo sempre preferência para os sócios remanescentes, e, resguardando-se aos demais sócios o direito de dissolução da sociedade nos 30 (trinta) dias subsequentes à notificação citada, conforme o disposto no § único do art. 1.029 da Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002.

Não exercido o direito de preferência pelos demais sócios dentro de 60 (sessenta) dias contados da data em que o cedente fez a notificação por escrito, ficará ele livre para cedê-las ou transferi-las a terceiros, cujo nome terá que ser previamente aprovado pelos sócios remanescentes.

DÉCIMA-SEGUNDA – As deliberações sociais, ainda que originem alterações sociais que representem alienação patrimonial, exceto o item B da **CLÁUSULA SEXTA**, só poderão ser decididas por sócios que representem a maioria absoluta do Capital da sociedade, conforme prescrições legais aplicáveis à matéria.

DÉCIMA-TERCEIRA – Não concordando qualquer dos sócios com a decisão nos termos da cláusula anterior, poderá retirar-se da Sociedade recebendo seus haveres aplicando-se o disposto na **CLÁUSULA OITAVA**.

[Handwritten signatures and initials]

401358119 17
Luis R. Silva
Mat: 220.971-6

DÉCIMA-QUARTA – A sociedade poderá nomear procurador com poderes especiais para representação ativa e passiva nos atos judiciais e extrajudiciais. Sendo que o procurador ora mencionado, deverá ser funcionário da sociedade que tenha conhecimento dos fatos que levaram a outorga da procuração, outorga esta que será feita com base na **CLÁUSULA SEXTA**. Os diretores poderão se fazer representar por procuradores, com mandatos não superiores a 12 (doze) meses, ficando porém vetado o uso dos poderes outorgados aos mesmos para operações estranhas a seus fins, bem como em fianças, abonos, aceites, avais, endossos de favor ou outras quaisquer responsabilidades alheias aos interesses sociais.

DÉCIMA-QUINTA – DISSOLUÇÃO

A sociedade se dissolverá por deliberação expressa dos sócios ou por decisão judicial.

DÉCIMA-SEXTA – As cotas não integralizadas de sócios remissos poderão ser tomadas pelos demais sócios para si, nos termos do art. 1.058 da Lei nº 10.406 de 10/01/2002, não sendo necessária a instalação de Conselho Fiscal.

DÉCIMA-SÉTIMA – Em virtude da opção para que as deliberações dos sócios sejam tomadas em reunião, conforme o previsto no art. 1.078 da Lei nº 10.406 de 10/01/02, não se aplica o disposto no art. 1.066 da Lei nº 10.406 de 10/01/2002, não sendo necessária a instalação do Conselho Fiscal.

DÉCIMA-OITAVA – As deliberações de que tratam o art. 1.071 e 1.078 da Lei nº 10.406 de 10/01/2002 serão tomadas em reunião dos sócios a ser realizada ordinariamente até o último dia útil do mês de abril de cada ano, observado o artigo 1.072, em especial seu §3º, os artigos seguintes e, extraordinariamente, nos demais casos, sempre que se fizer necessário, mediante convocação dos sócios majoritários cujas cotas representem mais de 1/5 (um quinto) do Capital Social.

PARÁGRAFO ÚNICO – As deliberações tomadas na reunião dos sócios serão registradas no livro de atas de reunião da diretoria.

DÉCIMA-NONA – As deliberações tomadas pelos sócios obedecerão ao disposto no art. 1.076 da Lei nº 10.406 de 10/01/2002 com respeito da quantidade de votos necessários à sua validade, correspondendo cada cota a um voto, obrigando a todos os sócios cotistas, mesmo que hajam discordado e votado contra elas.

VIGÉSIMA – Os sócios poderão se fazer representar por procuradores devidamente constituídos e habilitados, escolhidos unicamente entre os demais sócios da firma, nas reuniões em que não possam comparecer.

VIGÉSIMA-PRIMEIRA – Os direitos dos sócios dissidentes serão observados com fundamento nos artigos 1.077 e 1.031 da Lei nº 10.406 de 10/01/2002, nas condições previstas na **CLÁUSULA OITAVA**.

VIGÉSIMA-SEGUNDA – Os sócios que representem a maioria do capital social poderão promover a alteração do contrato social independentemente do consentimento expresso ou tácito por parte dos demais sócios, especialmente com respeito à prática de atos de inegável gravidade no entendimento dos demais sócios, estando os sócios que praticarem tais atos sujeitos à exclusão por justa causa nos termos do art. 1.085 da Lei nº 10.406 de 10/01/2002.

PARÁGRAFO ÚNICO – A exclusão somente poderá ser determinada em reunião especialmente convocada para este fim, sendo os acusados convocados em até 30 (trinta) dias, por documento de convocação para permitir seu comparecimento e exercício do direito de defesa.

VIGÉSIMA-TERCEIRA – DA DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO

Para os efeitos do disposto no art. 1.011 da Lei nº 10.406 de 10/01/2002, os sócios declaram, sob as penas da lei, que não estão incurso em nenhum dos crimes previstos ali ou em lei especial, que possam impedi-los de exercer a administração da sociedade, bem como qualquer forma de participação em atividades mercantis.

Costa Costa Costa P. de Almeida J. de M. Silva

VIGÉSIMA-QUARTA - DA EXCLUSÃO

É passível de exclusão da sociedade por justa causa, o sócio que em virtude de atos de inegável gravidade, falta grave no cumprimento de suas obrigações ou incapacidade superveniente, oferecer risco a continuidade da empresa, conforme o disposto no art. 1.085 e seu § único, da Lei nº 10.406 de 10/01/2002.

VIGÉSIMA-QUINTA - SITUAÇÕES ESPECIAIS

Os casos omissos neste contrato serão regidos de acordo com a legislação em vigor que se lhe aplique, sendo eleito o foro da cidade de Niterói, com renúncia expressa de qualquer outro por mais competente que seja para dirimir quaisquer dúvidas resultantes do presente instrumento.

E, estando assim justos e contratados, assinam o presente instrumento em 6 (seis) vias de igual teor, obrigando-se os contratantes, por si, seus herdeiros e sucessores, em todos os devidos legais efeitos de direito, o que fazem na presença de duas testemunhas.

Niterói, RJ, 09 de Dezembro de 2013.

5ª OFICINA
1ª OFICINA
2ª OFICINA
3ª OFICINA
4ª OFICINA
5ª OFICINA
6ª OFICINA
7ª OFICINA
8ª OFICINA
9ª OFICINA
10ª OFICINA
11ª OFICINA
12ª OFICINA
13ª OFICINA
14ª OFICINA
15ª OFICINA
16ª OFICINA
17ª OFICINA
18ª OFICINA
19ª OFICINA
20ª OFICINA
21ª OFICINA
22ª OFICINA
23ª OFICINA
24ª OFICINA
25ª OFICINA
26ª OFICINA
27ª OFICINA
28ª OFICINA
29ª OFICINA
30ª OFICINA
31ª OFICINA
32ª OFICINA
33ª OFICINA
34ª OFICINA
35ª OFICINA
36ª OFICINA
37ª OFICINA
38ª OFICINA
39ª OFICINA
40ª OFICINA
41ª OFICINA
42ª OFICINA
43ª OFICINA
44ª OFICINA
45ª OFICINA
46ª OFICINA
47ª OFICINA
48ª OFICINA
49ª OFICINA
50ª OFICINA

22ª OFICINA

ESPÓLIO DE JOSÉ ALVES CORREIA

JOSÉ JOAQUIM DA RELVA MOUTINHO

ODETE ALVES COUTINHO

MARCO HENRIQUE ALVES COUTINHO

WALTER DE AZEVEDO MOUTINHO

GENETON DE OLIVEIRA MACIEL

TESTEMUNHAS:

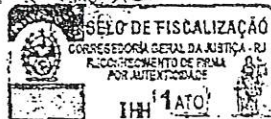
1-NOME, CPF e RGI.
JOSÉ HENRIQUE DA SILVA - 261.988.947-20

2-NOME, CPF e RGI.
JOSÉ LUIZ DOS SANTOS - 1FP. 48221437.

SELO DE FISCALIZAÇÃO
RECONHECIMENTO DE FIRMA
POR AUTENTICIDADE
Nº 117982
Nº 117983
Nº 117984
Nº 117985
Nº 117986
Nº 117987
Nº 117988
Nº 117989
Nº 117990
Nº 117991
Nº 117992
Nº 117993
Nº 117994
Nº 117995
Nº 117996
Nº 117997
Nº 117998
Nº 117999
Nº 118000
Nº 118001
Nº 118002
Nº 118003
Nº 118004
Nº 118005
Nº 118006
Nº 118007
Nº 118008
Nº 118009
Nº 118010
Nº 118011
Nº 118012
Nº 118013
Nº 118014
Nº 118015
Nº 118016
Nº 118017
Nº 118018
Nº 118019
Nº 118020
Nº 118021
Nº 118022
Nº 118023
Nº 118024
Nº 118025
Nº 118026
Nº 118027
Nº 118028
Nº 118029
Nº 118030
Nº 118031
Nº 118032
Nº 118033
Nº 118034
Nº 118035
Nº 118036
Nº 118037
Nº 118038
Nº 118039
Nº 118040
Nº 118041
Nº 118042
Nº 118043
Nº 118044
Nº 118045
Nº 118046
Nº 118047
Nº 118048
Nº 118049
Nº 118050
Nº 118051
Nº 118052
Nº 118053
Nº 118054
Nº 118055
Nº 118056
Nº 118057
Nº 118058
Nº 118059
Nº 118060
Nº 118061
Nº 118062
Nº 118063
Nº 118064
Nº 118065
Nº 118066
Nº 118067
Nº 118068
Nº 118069
Nº 118070
Nº 118071
Nº 118072
Nº 118073
Nº 118074
Nº 118075
Nº 118076
Nº 118077
Nº 118078
Nº 118079
Nº 118080
Nº 118081
Nº 118082
Nº 118083
Nº 118084
Nº 118085
Nº 118086
Nº 118087
Nº 118088
Nº 118089
Nº 118090
Nº 118091
Nº 118092
Nº 118093
Nº 118094
Nº 118095
Nº 118096
Nº 118097
Nº 118098
Nº 118099
Nº 118100
Nº 118101
Nº 118102
Nº 118103
Nº 118104
Nº 118105
Nº 118106
Nº 118107
Nº 118108
Nº 118109
Nº 118110
Nº 118111
Nº 118112
Nº 118113
Nº 118114
Nº 118115
Nº 118116
Nº 118117
Nº 118118
Nº 118119
Nº 118120
Nº 118121
Nº 118122
Nº 118123
Nº 118124
Nº 118125
Nº 118126
Nº 118127
Nº 118128
Nº 118129
Nº 118130
Nº 118131
Nº 118132
Nº 118133
Nº 118134
Nº 118135
Nº 118136
Nº 118137
Nº 118138
Nº 118139
Nº 118140
Nº 118141
Nº 118142
Nº 118143
Nº 118144
Nº 118145
Nº 118146
Nº 118147
Nº 118148
Nº 118149
Nº 118150
Nº 118151
Nº 118152
Nº 118153
Nº 118154
Nº 118155
Nº 118156
Nº 118157
Nº 118158
Nº 118159
Nº 118160
Nº 118161
Nº 118162
Nº 118163
Nº 118164
Nº 118165
Nº 118166
Nº 118167
Nº 118168
Nº 118169
Nº 118170
Nº 118171
Nº 118172
Nº 118173
Nº 118174
Nº 118175
Nº 118176
Nº 118177
Nº 118178
Nº 118179
Nº 118180
Nº 118181
Nº 118182
Nº 118183
Nº 118184
Nº 118185
Nº 118186
Nº 118187
Nº 118188
Nº 118189
Nº 118190
Nº 118191
Nº 118192
Nº 118193
Nº 118194
Nº 118195
Nº 118196
Nº 118197
Nº 118198
Nº 118199
Nº 118200
Nº 118201
Nº 118202
Nº 118203
Nº 118204
Nº 118205
Nº 118206
Nº 118207
Nº 118208
Nº 118209
Nº 118210
Nº 118211
Nº 118212
Nº 118213
Nº 118214
Nº 118215
Nº 118216
Nº 118217
Nº 118218
Nº 118219
Nº 118220
Nº 118221
Nº 118222
Nº 118223
Nº 118224
Nº 118225
Nº 118226
Nº 118227
Nº 118228
Nº 118229
Nº 118230
Nº 118231
Nº 118232
Nº 118233
Nº 118234
Nº 118235
Nº 118236
Nº 118237
Nº 118238
Nº 118239
Nº 118240
Nº 118241
Nº 118242
Nº 118243
Nº 118244
Nº 118245
Nº 118246
Nº 118247
Nº 118248
Nº 118249
Nº 118250
Nº 118251
Nº 118252
Nº 118253
Nº 118254
Nº 118255
Nº 118256
Nº 118257
Nº 118258
Nº 118259
Nº 118260
Nº 118261
Nº 118262
Nº 118263
Nº 118264
Nº 118265
Nº 118266
Nº 118267
Nº 118268
Nº 118269
Nº 118270
Nº 118271
Nº 118272
Nº 118273
Nº 118274
Nº 118275
Nº 118276
Nº 118277
Nº 118278
Nº 118279
Nº 118280
Nº 118281
Nº 118282
Nº 118283
Nº 118284
Nº 118285
Nº 118286
Nº 118287
Nº 118288
Nº 118289
Nº 118290
Nº 118291
Nº 118292
Nº 118293
Nº 118294
Nº 118295
Nº 118296
Nº 118297
Nº 118298
Nº 118299
Nº 118300
Nº 118301
Nº 118302
Nº 118303
Nº 118304
Nº 118305
Nº 118306
Nº 118307
Nº 118308
Nº 118309
Nº 118310
Nº 118311
Nº 118312
Nº 118313
Nº 118314
Nº 118315
Nº 118316
Nº 118317
Nº 118318
Nº 118319
Nº 118320
Nº 118321
Nº 118322
Nº 118323
Nº 118324
Nº 118325
Nº 118326
Nº 118327
Nº 118328
Nº 118329
Nº 118330
Nº 118331
Nº 118332
Nº 118333
Nº 118334
Nº 118335
Nº 118336
Nº 118337
Nº 118338
Nº 118339
Nº 118340
Nº 118341
Nº 118342
Nº 118343
Nº 118344
Nº 118345
Nº 118346
Nº 118347
Nº 118348
Nº 118349
Nº 118350
Nº 118351
Nº 118352
Nº 118353
Nº 118354
Nº 118355
Nº 118356
Nº 118357
Nº 118358
Nº 118359
Nº 118360
Nº 118361
Nº 118362
Nº 118363
Nº 118364
Nº 118365
Nº 118366
Nº 118367
Nº 118368
Nº 118369
Nº 118370
Nº 118371
Nº 118372
Nº 118373
Nº 118374
Nº 118375
Nº 118376
Nº 118377
Nº 118378
Nº 118379
Nº 118380
Nº 118381
Nº 118382
Nº 118383
Nº 118384
Nº 118385
Nº 118386
Nº 118387
Nº 118388
Nº 118389
Nº 118390
Nº 118391
Nº 118392
Nº 118393
Nº 118394
Nº 118395
Nº 118396
Nº 118397
Nº 118398
Nº 118399
Nº 118400
Nº 118401
Nº 118402
Nº 118403
Nº 118404
Nº 118405
Nº 118406
Nº 118407
Nº 118408
Nº 118409
Nº 118410
Nº 118411
Nº 118412
Nº 118413
Nº 118414
Nº 118415
Nº 118416
Nº 118417
Nº 118418
Nº 118419
Nº 118420
Nº 118421
Nº 118422
Nº 118423
Nº 118424
Nº 118425
Nº 118426
Nº 118427
Nº 118428
Nº 118429
Nº 118430
Nº 118431
Nº 118432
Nº 118433
Nº 118434
Nº 118435
Nº 118436
Nº 118437
Nº 118438
Nº 118439
Nº 118440
Nº 118441
Nº 118442
Nº 118443
Nº 118444
Nº 118445
Nº 118446
Nº 118447
Nº 118448
Nº 118449
Nº 118450
Nº 118451
Nº 118452
Nº 118453
Nº 118454
Nº 118455
Nº 118456
Nº 118457
Nº 118458
Nº 118459
Nº 118460
Nº 118461
Nº 118462
Nº 118463
Nº 118464
Nº 118465
Nº 118466
Nº 118467
Nº 118468
Nº 118469
Nº 118470
Nº 118471
Nº 118472
Nº 118473
Nº 118474
Nº 118475
Nº 118476
Nº 118477
Nº 118478
Nº 118479
Nº 118480
Nº 118481
Nº 118482
Nº 118483
Nº 118484
Nº 118485
Nº 118486
Nº 118487
Nº 118488
Nº 118489
Nº 118490
Nº 118491
Nº 118492
Nº 118493
Nº 118494
Nº 118495
Nº 118496
Nº 118497
Nº 118498
Nº 118499
Nº 118500
Nº 118501
Nº 118502
Nº 118503
Nº 118504
Nº 118505
Nº 118506
Nº 118507
Nº 118508
Nº 118509
Nº 118510
Nº 118511
Nº 118512
Nº 118513
Nº 118514
Nº 118515
Nº 118516
Nº 118517
Nº 118518
Nº 118519
Nº 118520
Nº 118521
Nº 118522
Nº 118523
Nº 118524
Nº 118525
Nº 118526
Nº 118527
Nº 118528
Nº 118529
Nº 118530
Nº 118531
Nº 118532
Nº 118533
Nº 118534
Nº 118535
Nº 118536
Nº 118537
Nº 118538
Nº 118539
Nº 118540
Nº 118541
Nº 118542
Nº 118543
Nº 118544
Nº 118545
Nº 118546
Nº 118547
Nº 118548
Nº 118549
Nº 118550
Nº 118551
Nº 118552
Nº 118553
Nº 118554
Nº 118555
Nº 118556
Nº 118557
Nº 118558
Nº 118559
Nº 118560
Nº 118561
Nº 118562
Nº 118563
Nº 118564
Nº 118565
Nº 118566
Nº 118567
Nº 118568
Nº 118569
Nº 118570
Nº 118571
Nº 118572
Nº 118573
Nº 118574
Nº 118575
Nº 118576
Nº 118577
Nº 118578
Nº 118579
Nº 118580
Nº 118581
Nº 118582
Nº 118583
Nº 118584
Nº 118585
Nº 118586
Nº 118587
Nº 118588
Nº 118589
Nº 118590
Nº 118591
Nº 118592
Nº 118593
Nº 118594
Nº 118595
Nº 118596
Nº 118597
Nº 118598
Nº 118599
Nº 118600
Nº 118601
Nº 118602
Nº 118603
Nº 118604
Nº 118605
Nº 118606
Nº 118607
Nº 118608
Nº 118609
Nº 118610
Nº 118611
Nº 118612
Nº 118613
Nº 118614
Nº 118615
Nº 118616
Nº 118617
Nº 118618
Nº 118619
Nº 118620
Nº 118621
Nº 118622
Nº 118623
Nº 118624
Nº 118625
Nº 118626
Nº 118627
Nº 118628
Nº 118629
Nº 118630
Nº 118631
Nº 118632
Nº 118633
Nº 118634
Nº 118635
Nº 118636
Nº 118637
Nº 118638
Nº 118639
Nº 118640
Nº 118641
Nº 118642
Nº 118643
Nº 118644
Nº 118645
Nº 118646
Nº 118647
Nº 118648
Nº 118649
Nº 118650
Nº 118651
Nº 118652
Nº 118653
Nº 118654
Nº 118655
Nº 118656
Nº 118657
Nº 118658
Nº 118659
Nº 118660
Nº 118661
Nº 118662
Nº 118663
Nº 118664
Nº 118665
Nº 118666
Nº 118667
Nº 118668
Nº 118669
Nº 118670
Nº 118671
Nº 118672
Nº 118673
Nº 118674
Nº 118675
Nº 118676
Nº 118677
Nº 118678
Nº 118679
Nº 118680
Nº 118681
Nº 118682
Nº 118683
Nº 118684
Nº 118685
Nº 118686
Nº 118687
Nº 118688
Nº 118689
Nº 118690
Nº 118691
Nº 118692
Nº 118693
Nº 118694
Nº 118695
Nº 118696
Nº 118697
Nº 118698
Nº 118699
Nº 118700
Nº 118701
Nº 118702
Nº 118703
Nº 118704
Nº 118705
Nº 118706
Nº 118707
Nº 118708
Nº 118709
Nº 118710
Nº 118711
Nº 118712
Nº 118713
Nº 118714
Nº 118715
Nº 118716
Nº 118717
Nº 118718
Nº 118719
Nº 118720
Nº 118721
Nº 118722
Nº 118723
Nº 118724
Nº 118725
Nº 118726
Nº 118727
Nº 118728
Nº 118729
Nº 118730
Nº 118731
Nº 118732
Nº 118733
Nº 118734
Nº 118735
Nº 118736
Nº 118737
Nº 118738
Nº 118739
Nº 118740
Nº 118741
Nº 118742
Nº 118743
Nº 118744
Nº 118745
Nº 118746
Nº 118747
Nº 118748
Nº 118749
Nº 118750
Nº 118751
Nº 118752
Nº 118753
Nº 118754
Nº 118755
Nº 118756
Nº 118757
Nº 118758
Nº 118759
Nº 118760
Nº 118761
Nº 118762
Nº 118763
Nº 118764
Nº 118765
Nº 118766
Nº 118767
Nº 118768
Nº 118769
Nº 118770
Nº 118771
Nº 118772
Nº 118773
Nº 118774
Nº 118775
Nº 118776
Nº 118777
Nº 118778
Nº 118779
Nº 118780
Nº 118781
Nº 118782
Nº 118783
Nº 118784
Nº 118785
Nº 118786
Nº 118787
Nº 118788
Nº 118789
Nº 118790
Nº 118791
Nº 118792
Nº 118793
Nº 118794
Nº 118795
Nº 118796
Nº 118797
Nº 118798
Nº 118799
Nº 118800
Nº 118801
Nº 118802
Nº 118803
Nº 118804
Nº 118805
Nº 118806
Nº 118807
Nº 118808
Nº 118809
Nº 118810
Nº 118811
Nº 118812
Nº 118813
Nº 118814
Nº 118815
Nº 118816
Nº 118817
Nº 118818
Nº 118819
Nº 118820
Nº 118821
Nº 118822
Nº 118823
Nº 118824
Nº 118825
Nº 118826
Nº 118827
Nº 118828
Nº 118829
Nº 118830
Nº 118831
Nº 118832
Nº 118833
Nº 118834
Nº 118835
Nº 118836
Nº 118837
Nº 118838
Nº 118839
Nº 118840
Nº 118841
Nº 118842
Nº 118843
Nº 118844
Nº 118845
Nº 118846
Nº 118847
Nº 118848
Nº 118849
Nº 118850
Nº 118851
Nº 118852
Nº 118853
Nº 118854
Nº 118855
Nº 118856
Nº 118857
Nº 118858
Nº 118859
Nº 118860
Nº 118861
Nº 118862
Nº 118863
Nº 118864
Nº 118865
Nº 118866
Nº 118867
Nº 118868
Nº 118869
Nº 118870
Nº 118871
Nº 118872
Nº 118873
Nº 118874
Nº 118875
Nº 118876
Nº 118877
Nº 118878
Nº 118879
Nº 118880
Nº 118881
Nº 118882
Nº 118883
Nº 118884
Nº 118885
Nº 118886
Nº 118887
Nº 118888
Nº 118889
Nº 118890
Nº 118891
Nº 118892
Nº 118893
Nº 118894
Nº 118895
Nº 118896
Nº 118897
Nº 118898
Nº 118899
Nº 118900
Nº 118901
Nº 118902
Nº 118903
Nº 118904
Nº 118905
Nº 118906
Nº 118907
Nº 118908
Nº 118909
Nº 118910
Nº 118911
Nº 118912
Nº 118913
Nº 118914
Nº 118915
Nº 118916
Nº 118917
Nº 118918
Nº 118919
Nº 118920
Nº 118921
Nº 118922
Nº 118923
Nº 118924
Nº 118925
Nº 118926
Nº 118927
Nº 118928
Nº 118929
Nº 118930
Nº 118931
Nº 118932
Nº 118933
Nº 118934
Nº 118935
Nº 118936
Nº 118937
Nº 118938
Nº 118939
Nº 118940
Nº 118941
Nº 118942
Nº 118943
Nº 118944
Nº 118945
Nº 118946
Nº 118947
Nº 118948
Nº 118949
Nº 118950
Nº 118951
Nº 118952
Nº 118953
Nº 118954
Nº 118955
Nº 118956
Nº 118957
Nº 118958
Nº 118959
Nº 118960
Nº 118961
Nº 118962
Nº 118963
Nº 118964
Nº 118965
Nº 118966
Nº 118967
Nº 118968
Nº 118969
Nº 118970
Nº 118971
Nº 118972
Nº 118973
Nº 118974
Nº 118975
Nº 118976
Nº 118977
Nº 118978
Nº 1

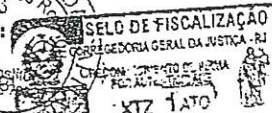
40/358119.19
Gilberto R. Silva
Mat. 220.971-6

Cartorio do So. Ofício da Capital/RJ
R.Real Grandeza, 193 Lj.1 - Botafogo/RJ - Tel:(21) 2286-2433
Reconheço, por AUTENTICIDADE, a firma de
ISAIARA DA SILVA LOPES DA COSTA.
Rio de Janeiro, 16 de dezembro de 2013. Emol: 4,17 Lei.: 0,81
Em testemunho da verdade. Fnds: 0,40 Funas: 0,16
Total: 5,54
GILBERTO GOMES RODRIGUES-Substituto-79020



Conteúdo - Auxiliar:
Leandro da Silva Gomes
CPS 3040018/002/RJ

Cartorio do So. Ofício da Capital/RJ
R.Real Grandeza, 193 Lj.1 - Botafogo/RJ - Tel:(21) 2286-2433
Reconheço, por AUTENTICIDADE, a firma de
MAGALY ROSANE LOPES DA COSTA FERREIRA.
Rio de Janeiro, 16 de dezembro de 2013. Emol: 4,17 Lei.: 0,81
Em testemunho da verdade. Fnds: 0,40 Funas: 0,16
Total: 5,54
GILBERTO GOMES RODRIGUES-Substituto-79020



Conteúdo - Auxiliar:
Leandro da Silva Gomes
CPS 3040018/002/RJ

00-2014/019766-4 29 jan 2014 17:16
JUCERJA Guia: 101054804
3320025135-7 Atos: 105
AUTO ONIBUS BRASILIA LTDA

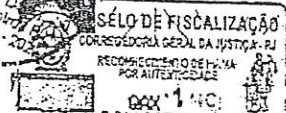
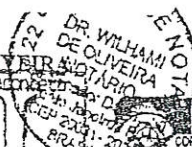
Cumprir a exigência no Junta » Calculado: 292,00 Pago: 292,00
mesmo local da entrada. DNRC » Calculado: 21,00 Pago: 21,00
ULT. ARQ.: 00002504221 05/08/2013 503 PRONT: SQ6904

00-2014/019766-4 10 fev 2014 16:08
JUCERJA Guia: 101054804
3320025135-7 Atos: 105
AUTO ONIBUS BRASILIA LTDA

Cumprir a exigência no Junta » Calculado: 292,00 Pago: 292,00
mesmo local da entrada. DNRC » Calculado: 21,00 Pago: 21,00
ULT. ARQ.: 00002504221 05/08/2013 503 PRONT: SQ6904

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Nome: AUTO ONIBUS BRASILIA LTDA
Nire: 33.2.0025135-7
Protocolo: 00-2014/019766-4 - 29/01/2014
CERTIFICADO DE DEFERIMENTO EM 12/02/2014, E O REGISTRO SOB O NÚMERO
00002594624
DATA: 13/02/2014
Valéria G.M. Serra
SECRETARIA GERAL

22º OFÍCIO DE NOTAS - NOTÁRIO WILIAM DE OLIVEIRA
Matriz, Rua Benedito Dantas 39 - Centro RJ - 2244-0277
por AUTENTICIDADE a firma de ROBERTO ELMIR DE ALMEIDA
Cod: 01470034FE (JASEC)
Rio de Janeiro, 07 de Janeiro de 2014
Em testemunho da verdade. Emol: 4,31 Lei.: 1,53
Total: 5,85
ROBERTO ELMIR DE ALMEIDA - SUBST. DA TABELA



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Nome: AUTO ONIBUS BRASILIA LTDA
Nire: 33.2.0025135-7
Protocolo: 00-2014/019766-4
CERTIFICO QUE A PRESENTE FOTOCÓPIA TEM O MESMO VALOR
DO ORIGINAL DE ACORDO COM O INCISO II DO ARTIGO 78
DECRETO 1.800 DE 30 DE JANEIRO DE 1996 SOB O Nº 00002594624
DATA: 13/02/2014
Valéria G.M. Serra
SECRETARIA GERAL

Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Niterói
1º Cartório Unificado Cível

Visconde de Sepetiba, 519 5º andar CEP: 24020-206 - Centro - Niterói - RJ e-mail: nit01uniciv@tjrj.jus.br

401358119 20
Luis K. Silva
Mat 220.971-6

TERMO DE ENCERRAMENTO DE FORMAL DE PARTILHA

Processo: 0025139-41.2003.8.19.0002 (2003.002.024649-8) Distribuído em: 08/01/2011

Classe/Assunto: Arrolamento Comum - Arrolamento

Requerente: ISAURA DA SILVA LOPES DA COSTA

Inventariado: FERNANDO MANUEL RODRIGUES DA COSTA

Herdeiro: ISAURA DA SILVA LOPES DA COSTA

Herdeiro: MARLY LOPES DA COSTA FERREIRA DA SILVA

Herdeiro: MAGALY ROSANE LOPES DA COSTA FERREIRA

Favorecidas: ISAURA DA SILVA LOPES DA COSTA, MARLY LOPES DA COSTA FERREIRA DA SILVA e MAGALY ROSANE LOPES DA COSTA FERREIRA, CPF's 022.210.077-00, 971.034.897-34 e 009.079.937-29

Nada mais contém o referido formal de partilha, razão pela qual encerro o presente com as fls. que se seguem. Dada e passada nesta cidade de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, 04 de setembro de 2013. Eu, Eliana Rocha Tavares - Analista Judiciário - Matr. 01/13429, digitei e conferi. E eu, Cristiane da Silva Brandão Lima - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/25870, subscrevo.

Niterói, 04 de setembro de 2013

Cristiane da Silva Brandão Lima - Juíza Substituta

LIBOTTE JOSÉ AUGUSTO LIBOTTE DOS SANTOS - Titular
CARTÓRIO JANDIRA LOPES ESPOSTO - Substituta
19º OFÍCIO ANA LÚCIA ALEXANDRE DA SILVA - Esc. Substituta
Reconheço, por SEDELIANCA, a firma de
CRISTIANE DA SILVA BRANDÃO LIMA (Lv.01EX Fl.129).
Niterói, 27 de novembro de 2013. Encl.: 4,04 Lei.: 0,79
Em testemunho da da verdade. Fnds: 0,38 Fun.: 0,15
Ana Lucia A. da Silva - Esc. Substituta Total: 5,36



Cartório do 1º Ofício da Capital/RJ
R. Real Brasileira, 193 Lj.1 - Botafogo/RJ - Tel: (21) 2507-1111

AUTENTICADO

Certifico e dou fé que a presente cópia é a reprodução do original que me foi apresentado. Encl.: 4,41 Lei.:
Rio de Janeiro, 07 de janeiro de 2014. Fnds.: 0,42 Fun.:
ANTONIO CARLOS DA SILVA JUNIOR-Substituto-15170/108/RJ Total





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CÉDULA DE IDENTIDADE DE ESTRANGEIRO

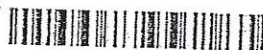
RNE: CLASSIFICAÇÃO: VALIDADE:
W336898-7 PERMANENTE 30/04/2006

NOME:
JOSE JOAQUIM DA RELVA MOUTINHO

FILIAÇÃO:
OLINDA DA RELVA
JOSE AUGUSTO MOUTINHO
NACIONALIDADE(PAÍS):
PORTUGAL
NATURALIDADE(PAÍS):
PORTUGAL
ORGÃO EMISSOR:
SE/DPMAF/DPF

DATA DE NASCIMENTO: SEXO: M
16/07/1932
DATA DE ENTRADA:
14/10/1951
VIA:
1

h01 358/19 21
Luis R. Silva
Mat. 220 971-6



153396336898702

Assinatura do titular
ASSINATURA DO PORTADOR

CHEFE DO SE/DPMAF/DPF

PORTARIA NR. 525/95 DO MIN. DA JUSTIÇA

IPBRAMOUTINHO<<JOSE<JOAQUIM<DA<RELVA
W3368987<8PRT3207165M06043054XVGKSA4

CIC

NASCIMENTO	16.07.32	INSCRIÇÃO NO CPF	011.283.401-47
CONTRIBUINTE			
JOSE JOAQUIM DA RELVA MOUTINHO			

Assinatura do Secretário
SECRETÁRIO DA RECEITA FEDERAL

MINISTÉRIO DA FAZENDA
SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL
COORDENAÇÃO DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES ECONÔMICAS E FISCAIS

CARTELA DE IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE

DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE

VALIDO EM TODOS TERRITÓRIOS NACIONAIS

Assinatura do titular



40/358/19 22

Luis R. Silva
Mat. 220.971-6

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

SECRETARIA DE ESTADO DA CASA CIVIL

DEPARTAMENTO DE IDENTIFICAÇÃO CIVIL

0255

Polegar Direito

Walter de Azevedo Moutinho

Assinatura do Titular

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 05.729.939-8 DATA DE EMISSÃO 25/06/2008

NOME WALTER DE AZEVEDO MOUTINHO

FILIAÇÃO JOSÉ JOAQUIM DA RELVA MOUTINHO

LEONOR DE AZEVEDO MOUTINHO

NATURALIDADE RIO DE JANEIRO DATA DE NASCIMENTO 15/02/1962

DOC. ORIGEM C/CASM LIV B97 FLS 87 RJ TERM 29743 C 001

DUQUE DE CAXIAS

CPF 021 2 V

LEI Nº 7.116 DE 29-08-83

REGISTRO GERAL

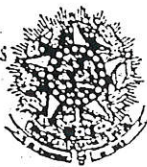
MATRICULA

5.614

FICHA

01

Thiago Ferreira Magalhães
Escritário Substituto
Mat. 947.5918



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE NITERÓI
REGISTRO DE IMÓVEIS
6.ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO 15.º OFÍCIO

Em 01.09.95 :

Imóvel : Rua General Castrioto nº 115, e Travessa Vinte e Dois de Maio nº 05, este com acesso pela rua Gal. Castrioto, no 5º Subdistrito do 1º Distrito deste Município, compreendendo prédios próprios para fábricas, edificadas em terreno comum com a área quadrada de seis mil, setecentos e trinta metros, inscritos na PMN sob o nº 23.792-5, medindo de frente para a linha da Estrada de Ferro Leopoldina, paralela à rua General Castrioto 93,00mts; pela Travessa Particular Vinte e Dois de Maio mede 33,00mts, seguindo-se numa linha para dentro do terreno de 30,00mts, em confrontação com Albino M. Rodrigues, onde alinha quebra a direita, numa reta de mais 10,00mts na mesma confrontação (parte dos fundos da propriedade do dito Albino M. Rodrigues), quebrando, novamente, para dentro do terreno, numa reta de 10,00mts em confrontação com Daniel de Carvalho e quebrando, outra vez, para a direita, numa linha reta de 20,50mts em confrontação ainda com o mesmo Daniel de Carvalho, seguindo-se numa linha quebrada de 8,50mts pela Travessa Particular Belinha; daí, em nova linha quebrada, para a direita, ligeiramente inclinada de 55,70mts em confrontação com uma passagem de acesso, pelos fundos mede 39,00mts em confrontação com Antonio Gonçalves de Souza, e finalmente para o outro lado, o terreno mede 120,00mts em confrontação com terrenos da Companhia Leopoldina. Com benfeitorias, acessórios, servidões, inclusive um barracão velho e um desvio férreo em ligação com as oficinas da mesma Estrada de Ferro Leopoldina, ficando ~~pois localizada entre a Travessa Particular 22 de Maio e os terrenos da Oficina da Estrada de Ferro Leopoldina.~~ Transcrição anterior: livro 3-D, fls. 031, Nº 4.355 da Segunda Circunscrição. Proprietária: RED INDIAN S.A. INDÚSTRIA E COMÉRCIO, inscrita no CBO sob o nº 33.566.929/0001-05, com sede na Rua Visconde de Niterói, 728, Rio de Janeiro. Eu, Thiago Ferreira Magalhães Oficial escrevi e subscrevi.

REG. Nº 1-5.614. COMPRA, em 01.09.95. Escritura de 03 de julho de 1995, lavrada à fl. 49, livro 662 do Cartório do 6º Ofício de Niterói. Adquirente: AUTO ONIBUS BRASÍLIA LTDA, com sede nesta cidade, na Travessa Carlos Gomes nº 106, Barreto, inscrita no CBO/MF sob o nº 30.076.475/0001-22. COMPRA do imóvel constante da matrícula nº 5.614 acima. Preço de compra R\$487.000,00. Sendo o preço total de R\$506.000,00 incluído o imóvel constante da mat. 5.615 pécas

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA



Thiago Ferreira Magalhães
Escritor Substituto
Mat. 9415018

R\$150.000,00 em cheques, e R\$350.000,00 representados por quatro notas promissórias emitidas em caráter pro solvendo no valor de R\$87.000,00 cada uma, com vencimento mensais e sucessivos a partir de 03.08.95; a falta de pagamento de parcelas do preço nas datas fixadas implicará na rescisão de pleno direito, independente de notificação judicial ou extrajudicial. Sem demais condições. Eu, _____
Oficial escrevi e subscrevo.

CARTÓRIO

15.º

AV. Nº 2-5.614. QUITAÇÃO. Em 11.03.96. Instrumento Particular de Quitação, datado de 05 de dezembro de 1995, assinado por Antônio Barbeitos da Silva, Max de Almeida, Orlando José Lopes, Nelson Gomes Vaz e Dirceu Alves Pinto, com firmas devidamente reconhecidas, que aqui fica arquivado, pela qual RED INDIAN S.A.. INDUSTRIA E COMERCIO, tendo recebido integralmente todo o saldo do preço da venda dos imóveis nºs 115 da rua Gal. Castrioto e nº 05 da Travessa Vinte e Dois de maio, constante da matrícula acima, deu plena e irrevogável quitação a AUTO ONIBUS BRASILIA LTDA, fazendo-se a presente averbação para que produza os fins legais. Eu, _____
Oficial escrevi e subscrevo.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
5.614

FICHA
01

Thiago Ferreira Magalhães
Escritor Substituto
Mat. 44/15018



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PÓDER JUDICIÁRIO
COMARCA DE NITERÓI
REGISTRO DE IMÓVEIS
6.ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO 15.º OFÍCIO

Em 01.09.95 :
Imóvel : Rua General Castrioto nº 115, e Travessa Vinte e Dois de Maio nº 05, este com acesso pela rua Gal. Castrioto, no 52 Subdistrito do 19 Distrito deste Município, compreendendo prédios próprios para fábricas, edificados em terreno comum com a área quadrada de seis mil, setecentos e trinta metros, inscritos na PMN sob o nº 023.792-5, medindo de frente para a linha da Estrada de Ferro Leopoldina, paralela à rua General Castrioto 93,00mts; pela Travessa Particular Vinte e Dois de Maio mede 33,00mts, seguindo-se numa linha para dentro do terreno de 30,00mts, em confrontação com Albino M. Rodrigues, onde alinha quebra a direita, numa reta de mais 10,00mts na mesma confrontação (parte dos fundos da propriedade do dito Albino M. Rodrigues), quebrando, novamente, para dentro do terreno, numa reta de 10,00mts em confrontação com Daniel de Carvalho e quebrando, outra vez, para a direita, numa linha reta de 20,50mts em confrontação ainda com o mesmo Daniel de Carvalho, seguindo-se numa linha quebrada de 8,50mts pela Travessa Particular Belinha; daí, em nova linha quebrada, para a direita, ligeiramente inclinada de 56,70mts em confrontação com uma passagem de acesso, pelos fundos mede 39,00mts em confrontação com Antonio Gonçalves de Souza, e finalmente para o outro lado, o terreno mede 120,00mts em confrontação com terrenos da Companhia Leopoldina. Com benfeitorias, acessórios, servidões, inclusive um barracão velho e um desvio férreo em ligação com as oficinas da mesma Estrada de Ferro Leopoldina, ficando pois localizada entre a Travessa Particular 22 de Maio e os terrenos da Oficina da Estrada de Ferro Leopoldina. Transcrição anterior: Livro 3-D, fls. 031, Nº 4.355 da Segunda Circunscrição. Proprietária: RED INDIAN S.A. INDÚSTRIA E COMÉRCIO, inscrita no CGC sob o nº 33.566.829/0001-05, com sede na Rua Visconde de Niterói, 728, Rio de Janeiro. Eu, Thiago Ferreira Magalhães Oficial escrevi e subscrevo.

REG. Nº 1-5.614, COMPRA, Em 01.09.95, Escritura de 03 de julho de 1995, lavrada à fl. 49, livro 662, do Cartório do 6º Ofício de Niterói. Adquirente : AUTO ONIBUS BRASÍLIA LTDA, com sede nesta cidade, na Travessa Carlos Gomes nº 106, Barreto, inscrita no CBC/MF sob o nº 30.076.475/0001-22. COMPRA do imóvel constante da matrícula nº 5.614 acima. Preço de compra R\$483.000,00. Sendo o preço total de R\$506.000,00 incluído o imóvel constante da mat. 5.615, pagos

FICHA

Thiago Ferreira Magalhães
Escritante Substituto
Mat. 94/15018

15.°

AV. Nº 2-5.614. QUITAÇÃO. Em 11.03.96. Instrumento Particular de Quitação, datado de 05 de dezembro de 1995, assinado por Antônio Barbeitos da Silva, Max de Almeida, Orlando José Lopes, Nelson Gomes Vaz e Dirceu Alves Pinto, com firmas devidamente reconhecidas, que aqui fica arquivado, pela qual RED INDIAN S.A., INDUSTRIA E COMERCIO, tendo recebido integralmente todo o saldo do preço da venda dos imóveis nºs 115 da Rua Gal. Castrioto e nº 05 da Travessa Vinte e Dois de Maio, constante da matrícula acima, deu plena e irrevogável quitação a AUTO ONIBUS BRASILIA LTDA, fazendo-se a presente averbação para que produza os fins legais.

Eu, Oficial escrevi e subscrevo. *l*



CARTÓRIO DO 15º OFÍCIO DE NITERÓI
6ª Circunscrição de Registro de Imóveis.
Rua da Conceição nº 63, Centro - Niterói

C E R T I F I C O e dou fé, que a presente é cópia fiel e autêntica da MATRÍCULA 3.614, ficha nº 01/01, extraída na forma prevista no art.19, Par. 1º da Lei nº 6.015 de 31.12.73, e que sobre o mesmo não consta nenhum tipo de ônus, inclusive ações reais e pessoais reipersecutórias. Certifico e dou fé, que as custas devidas na presente nos termos da Portaria nº 036/2011 da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado, publicado no D.O de 28/12/2011, à saber: Custas: R\$45,18 - mais adicional de 20% (Lei 3217/99: R\$9,03 + Lei 4664/05 (5% R\$2,25 + Lei 111/06 (5%) R\$2,25 - Total: R\$58,71. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Niterói, 13 de DEZEMBRO de 2012. Em _____ (THIAGO FERREIRA MAGALHÃES - Substituto) Mat. 94/15018 de _____



**CARTÓRIO DO 15º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI
ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

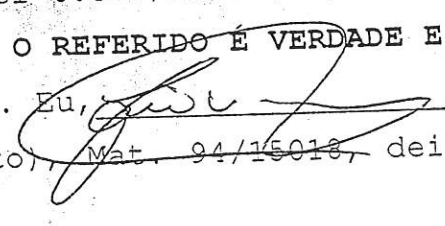
FLAVIA MANSUR FERNANDES
TABELIÃ E OFICIALA

TABELIONATO E REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI
Tels.: 2719-7566 / 2719-7042 / 2620-3588

40/358/19 26
Thiago Ferreira Magalhães
Escritor Substituto
Mat. 94/15018

FLAVIA MANSUR FERNANDES,
Tabeliã e Oficiala, do 15º Ofício de do
Registro de Imóveis da Sexta Circunscrição da
Comarca de Niterói, Estado do Rio de Janeiro,
conforme Ato Executivo nº209/2009 da Corregedoria
Geral de Justiça deste Estado.

C E R T I D ã O

C E R T I F I C O e dou fé, que o presente é copia fiel e autêntica da matrícula nº "5.614", extraída na forma prevista no art.19, Par. 1º da Lei nº4.616 de 31.12.73. Esta certidão possui, em anexo, 01 folha(s) em ordem crescente, devidamente carimbada(s) e rubricada(s). Certifico e dou fé, que as custas devidas na presente nos termos da Portaria nº2.684/2015 da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado, publicado no D.O de 29/12/2016, à saber: Custas: R\$82,20 - mais adicional de 20% (Lei 3217/99: R\$16,44 + Lei 4664/05 (5%) R\$4,11 + Lei 111/06 (5%) R\$4,11 + Lei 6.281/2012 (4%) R\$3,28 + Lei 6.370/2012 (2%) R\$1,42 + ISS (2%) R\$1,67 - Total: R\$113,23. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** Niterói, 11 de JANEIRO de 2018. Eu,  (THIAGO FERREIRA MAGALHÃES - Substituto), Mat. 94/15018, dei buscas, digitei, conferi e encerro.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
ECIJ 70613 DEK
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



AAA 2094961



401358/19- 27
Luís R. Silva
Mat. 220.971-E

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA

CERTIDÃO NEGATIVA

IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE

CGM: 7710 - Nome: AUTO ONIBUS BRASILIA LTDA

CNPJ/CPF: 30076475000122 RG: Insc. Est.:

Endereço: TRV LUIZ LEOPOLDO FERNANDES PINHEIRO, 555/SALA 402

Bairro: CENTRO

Cidade: NITERÓI/RJ CEP: 24030127

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Matrícula: 144824

Logradouro: TRV VINTE E DOIS DE MAIO, 13/ QD: . Lote: .

Bairro: BARRETO

Certificamos que após verificação nos registros desta Municipalidade, até a presente data, **NÃO CONSTAM DÉBITOS** referentes ao IMÓVEL acima identificado, inscritos ou não em Dívida Ativa.

Esta certidão não exclui o direito do Fisco Municipal exigir a qualquer tempo os débitos que venham a ser apurados relativos ao imóvel objeto desta certidão.

Esta certidão tem **VALIDADE** por 180 (cento e oitenta) dias a partir da data de emissão.

Observações : ESTA CERTIDÃO FOI EMITIDA CONJUNTAMENTE COM A SECRETARIA DA FAZENDA E PROCURADORIA FISCAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI.

Niterói, 12 de fevereiro de 2019

Código de Autenticidade da Certidão

04040121209102951000847125825309710





40/358/19 28

Luis A. Silva
Mat. 220.971

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA

CERTIDÃO NEGATIVA

IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE

CGM: 7710 - Nome: AUTO ONIBUS BRASILIA LTDA

CNPJ/CPF: 30076475000122 RG: Insc. Est.:

Endereço: RUA LUIZ LEOPOLDO FERNANDES PINHEIRO, 555/SALA 402

Bairro: CENTRO

Cidade: NITERÓI/RJ CEP: 24030127

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Matrícula: 237925

Logradouro: RUA CASTRIOTO, GAL, 115/ QD: . Lote: .

Bairro: BARRETO

Certificamos que após verificação nos registros desta Municipalidade, até a presente data, **NÃO CONSTAM DÉBITOS** referentes ao IMÓVEL acima identificado, inscritos ou não em Dívida Ativa.

Esta certidão não exclui o direito do Fisco Municipal exigir a qualquer tempo os débitos que venham a ser apurados relativos ao imóvel objeto desta certidão.

Esta certidão tem **VALIDADE** por 180 (cento e oitenta) dias a partir da data de emissão.

Observações : ESTA CERTIDÃO FOI EMITIDA CONJUNTAMENTE COM A SECRETARIA DA FAZENDA E PROCURADORIA FISCAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI.

Niterói, 18 de setembro de 2018

Código de Autenticidade da Certidão

53431181908102951000847125824693510





40/358/19 29
Luis R. Silva
Mat. 220.971-6

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA

CERTIDÃO NEGATIVA

IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE

CGM: 475384 - Nome: RAQUEL DA CUNHA SANTOS
CNPJ/CPF: 85149616753 RG: Insc. Est.:
Endereço: RUA LUIZ LEOPOLDO F PINHEIRO, 555/0402
Bairro: CENTRO
Cidade: NITERÓI/RJ CEP: 24030128

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Matrícula: 1164052
Logradouro: RUA LUIZ LEOPOLDO F PINHEIRO, 555/0402 QD: Lote:
Bairro: CENTRO

Certificamos que após verificação nos registros desta Municipalidade, até a presente data,
NÃO CONSTAM DÉBITOS referentes ao IMÓVEL acima identificado, inscritos ou não em Dívida Ativa.

Esta certidão não exclui o direito do Fisco Municipal exigir a qualquer tempo os débitos que venham a ser apurados relativos ao imóvel objeto desta certidão.

Esta certidão tem **VALIDADE** por 180 (cento e oitenta) dias a partir da data de emissão.

Observações : **ESTA CERTIDÃO FOI EMITIDA CONJUNTAMENTE COM A SECRETARIA DA FAZENDA E PROCURADORIA FISCAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI.**

Niterói, 12 de fevereiro de 2019

Código de Autenticidade da Certidão
12930121209102951000847125824309710





PREFEITURA
NITERÓI
URBANISMO E MOBILIDADE

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

Laudo de Avaliação n.º

23/2018

40/358/19 30
Luis A. Silva
Mat 220.971-6

Origem

PROCESSO nº 040001584/2018

Requerente

CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS

Proprietário

AUTO ÔNIBUS BRASÍLIA LTDA

Finalidade

☐ Desapropriação ☐ Investidura ☐ Pag. Laudêmio ☐ Permuta ☒ Locação

Logradouro

RUA GENERAL CASTRIOTO.

Número	Apto	Casa	Bairro	Zona	Insc. na PMN
115			Barreto		
Lote	Quadra	Loteamento			Inscr. Reg. Imóv.
115 A					023792-5

Fatores de influência na avaliação

Serviços Públicos

☒ Água ☒ Esgoto ☒ Luz ☒ Força ☒ Telefone ☒ Transporte Coletivo ☒ Iluminação Pública

Logradouro

☒ Público ☐ Particular ☒ Meio-fio ☒ Pavimentação ☒ Passeios ☒ Arborização ☐ Não Urbanizado

Utilização

Acesso

☒ Compatível com a zona. ☐ Incompatível com a zona.

☒ Fácil ☐ Difícil ☐ Regular OBS.:

Dimensões do terreno

Frete	Fundos	L. Direito	L. Esquerdo	Fração Ideal
93,00 m	39,00 m	120,00 m	168,70 m	
Área Total	Área a desapropriar	OBS. LE = 33,00m + 30,00m + 10,00m + 10,00m + 20,50m + 8,50m + 56,70m = 168,70m (de acordo com RGI folha 47, processo 040/001584/2018).		
7.030,00 m²	m²			

Forma

Irregular

Topografia

Plana

OBS.:

Confrontações

Frete	Rua General Castrioto.	Lado direito	Com quem de direito.
Fundos	Rua George Alan.	Lado esquerdo	Travessa 22 de Maio.

Dimensões da área a desapropriar ou investir

Frete	Fundos	L. Direito	L. Esquerdo	Outras
m	m	m	m	
Área a desapropriar	Área de investidura	OBS.:		
m²	-			

Forma

Topografia

OBS.:

Frete

Lado direito

50/358/19 31
Página 2/4
f
Mat. 220.971-6

EDIFICAÇÃO TERRENO

Dimensões da área remanescente				
Frente m	Fundos m	L. Direito m	L. Esquerdo m	Outras
Área a desapropriar m²		Área remanescente m²		Observações

Forma	Topografia	OBS.:
Confrontações		
Frente	Lado direito	
Fundos	Lado esquerdo	

Finalidade imóvel	N.º Pav.	Idade Aparente	Utiliz. da unidade	ATC	Área para Locação
Comercial	02	48 anos	Desativada	2.309,49 m²	2.309,49 m²

Compartimentos

Administração (térreo + dep. 2º pav.) = 593,49 m² e Galpão (térreo + 2º pav.) = 1.716,00 m². De acordo com visória in loco.

Tipo de projeto

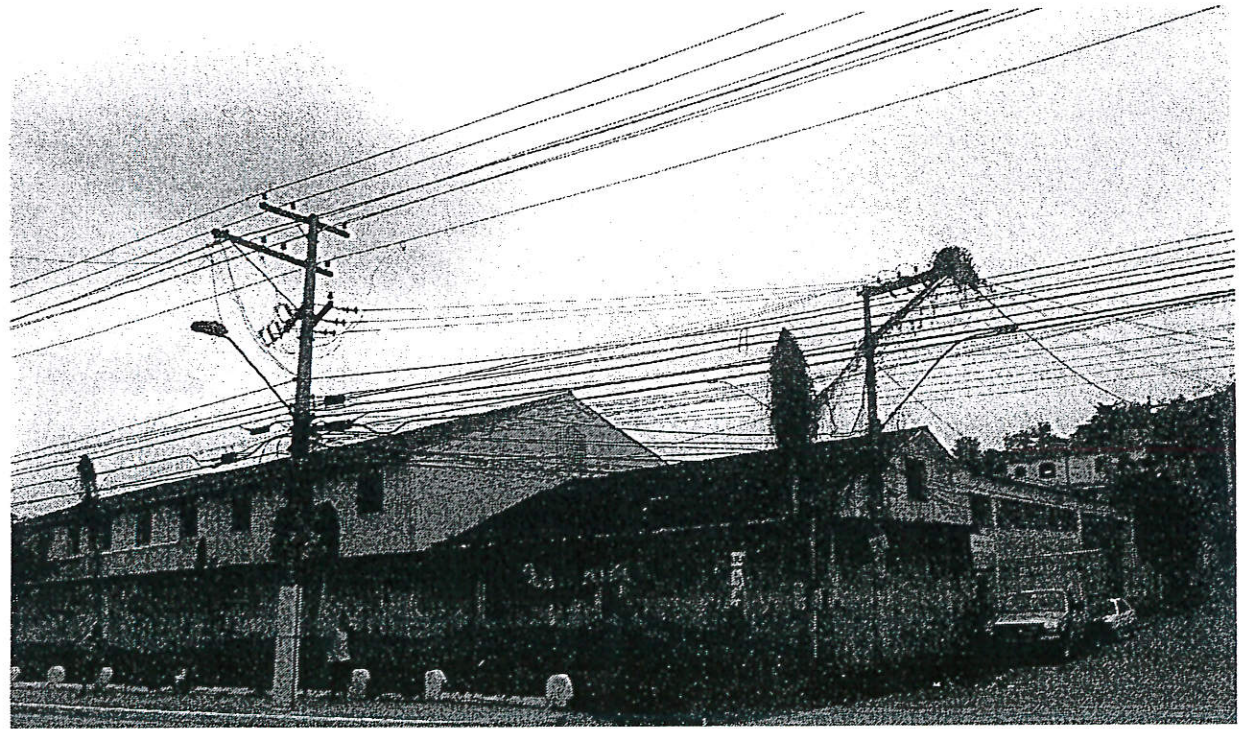
Padrão de acabamento

Normal.

Estado da construção

Reparos Simples - 48% de vida

Foto do imóvel





PREFEITURA
NITERÓI
URBANISMO E MOBILIDADE

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

Laudo de Avaliação n.º

23/2018

40/358/1932
Luis R. Silva
Tel. 220.971-6

Pesquisa de Mercado e Fatores de Homogeneização

1.1. Desenvolvimento do Método.

A avaliação se dará pelo consagrado Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, aceita pela Norma 14.653, Partes 1 e 2, da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e será baseada na pesquisa de mercado de casas edificadas na mesma região geo-sócio-econômica do imóvel objeto desta avaliação, ou seja, nos bairros circunvizinhos. O Laudo atingiu o Nível de Fundamentação I.

1.2. Pesquisa de Mercado.

ELEMENTO 1 – Endereço: Rua Vereador Duque Estrada, Centro, Niterói – RJ.
Oferta: R\$ 35.000,00.
Área: 2.900,00 m².
Localização: Via local (0,80).
Estado de conservação: 30% de vida, regular (0,785).
Informação: Viva Real - Contato: (21) 4126-9701.

ELEMENTO 2 – Endereço: Rua Doutor Celestino, Centro, Niterói – RJ.
Oferta: R\$ 14.000,00.
Área: 1.241,00 m².
Localização: Via Arterial Principal (1,00).
Estado de conservação: 28% de vida, regular (0,800).
Informação: Viva Real - Contato: (21) 99314-7140.

ELEMENTO 3 – Endereço: Feliciano Sodré, Fonseca, Niterói – RJ.
Oferta: R\$ 20.000,00.
Área: 1.200,00 m².
Localização: Via arterial principal (1,00).
Estado de conservação: 28% de vida, regular (0,800).
Informação: Viva Real - Contato: (21) 4126-9701.

ELEMENTO 4 – Endereço: Estrada da Paciência, Maria Paula, Niterói – RJ.
Oferta: R\$ 20.000,00.
Área: 1.572,00 m².
Localização: Via local (0,80).
Estado de conservação: 30% de vida, regular (0,785).
Informação: ZAP IMÓVEIS - Contato: (21) 2719-5757.

ELEMENTO 5 – Endereço: Rua Visconde de Itaboraí - Centro, Niterói – RJ.
Oferta: R\$ 15.000,00.
Área: 900,00 m².
Localização: Via local (0,80).
Estado de conservação: 30% de vida, regular (0,785).
Informação: VivaReal - Contato: - (21) 3038-0564.

1.3. Fatores de Homogeneização.

• Fator de Área (Fa)

Visa corrigir flutuações decorrentes da diferença maior de 50% entre as áreas dos elementos da amostra e o avaliando, onde admitimos a seguinte expressão matemática:

$$Fa = \frac{[\text{Área do elemento da Amostra}]}{\text{Área do avaliando}} \text{ elevado ao expoente } 0,125$$

• Fator de Fonte (Ff)

Conhecido também como fator de oferta. Este fator tem por finalidade corrigir os valores que porventura não sejam de negociações efetivamente realizadas. Para imóveis com negociações efetivamente realizadas o fator é igual a 1,00 e para imóveis em oferta adotamos o fator 0,90, uma vez que se tratam de imóveis para fins industriais de grande dimensão, o que sugere uma margem maior para negociação.

• Fator de Localização (F.l)

Visa corrigir flutuações decorrentes das diferenças de localizações dos imóveis, onde admitimos os seguintes atributos:

- Lote com frente para a Arterial Principal (1,00)
- Lote com frente para a Via Arterial Secundária (0,90)
- Lote com frente para a Via Local ou Coletora (0,80)

O Fator de Localização será obtido pela seguinte expressão:

$$Fl = \frac{\text{Atributo admitido para o Imóvel Avaliando}}{\text{Atributo admitido para o Elemento da Amostra}}$$



PREFEITURA
NITERÓI
URBANISMO E MOBILIDADE

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

Laudo de Avaliação n.º

23/2018

Luis R. Silva
Mat. 220.971-6

Valor da Locação

• Fator Estado de Conservação (Fec)

Considerando que os galpões apresentam diferentes estados de conservação, fizemos uso da consagrada Tabela de Ross-Heidecke, sendo então adotados os seguintes gradientes:

- Estado regular e 28% da vida: (0,800)
- Estado regular e 30% de vida: (0,785)
- Estado de reparos simples e 48 % de vida: (0,528)

$$F_c = \frac{(\text{Atributo do imóvel avaliando})}{(\text{Atributo da Amostra})}$$

OBS.: Não consideramos o Fator Padrão Construtivo, uma vez que todos os imóveis são do tipo industrial.

Atributos do imóvel avaliando:

- Área construída: (2.309,49 m²)
- Localização: Via arterial principal (1,00)
- Estado de conservação: 46% de vida, reparos simples (0,528)

QUADRO DE HOMOGENEIZAÇÃO

ELEMENTOS DA AMOSTRA	VALOR UNITÁRIO (R\$ / m ²)	Far	Ff	FI	Fcons	VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO (R\$ / m ²)
1	12,07	1,06	0,90	1,25	0,67	9,67
2	11,28	0,93	0,90	1,00	0,66	6,20
3	16,67	0,92	0,90	1,00	0,66	9,12
4	12,72	0,95	0,90	1,25	0,67	9,18
5	16,67	0,89	0,90	1,25	0,67	11,21

ÍNDICES DE DISPERSÃO

MÉDIA ARITIMÉTICA = 9,08
 VARIÂNCIA (S²) = 3,29
 DESVIO PADRÃO (S) = 1,81
 COEFICIENTE DE VARIAÇÃO (CV) = 0,20

CHAUVENET

Amenor = 6,20 MANTIDO
 A maior = 11,21 MANTIDO

CAMPO DE ARBITRIO

X_{mínimo} = 7,69
 X_{máximo} = 10,46
 X_{médio} = 9,08

1.4. Valor da Locação.

O valor da Locação corresponde ao produto do valor médio do metro quadrado (obtido pelo Método Comparativo) pela área do imóvel, senão vejamos:

Valor da Locação = R\$ 9,08 / m² X 2.309,49
 Valor da Locação = R\$ 20.970,17

VALOR DA LOCAÇÃO:

R\$ 20.970,00

(Vinte mil, novecentos e sessenta reais em números redondos.)

Niterói, 20 de dezembro de 2018.

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

[Assinatura]

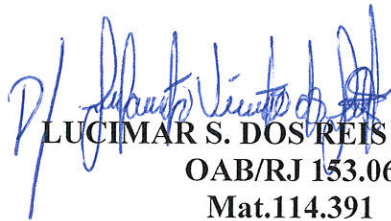
Processo	Data	Rubrica	Folha
040000358/2019	13/02/2019	Sulamita W. dos Santos Agente Adm. Assessoria Jurídica	34

A Subsecretaria de Infraestrutura e Logística,

Para informar por qual dotação orçamentária correrá a pretendida contratação.

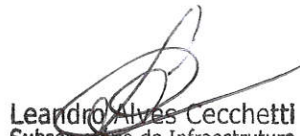
Na oportunidade, sugiro, que o p.p. seja instruído com toda documentação pertinente, tais como, declarações, autorizações da responsável pela Pasta e afins.

Em, 14 / 02 / 2019.


LUCIMAR S. DOS REIS DE SOUZA
OAB/RJ 153.067
Mat.114.391

*ao Setor de Orçamento,
Para informar.*

Em: 14.02.19.


Leandro Alves Cecchetti
Subsecretário de Infraestrutura
e Logística
Matr. 124.307-70



Processo	Data	Rubrica	Folha
40/358/2019	13/02/19	Estefania Figueiredo Matricula: 114472	35

A

Subsecretaria de Infraestrutura e Logística,

Informo que a presente despesa correrá pela seguinte dotação orçamentária:

PT: 260104.122.0145.4191 / ED: 339039 / Fonte: 138

Estefania Figueiredo
Matricula: 114472

Setor de Orçamento

14/02/19



Patricia da S. M. de Carvalho
Matrícula: 12408385

Processo	Data	Rubrica	Folha
40/358/2019	13/02/19		36

DECLARAÇÃO

Declaro que a despesa tem adequação orçamentária e financeira com a lei orçamentária anual e compatibilidade com o plano plurianual e com a lei de diretrizes orçamentárias.

 15/2/19

Dayse Monassa
Secretária Municipal de Conservação
e Serviços Públicos.



Processo	Data	Rubrica	Folha
040/358/19:	13/02/19	Roseane	

Roseane Neves R. Bittencourt
Assessora- Subsecretaria de
Infraestrutura e Logística
SECONSER

No Departamento Jurídico,
baixar informações solicitadas.
em: 14/02/19.

Leandro Alves Cecchetti
Subsecretário de Infraestrutura
e Logística
Matr. 124.307-70



PREFEITURA
NITERÓI

CONSERVAÇÃO
E SERVIÇOS PÚBLICOS

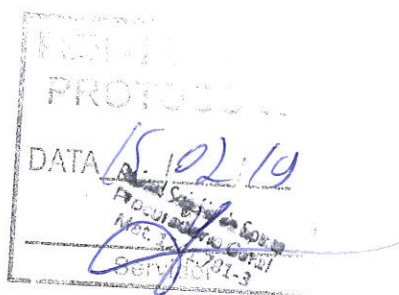
PROCESSO: 040000358/2019	DATA: 13/02/2019	RUBRICA: Sulamita V. dos Santos Agente Adm. Assessoria Jurídica	FOLHA: 38
------------------------------------	----------------------------	---	---------------------

À Procuradoria Geral Do Município,

Solicito Parecer.

Em, 15/02/2019

DAYSE NOGUEIRA MONASSA
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO
E SERVIÇOS PÚBLICOS



B.O
A PPMU
15/02/19

Liz Gomes Corrêa
MAT 1243878-0

MUNICIPIO DE NITEROI

RUA VISCONDE DE SEPETIBA, 987, 987, 6º ANDAR
NITEROI - RJ
21 26200403 - CNPJ: 28.521.748/0001-59
prefeitura@niteroi.rj.gov.br
www.niteroi.rj.gov.br

PROCESSO Nº 040000358/2019
IMPRESSÃO DE DESPACHO
Data: 18/02/2019
Hora: 07:56
Usuário: EDUARDO SILVA BERNARDES
Público: Sim

39

Processo : 040000358/2019

Data : 13/02/2019

Tipo : SECONSER - ADMINISTRATIVO

Requerente : SECONSER / DIEGO ALEJANDRO CI. 001/2019

Observação : SOLICITA EXECUCAO DE UM CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL PARA ATENDER AS DEMANDAS DO DEPOSITO PUBLICO MUNICIPAL

Titular do Processo : MUNICIPIO DE NITEROI

Hora : 17:16

Atendente : LUIS ROBERTO CARVALHO SILVA

Despacho : Ao Dr. Eduardo Faria
PPMU, 18 de fevereiro e 2019.

Eduardo Silva Bernardes
Analista de Procuradoria
Matrícula 1229872-7

A ESPECIALIZADA DE LICITAÇÕES/CONTRATOS,

TENDO EM VISTA QUE O TEMA DA
CONSULTA É A ELABORAÇÃO DE MINUTA DE
CONTRATO,

em 18.02.19

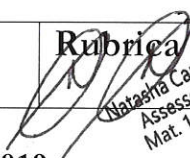
Eduardo Faria Fernandes
Procurador do Município
Mat. 239.972-0 / OAB/RJ 1566

PGM/NLC
DATA: 18/02/19
HORA: 17:15
Mat. 1229872-5
Servidor

Ao Dr. Eduardo Barbosa.

18.02.19

Marcos Vinícius Souza do Carmo
Procurador - Chefe
Núcleo de Licitações e Contratos

Processo nº 040/0358/2019	Data 13/02/2019	Rubrica  Natasha Candido Felix Assessora/PGM Mat. 1.241.170-5	Folhas 40
-------------------------------------	---------------------------	---	---------------------

PARECER nº. 018/EPBF/PGA/NLC/2019

Contrato de locação. Predominantemente privado. Contratação Direta. Dispensa de Licitação. Possibilidade condicionada. Requisitos Legais. Necessidade de demonstração de atendimento dos interesses da Administração. Avaliação do preço de mercado. Considerações.

Ao i. Procurador-Chefe do Núcleo de Licitações e Contratos

I - RELATÓRIO

Trata-se de consulta (fl. 38) formulada pela Secretaria de Conservação e Serviços Públicos (SECONSER) em processo administrativo cujo objeto é o aluguel de um imóvel para uso dessa Secretaria.

Vem o processo instruído com propostas de preços de aluguéis de imóveis que atendem às necessidades da Secretaria (fls. 03/10).

Às fls. 11/29 vêm acostados os documentos referentes ao imóvel que a administração entende ser o mais adequado – conforme manifestação de fl. 02 – cuja avaliação de fls. 30/33 aferiu o valor de R\$ 20.970,00 (vinte mil, novecentos e setenta reais) no processo nº 040001584/2018.

À fl. 35 se informa a dotação orçamentária, e à fl. 36 consta a declaração de adequação orçamentária e financeira.

É o relatório. Passo, pois, à fundamentação.



Processo nº 040/0358/2019	Data 13/02/2019	Rubrica Natasha Candido Felix Assessora/PGM/ Mat. 1.241.170-5	Folhas 40-J
-------------------------------------	---------------------------	---	-----------------------

II – ANÁLISE JURÍDICA

Preliminarmente, esclarece-se que a presente análise é de caráter estritamente jurídico, não sendo considerados os contornos técnicos ou econômicos envolvidos, os quais se presumem devidamente apreciados pelos órgãos técnicos competentes, preservados, portanto, os aspectos de discricionariedade e conveniência que imperam sobre as escolhas administrativas.

Como bem analisado no **Parecer nº 04/MVSC/NLC/2018**, a locação de coisas pode ser conceituada como sendo o contrato pelo qual uma das partes (locador ou senhorio) se obriga a ceder à outra (locatário ou inquilino), por tempo determinado ou não, o uso e gozo de coisa não fungível, mediante certa remuneração, denominado aluguel (art. 565 do CC).

Como regra geral, **os contratos** celebrados pelo poder público se submetem precipuamente à Lei Federal nº 8.666/1993. No entanto, a própria Lei nº 8.666/1993 ressalva a existência de contratos que serão regidos predominantemente por normas de direito privado, dentre os quais expressamente estão os contratos de locação nos quais a administração figura como locatária:

Art.62.(...)

§ 3º Aplica-se o disposto nos arts. 55 e 58 a 61 desta Lei e demais normas gerais, **no que couber**:

I - aos contratos de seguro, de financiamento, **de locação** em que o Poder Público seja locatário, e aos demais cujo conteúdo seja regido, predominantemente, por norma de direito privado;

Por óbvio que, ao ressaltar os artigos da referida Lei que se aplicam aos contratos de locação, o dispositivo em questão está reconhecendo que **a tais contratos não se aplicam todos os dispositivos da Lei nº 8.666/1993**, já que eles se submetem "*predominantemente*" às normas de direito privado. No caso das locações, tais normas constam da Lei nº 8.245/1991, a qual dispõe sobre a locação de imóveis urbanos.

Ou seja, os contratos de locação nos quais o Poder Público figura como locatário se submetem: (a) aos artigos 55 e 58 a 61 da Lei nº 8.666/1993; (b) às demais normas gerais da Lei nº 8.666/1993 "**no que couber**"; (c) aos dispositivos da Lei nº 8.245/1991 no que não contraria

Processo nº 040/0358/2019	Data 13/02/2019	Rubrica <i>Maristela Candido Felix</i> Assessora/PGM Mat. 1.241.170-5	Folhas 41
-------------------------------------	---------------------------	---	---------------------

riar as normas anteriormente mencionadas.

A jurisprudência pátria não desborda deste entendimento, como se vê da seguinte decisão do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro:

(...) 1) A ré celebrou contrato de locação com o Município de Mangaratiba, para instalação de arquivo municipal. O referido contrato tem regência pela Lei 8.245/92, parcialmente derogada pelo regime jurídico público, constante da Lei 8.666/93. 2). Neste tipo de contrato estão presentes, ainda que sem referência expressa, as chamadas cláusulas exorbitantes, que impõe em determinadas hipóteses, a prevalência do interesse do poder público, em detrimento do privado. (...) (APELACAO CIVEL n. 2005.0001.01500. Rel. DES. ANTONIO CESAR SIQUEIRA - Julgamento: 05/04/2005. 5a Câmara Cível)

No mesmo sentido, é o posicionamento do Tribunal de Contas do Estado do Rio de Janeiro:

A matéria em foco - contrato e aditivo relativos à locação de imóvel em que o Poder público é o locatário - **não pode e nem deve ser tratada só sob a ótica do Direito Administrativo** (quanto prevaleceriam, para sua celebração, as cláusulas exorbitantes que lhe são inerentes), mas, e principalmente, sob o enfoque do Direito Privado, eis que não se trata, no caso, de atividade exercida pela Administração Pública a fim de atender, diretamente, ao interesse público, mas exercida como meio para que esse fim seja alcançado." (Revista do Tribunal de Contas do Est.RJ n. 31, jan/mar 96, p. 125)

O art. 55 trata das cláusulas essenciais dos contratos administrativos. Mesmo quando celebra contratos **predominantemente** regidos pelo direito privado o Poder Público não poderá abdicar de algumas prerrogativas e sujeições diante do princípio da indisponibilidade do interesse público, sendo, então, indispensáveis cláusulas indicativas do crédito pelo qual correrá a despesa, com a indicação da classificação funcional programática e da categoria econômica; que vinculem o contrato ao edital ou convite da licitação ou ao termo que a dispensou ou a inexistiu, bem como à proposta do licitante vencedor; e, por fim, que mencionem expressamente a legislação que será aplicada ao contrato (Marcos Juruena Villela Souto. Direito Administrativo Contratual, 2004, p. 287).

Não basta que a cláusula indique apenas o programa de trabalho do orçamento,

Processo nº 040/0358/2019	Data 13/02/2019	Rubrica Natasha Capido Felix Assessoria PGM Mat. 1.241.170-5	Folhas 41-v
-------------------------------------	---------------------------	--	-----------------------

mas deverá constar o número da nota de empenho para que fique garantida a obrigação de pagar do Poder Público, além da permissão da despesa. É através desse empenho que se tem o controle do que foi disponibilizado para as despesas e o que se tem arrecadado, a fim de manter o equilíbrio desses. É a vigência do crédito, em princípio, que limita o prazo do contrato, sendo causa natural da extinção do contrato sem maiores ônus para o Poder Público (Marcos Juruena Villela Souto. Direito Administrativo Contratual, 2004, p. 346s).

As outras duas cláusulas que fazemos referência têm teor meramente formal. A que concerne a vinculação do contrato ao edital ou ao termo que a dispensou, para que o contrato não se desligue do que foi autorizado e/ou proposto por aqueles instrumentos; e ao referente à legislação que regerá a execução do contrato e os casos omissos, com o intuito de dispensar a necessidade de ser transcrito todos os textos legais que dizem respeito ao contrato (Marcos Juruena Villela Souto. Direito Administrativo Contratual, 2004, p. 367s).

A locação de imóvel pelo Poder Público pode ser realizada por dispensa de licitação ao amparo do inciso X do art. 24 da Lei nº 8.666, de 1993, desde: **(a)** que as características do imóvel atendam às finalidades precípua da Administração Pública; **(b)** que haja avaliação prévia; e **(c)** que o preço seja compatível com o valor de mercado:



Art. 24. É dispensável a licitação:

(...)

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

Não obstante estas considerações, note-se que elas são pertinentes ao regime de contratação, enquanto que os requisitos de habilitação são analisados em momento anterior, precedido ou não do processo licitatório. Neste sentido podemos citar o entendimento de Marçal Justen Filho (Comentários. 15ª ed. p. 445):

A configuração de contratação direta, sem licitação, não autoriza o não preenchimento dos requisitos de habilitação e contratação (ressalvadas hipóteses

Processo nº 040/0358/2019	Data 13/02/2019	Rubrica Natas Candido Felix Assessoria PGM Mat. 1.241.710-5	Folhas 42
-------------------------------------	---------------------------	---	---------------------

excepcionais, tais como aquelas referidas no art. 32, § 2º). O sujeito que não satisfizer os requisitos de habilitação deve ser excluído não apenas da licitação. Também será vedada a sua contratação direta.

Assim, mesmo que a intenção seja fundamentar a contratação com base no art. 24, X, da Lei não é razoável que nenhuma documentação seja exigida do contratado, até porque trata-se de relação jurídica na qual haverá dispêndio de recursos públicos, conforme entendimento da Advocacia Geral da União:

18. Os requisitos legais de habilitação acerca de contratações administrativas não exige o futuro contratado por dispensa de licitação na locação de imóvel de sua regularidade jurídica nos termos do art. 27 a 31 da Lei nº 8.666, de 1993. Entretanto, compulsando os autos encontramos os documentos pessoais do locador, CPF e prova de propriedade do imóvel proposto para locação (fls. 17/24). (PARECER/CONJUR/MTE/Nº 384 /2009 e PARECER/CONJUR/MTE/Nº 687/2009)

2) Ao analisarmos o presente caso, observamos que foi juntada apenas a cópia certidão de ônus reais dos imóveis, datando de mais de um ano. Também deve atentar a Administração para a vedação constitucional de se firmar contrato com pessoa jurídica em débito com o sistema da seguridade social¹; tal vedação é ampla e alcança os contratos privados da administração pública, o que demanda seja comprovada a situação regular do locador para que o ajuste se torne perfeito.

3) Outrossim, não foi juntada minuta contratual para análise, irregularidade que deve ser sanada para regular prosseguimento do feito, conforme previsão expressa da Lei nº 8.666/93 (art. 38, Parágrafo Único²).

4) A manifestação de fl. 02 informa que o imóvel escolhido para ser alugado possui características peculiares que atendem à finalidade pública perseguida. Não obstante, a avaliação do imóvel acostada às fls. 30/33 se refere a processo administrativo diverso do que ora se analisa,

¹ Art. 195 (...) § 3º A pessoa jurídica em débito com o sistema da seguridade social, como estabelecido em lei, não poderá contratar com o Poder Público nem dele receber benefícios ou incentivos fiscais ou creditícios.

² Parágrafo único. As minutas de editais de licitação, bem como as dos contratos, acordos, convênios ou ajustes devem ser previamente examinadas e aprovadas por assessoria jurídica da Administração.

de acordo com a cópia juntada ao processo

Processo nº 040/0358/2019	Data 13/02/2019	Rubrica Natalia Candido Felix Assessora/PGM Mat. 1.241.748-5	Folhas 42 - v
-------------------------------------	---------------------------	--	-------------------------

tratando-se de cópia na qual não consta sequer os integrantes da comissão de avaliação.

Ressalto que o processo a que se refere a avaliação de fls. 30/33 (Processo nº 040/001584/2018) já foi objeto de análise por esta procuradoria por meio do Parecer nº 020/EPBF/PGA/NLC/2018. O estudo realizado se referia à juridicidade da derradeira prorrogação do contrato de locação, tendo em vista que seu prazo perfaria setenta e dois meses (seis anos).

Naquela oportunidade, opinamos pela possibilidade da prorrogação por mais doze meses em virtude de já ter se manifestado este Núcleo de Licitações e Contratos no sentido de que **o prazo máximo para os contratos de locação é de seis anos. Findo este prazo, será necessário firmar novo contrato, sujeito a nova licitação ou a novo procedimento de dispensa.**

Além disso, nos manifestamos também pela necessidade de sempre se analisar a vantajosidade da locação em comparação a eventual desapropriação do imóvel, sobretudo quando o contrato tem sua vigência protraída no tempo. Não se quer com isso atropelar a discricionariedade administrativa, apenas evidenciar uma das possibilidade diante do caso concreto.

5) No que diz respeito à incidência do IGP-M, conforme pleiteado pela locadora à fl. 3, ousamos discordar. Digo isso porque, conforme emanado em **visto ao Parecer nº 005/EPBF/PGA/NLC/2019, é sempre necessária a realização da avaliação do imóvel para comprovar a compatibilidade do preço ao valor do mercado.** Mesmo que seja incluída cláusula específica, a avaliação mercadológica será inarredavelmente o teto para a realização do reajuste contratual. Vejamos o que consignou o Procurador-Chefe do Núcleo de Licitações e Contratos:

“O i. parecerista concluiu pela impossibilidade de aplicação de reajuste tendo em vista a ausência de previsão contratual neste sentido, opinando pela realização de avaliação do órgão técnico municipal a fim de aferição do valor efetivo e celebração de termo aditivo para inclusão de cláusula de reajuste.

“Neste último ponto que acrescentamos que mesmo havendo cláusula expressa admitindo o reajuste, entendemos que a avaliação mercadológica não estará dispensada e será ela o teto para fins de aplicação do índice previsto no contrato. Isto porque, conforme já tratado no Parecer nº 04/MVSC/PGA/NLC/2018 a locação de imóvel pelo Poder Público pode ser realizada por dispensa de licitação ao amparo do inciso X do art. 24 da Lei nº 8.666, de 1993, desde: (a) que as ca-

Processo nº 040/0358/2019	Data 13/02/2019	Rubrica Natasia Candido Felix Assessora PGM Mat. 1.241.170-5	Folhas 43
--	----------------------------------	--	-------------------------

racterísticas do imóvel atendam às finalidades precípua da Administração Pública; (b) que haja avaliação prévia; e (c) que o preço seja compatível com o valor de mercado.

‘Neste sentido, é o entendimento do TCU:

Não há óbice a prorrogações sucessivas de contrato de locação em que a Administração seja locatária, desde que sejam formalizadas, periódicas e justificadas no interesse público e na vantajosidade da proposta.

(...)

5. Depreende-se do dispositivo acima citado que, antes de promover a contratação direta, a Administração deverá comprovar o atendimento a três requisitos: (i) necessidade de imóvel para o desempenho das atividades administrativas; (ii) adequação de um imóvel específico para a satisfação das necessidades da Administração; e (iii) compatibilidade do preço exigido com aquele vigente no mercado.

(...)

13. Considero pertinentes [...] as considerações feitas pela Unidade Técnica a respeito do objetivo almejado pela Administração ao optar pela prorrogação contratual, a saber: a busca pela melhor oferta e condições mais vantajosas, seja do contrato oriundo de licitação, caso em que se preserva essa condição por meio do artigo 3º da Lei nº 8.666/93, seja oriundo de dispensa, onde a aplicação do artigo 24, inciso X, da mesma Lei, exige preço compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia. (Acórdão nº 1127/2009 – Plenário)

‘Não obstante, o entendimento acima destacado tratar de prorrogação, nos parece que o mesmo tratamento deve ser dado para aqueles casos onde desde logo é celebrado o contrato por prazo superior a 12 meses. Pois, como afirmamos, o substrato da contratação do art. 24, X da Lei de Licitação é a manutenção do preço de mercado, cuja obtenção se dá através da realização de do referido laudo, inviabilizando a mera incidência de reajuste de maneira acrítica’³.

Dito isto, a incidência do IGP-M sobre o valor do aluguel se mostra, num primeiro momento, como desarrazoada quando analisamos a estagnação do mercado locatício⁴, com a reiterada desvalorização no valor dos aluguéis⁵.

³ Visto ao Parecer nº 005/EPBF/PGA/NLC/2019, exarado no Processo Administrativo nº 090/0281/2014 pelo Procurador-Chefe do Núcleo de Licitações e Contratos, Dr. Marcos Vinícius Souza do Carmo, em 28.1.2019.

⁴ “Preço do aluguel tem queda real pelo quarto ano seguido em 2018”. Disponível em: <https://exame.abril.com.br/seu-dinheiro/preco-do-aluguel-tem-queda-real-pelo-quarto-ano-seguido-em-2018/>; “Valor do aluguel sobe menos que a inflação em 2018”. Disponível em https://www.destakjornal.com.br/seu-valor/seu-bolso/detalhe/valor-do-aluguel-sobe-menos-que-a-inflacao-em-2018?ref=SEC_ultimos_ultima-hora;

⁵ O índice FIPEZAP aponta uma queda de 2.89% nos valores do aluguel em Niterói, conforme dados colhidos no site fipezap.zapimoveis.com.br.

Processo nº 040/0358/2019	Data 13/02/2019	Rubrica Assessoria PGM Mat. 1.241.170-5	Folhas 43 - J
-------------------------------------	---------------------------	--	-------------------------

III – CONCLUSÃO

Por todo exposto, considerando a instrução processual, é possível a contratação pretendida, **desde que:**

1 – Conste nos autos que **(i)** o imóvel permanece destinado às finalidades precípuas da administração; **(ii)** as necessidades de instalação e a localização do imóvel condicionam a sua escolha e, **(iii) o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;**

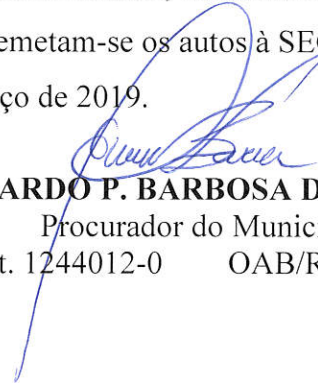
2 – É necessário que o locador comprove todas as condições de habilitação e qualificação para a contratação pretendida, inclusive regularidade com o sistema da seguridade social;

3 – A fixação de índice de reajuste na futura minuta contratual não dispensa laudo que comprove a vantajosidade da avença, devendo atentar a Administração que o preço de mercado fixado na avaliação técnica será o teto do reajuste contratual.

Esclareço, ainda, que atendidos os pontos abordados pela PGM ou devidamente justificados, **não haveria** necessidade de retorno dos autos a este órgão jurídico para nova manifestação. Todavia, não houve a juntada da minuta do contrato que se pretende celebrar, o que deverá ser providenciado.

Sendo o que me cabia analisar, submeto a consulta à elevada apreciação de V.Sa. Se aprovada esta manifestação, remetam-se os autos à SECONSER.

Niterói, 13 de março de 2019.


EDUARDO P. BARBOSA DE FARIRA
Procurador do Município
Mat. 1244012-0 OAB/RJ 220.740



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI
GABINETE/NÚCLEO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

Processo nº 040/0358/2019	Data 13/02/2019	Rubrica <i>Natália Cândido Felix</i> Assessora/PGM Mat. 1.241.170-5	Folha <i>44</i>
-------------------------------------	---------------------------	--	--------------------

Visto. Aprovo integralmente o Parecer nº 18/EPBF/PGA/NLC/2019, da lavra do Procurador do Município Eduardo P. Barbosa de Faria, pelos seus próprios fundamentos.

É possível a celebração do contrato de locação em tela pela Administração desde que observados os requisitos do art. 24, X da Lei nº 8.666/93.

Como dito, o valor do aluguel deverá ser extraído de avaliação prévia realizada por profissional técnico habilitado devidamente identificado, podendo constar cláusula de reajuste a incidir em futuras prorrogações, o que não dispensará o procedimento de avaliação mencionado, nos termos ressalvados no parecer que ora aprovamos.

Ademais, atendidos os pontos abordados pela PGM ou devidamente justificados, **não há** necessidade de retorno dos autos a este órgão jurídico para nova manifestação. Todavia, não foi juntada minuta do termo de contrato, para fins do disposto no art. 38, § 1º, da Lei de Licitações. Assim, a título de colaboração, encaminhamos sugestão de minuta de contrato que, em sendo adotada, dispensará retorno do p.a. a este órgão jurídico.

Informo que foram anexadas cópias dos Pareceres nº 04/MVSC/PGA/NLC/2018 e nº 05/EPBF/PGA/NLC/2019.

Destarte, remetam-se os autos à **SECONSER**, em observância ao art. 2º da Resolução PGM nº 32, de 26 de dezembro de 2017.

Niterói, 14 de março de 2019.


MARCOS VINICIUS SOUZA DO CARMO
Procurador – Chefe
Núcleo de Licitações e Contratos

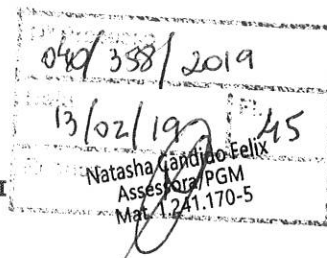
Protocolo SECONSER
RECEBEMOS EM
15/03/2019 Às 15:00h
Décio Corrêa

**NITERÓI**

PREFEITURA

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI

GABINETE



Processo nº 430000055/2017	Data 02/05/2017	Rubrica	Folha
--------------------------------------	--------------------	---------	-------

PARECER nº 04/MVSC/NLC/2018**CÓPIA**

**Contrato de locação. Prorrogação.
Predominantemente privado.
Possibilidade condicionada.
Necessidade de demonstração de
atendimento dos interesses da
Administração. Avaliação do preço
de mercado. Análise do termo
aditivo. Considerações.**

Trata-se de processo administrativo encaminhado pelo Subsecretário Regional de São Francisco e Charitas cujo objetivo é a prorrogação do contrato de locação 01/2017 (fls. 89/94) do imóvel onde hoje encontra-se instalada a referida regional, como se pode depreender da manifestação de fl. 02 que originalmente tinha por finalidade fundamentar a celebração do contrato.

Para os fins pretendidos foi acostada tão somente a minuta do termo aditivo, que chama atenção por não possuir nenhuma cláusula expressa para tratar do valor dos alugueres, fazendo presumir que estes permanecerão inalterados: **R\$ 4.800, 00 (quatro mil e oitocentos reais) mensais**), Cláusula Quarta.



NITERÓI
PREFEITURA

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI
GABINETE



Processo nº 430000055/2017	Data 02/05/2017	Rubrica	Folha
--------------------------------------	--------------------	---------	-------

O contrato foi celebrado inicialmente para o período de 9 meses, a contar da publicação do seu extrato no "diário oficial", fl. 85.

Pretende-se agora uma prorrogação cujo prazo de vigência de 12 meses será maior do que aquele originalmente avençado.

Por fim, deverá assim que possível, ser providenciada a devida reserva orçamentária.

É o relatório. Passo a opinar.

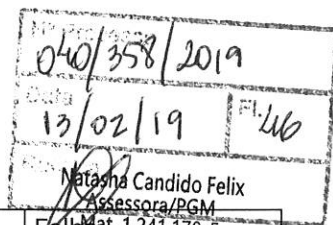
I – ANÁLISE JURÍDICA

A locação de coisas pode ser conceituada como sendo o contrato pelo qual uma das partes (locador ou senhorio) se obriga a ceder à outra (locatário ou inquilino), por tempo determinado ou não, o uso e gozo de coisa não fungível, mediante certa remuneração, denominado aluguel (art. 565 do CC).

Como regra geral, **os contratos** celebrados pelo poder público se submetem precipuamente à Lei Federal nº 8.666/1993. No entanto, a própria Lei nº 8.666/1993 ressalva a existência de contratos que serão regidos predominantemente por normas de direito privado, dentre os quais expressamente estão os contratos de locação nos quais a administração figura como locatária:

Art. 62. (...)

§ 3º Aplica-se o disposto nos arts. 55 e 58 a 61 desta Lei e demais normas gerais, **no que couber**:



Processo nº 430000055/2017	Data 02/05/2017	Rubrica	Folha Natassha Candido Felix Assessora/PGM 1.241.170-5
--------------------------------------	--------------------	---------	---

*I - aos contratos de seguro, de financiamento, **de locação** em que o Poder Público seja locatário, e aos demais cujo conteúdo seja regido, predominantemente, por norma de direito privado;*

Por óbvio que, ao ressaltar os artigos da referida Lei que se aplicam aos contratos de locação, o dispositivo em questão está reconhecendo que **a tais contratos não se aplicam todos os dispositivos da Lei nº 8.666/1993**, já que eles se submetem "predominantemente" às normas de direito privado. No caso das locações, tais normas constam da Lei nº 8.245/1991, que dispõe sobre a locação de imóveis urbanos.

Ou seja, os contratos de locação nos quais o Poder Público figura como locatário se submetem: (a) aos artigos 55 e 58 a 61 da Lei nº 8.666/1993; (b) às demais normas gerais da Lei nº 8.666/1993 "**no que couber**"; (c) aos dispositivos da Lei nº 8.245/1991 no que não contrariar as normas anteriormente mencionadas.

A jurisprudência pátria não desborda deste entendimento, como se vê da seguinte decisão do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro:

(...) 1) A ré celebrou contrato de locação com o Município de Mangaratiba, para instalação de arquivo municipal. O referido contrato tem regência pela Lei 8.245/92, parcialmente derogada pelo regime jurídico público, constante da Lei 8.666/93. 2). Neste tipo de contrato estão presentes, ainda que sem referência expressa, as chamadas cláusulas exorbitantes, que impõe em determinadas hipóteses, a prevalência do interesse do poder público, em detrimento



NITERÓI
PREFEITURA

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI
GABINETE

Nº Processo 040/398/2019	
Data 12/02/19	Fl. 46-v
Rubrica Natasha Candido Felix Assessoria/PGM Mat. 1241170-5	

Processo nº 430000055/2017	Data 02/05/2017	Rubrica	Folha
--------------------------------------	--------------------	---------	-------

do privado. (...)" (APELACAO CIVEL n. 2005.0001.01500. Rel. DES. ANTONIO CESAR SIQUEIRA - Julgamento: 05/04/2005. 5a Câmara Cível)

No mesmo sentido, é o posicionamento do Tribunal de Contas do Estado do Rio de Janeiro:

A matéria em foco - contrato e aditivo relativos à locação de imóvel em que o Poder público é o locatário - **não pode e nem deve ser tratada só sob a ótica do Direito Administrativo** (quanto prevaleceriam, para sua celebração, as cláusulas exorbitantes que lhe são inerentes), mas, e principalmente, sob o enfoque do Direito Privado, eis que não se trata, no caso, de atividade exercida pela Administração Pública a fim de atender, diretamente, ao interesse público, mas exercida como meio para que esse fim seja alcançado." (Revista do Tribunal de Contas do Est.RJ n. 31, jan/mar 96, p. 125)

O art. 55 trata das cláusulas essenciais dos contratos administrativos. Mesmo quando celebra contratos **predominantemente** regidos pelo direito privado o Poder Público não poderá abdicar de algumas prerrogativas e sujeições diante do princípio da indisponibilidade do interesse público, sendo, então, indispensáveis cláusulas indicativas do crédito pelo qual correrá a despesa, com a indicação da classificação funcional programática e da categoria econômica; que vinculem o contrato ao edital ou convite da licitação ou ao termo que a dispensou ou a inexigiu, bem como à proposta do licitante vencedor; e, por fim, que mencionem expressamente a legislação que será aplicada ao contrato (Marcos Juruena Villela Souto. Direito Administrativo Contratual, 2004, p. 287).

Processo nº 430000055/2017	Data 02/05/2017	Rubrica	Folha
--------------------------------------	--------------------	---------	-------

Não basta que a cláusula indique apenas o programa de trabalho do orçamento, mas deverá constar o número da nota de empenho para que fique garantida a obrigação de pagar do Poder Público, além da permissão da despesa. É através desse empenho que se tem o controle do que foi disponibilizado para as despesas e o que se tem arrecadado, a fim de manter o equilíbrio desses. É a vigência do crédito, em princípio, que limita o prazo do contrato, sendo causa natural da extinção do contrato sem maiores ônus para o Poder Público (Marcos Juruena Villela Souto. Direito Administrativo Contratual, 2004, p. 346s).

As outras duas cláusulas que fazemos referência têm teor meramente formal. A que concerne a vinculação do contrato ao edital ou ao termo que a dispensou, para que o contrato não se desligue do que foi autorizado e/ou proposto por aqueles instrumentos; e ao referente à legislação que regerá a execução do contrato e os casos omissos, com o intuito de dispensar a necessidade de ser transcrito todos os textos legais que dizem respeito ao contrato (Marcos Juruena Villela Souto. Direito Administrativo Contratual, 2004, p. 367s).

A locação de imóvel pelo Poder Público pode ser realizada por dispensa de licitação ao amparo do inciso X do art. 24 da Lei nº 8.666, de 1993, desde: **(a)** que as características do imóvel atendam às finalidades precípuas da Administração Pública; **(b)** que haja avaliação prévia; e **(c)** que o preço seja compatível com o valor de mercado:

Art. 24. É dispensável a licitação:

(...)



NITERÓI
PREFEITURA

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI
GABINETE

Nº Processo	060/258/2019
Data	12/02/19
Folha	47-V
Rubrica	Natasha Candido Felix Assessora PGM Mat: 122.170-5

Processo nº 430000055/2017	Data 02/05/2017	Rubrica	Folha
--------------------------------------	--------------------	---------	-------

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

Não obstante estas considerações, note-se que elas são pertinentes ao regime de contratação, enquanto que os requisitos de habilitação são analisados em momento anterior, precedido ou não do processo licitatório. Neste sentido podemos citar o entendimento de Marçal Justen Filho (Comentários. 15ª ed. p. 445):

A configuração de contratação direta, sem licitação, não autoriza o não preenchimento dos requisitos de habilitação e contratação (ressalvadas hipóteses excepcionais, tais como aquelas referidas no art. 32, § 2º). O sujeito que não satisfizer os requisitos de habilitação deve ser excluído não apenas da licitação. Também será vedada a sua contratação direta.

Assim, mesmo que a intenção seja fundamentar a contratação com base no art. 24, X, da Lei não é razoável que nenhuma documentação seja exigida do contratado, até porque, trata-se de relação jurídica onde haverá dispêndio de recursos públicos, conforme entendimento da Advocacia Geral da União:

18. Os requisitos legais de habilitação acerca de contratações administrativas não exime o futuro contratado por dispensa de licitação na locação de imóvel de sua regularidade jurídica nos termos do art. 27 a 31 da Lei nº 8.666, de 1993. Entretanto, compulsando os autos encontramos os documentos pessoais do locador, CPF e prova de

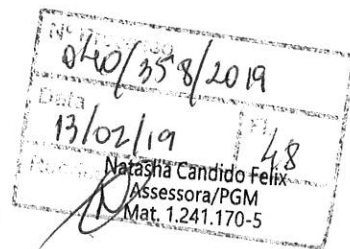


CÓPIA
NITERÓI

PREFEITURA

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI

GABINETE



Processo nº 430000055/2017	Data 02/05/2017	Rubrica	Folha
--------------------------------------	--------------------	---------	-------

propriedade do imóvel proposto para locação (fls. 17/24).
(PARECER/CONJUR/MTE/Nº 384 /2009 e PARECER/CONJUR/MTE/Nº 687/2009)

Fixadas estas noções gerais sobre o tema há que se indagar acerca das consequências advindas do decurso do prazo originalmente fixado nos contratos de locação.

A duração dos contratos administrativos é matéria tratada no art. 57 da Lei nº 8.666/1993. Como este dispositivo **não foi mencionado pelo § 3º do art. 62 da Lei nº 8.666/1993, parece clara a intenção da Lei de não submeter os contratos de locação aos prazos do mencionado dispositivo.**

Aplicar-se-ia, então, **o disposto no art. 56 e seu parágrafo único da Lei de Locações**¹, segundo o qual, decorrido o prazo original, o contrato passa a vigorar por prazo indeterminado. Esta posição foi acolhida, por exemplo, pelo Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro nos autos da Apelação Cível nº 2001.001.13354, envolvendo locação efetuada pelo Município de Queimados (12ª Câmara Cível, rel. Des. Ruyz Athayde Alcântara de Carvalho), cujo Acórdão incorporou as razões da sentença de 1º grau que, por sua vez, afirma:

Como já esclarecido anteriormente, o réu celebrou contrato regido pelas **normas de direito-privado, não se lhe aplicando, quanto ao**

¹ Enunciado n.º 22-PGE/RJ:

Os contratos de locação de imóveis, nos quais a Administração Pública figure como locatária, podem ser prorrogados por prazo indeterminado, nos termos do art. 56, parágrafo único, da Lei nº 8.245/91.

Os contratos de locação de vagas de garagem para estacionamento de veículos são regidos pelos arts. 565 a 578 do Código Civil, conforme estabelece o art. 1º, parágrafo único, a, item 2 da Lei nº 8.245/91, podendo também ser prorrogados por prazo indeterminado.

Publicado: DO I, de 16/05/2016 Pág. 18



NITERÓI
PREFEITURA

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI
GABINETE

Nº Processo	040/358/2019
Data	13/02/19
Folha	48-v
Rubrica	Natasha Candido Felix Assessora/9ª M Mat. 1.241.105

Processo nº 430000055/2017	Data 02/05/2017	Rubrica	Folha
--------------------------------------	--------------------	---------	-------

conteúdo, o direito público. Assim de acordo com a lei regente, expirado o prazo determinado do contrato, o mesmo passa a vigorar por tempo indeterminado, na forma do que dispõem o art. 56 e seu parágrafo único, da Lei supramencionada.

Mas, por outro lado, a doutrina parece apresentar certo consenso no sentido de que a "indeterminação" não deve - ou melhor, não pode - durar. Isto porque, embora a aplicação do art. 57 da Lei nº 8.666/1993, tenha sido ressalvada, a indeterminação dos prazos de contratos celebrados pela Administração Pública parece ser incompatível com outras normas gerais da Lei nº 8.666/1993, em especial àquelas relacionadas à administração financeira. Como afirma o saudoso professor MARCOS JURUENA VILLELA SOUTO, mesmos nos contratos celebrados com base no direito privado "a Administração está sempre subordinada ao direito público no que tange à finalidade, ao motivo, à competência, à forma e ao procedimento de seus contratos" (Direito administrativo contratual. Rio de Janeiro: Lúmen Júris, 2004, p. 286, grifamos).

Há de se indagar, ainda, se existe um prazo máximo para a prorrogação dos contratos. A este respeito entende a doutrina que o prazo máximo deve ser o de 5 anos (por exemplo MARCOS JURUENA VILLELA SOUTO, Op. Cit. P. 290). Entendemos que este prazo máximo era adotado pela doutrina por ser o maior prazo previsto na Lei nº 8.666/1993 (art. 57, II). Tratar-se-ia, na verdade, de integração de lacuna por analogia já que o art. 57 da Lei nº 8.666/1993 não seria diretamente aplicável à hipótese.

Processo nº 430000055/2017	Data 02/05/2017	Rubrica	Folha
--------------------------------------	--------------------	---------	-------

Ocorre que, com o acréscimo do § 4º ao art. 57, efetuado pela Lei nº 9.648/1998, o prazo máximo previsto na Lei nº 8.666/1993 passou a ser o de 6 anos. Como, repita-se, trata-se de preenchimento de lacuna, por analogia, imposto pela necessidade de se compatibilizar o regime privado do contrato de locações com as exigências do regime de direito público, nos parece que a melhor solução é a de aplicação do maior prazo previsto por lei, que, no caso, é o de 6 anos.

Isto não significa que a administração não possa permanecer por mais de 6 anos no mesmo imóvel - embora se a necessidade for muito superior a este prazo a desapropriação talvez fosse uma medida mais adequada - mas apenas que será necessária a celebração de novo contrato, sujeito a nova licitação ou a novo procedimento de dispensa.

Ou seja, a prorrogação é possível até o prazo máximo de 6 anos, após o que, caso o imóvel ainda seja necessário à administração, esta deverá celebrar novo contrato respeitados os requisitos da Lei nº 8.666/1993 (licitação ou processo de dispensa com base no art. 24, X c/c o art. 26 da Lei), tratados a seguir.

Em síntese; a celebração, prorrogação e execução do contrato com dispensa de licitação pressupõe, cumulativamente, que: (i) o imóvel seja destinado a finalidades precípuas da administração; (ii) as necessidades de instalação e a localização do imóvel condicionem a sua escolha e, (iii) **o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.**

II – CONCLUSÃO



NITERÓI
PREFEITURA

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI
GABINETE

Nº do Processo	040/388/2019
Data	13/02/19
Folha	49-v
Rubrica	
Natasha Cavalcante Felix	
Assessoria/PGM	
Matr. 244.470-5	

Processo nº 430000055/2017	Data 02/05/2017	Rubrica	Folha
--------------------------------------	--------------------	---------	-------

Assim, a celebração do termo aditivo é possível **desde que**:

1- **(i)** o imóvel permaneça destinado a finalidades precípuas da administração; **(ii)** as necessidades de instalação e a localização do imóvel condicionem a sua escolha e, **(iii)** o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia que deverá ser renovada para fins de prorrogação.

2 – após a avaliação e emissão do respectivo laudo com a fixação do preço de mercado deverá ser incluída no termo aditivo cláusula expressa que mencione o valor do aluguel para o próximo período de vigência, bem como cláusula com os respectivos dados orçamentários a fim de resguardar o locador, cuja redação sugerimos:

Cláusula YYY - O aluguel mensal será de R\$ _____
(_____), valor fixado com base na avaliação prévia constante dos autos do processo administrativo nº _____.

Cláusula XXX - Valor do contrato e dotação orçamentária) – O valor global deste contrato é estimado em R\$ _____
(_____).

PARÁGRAFO PRIMEIRO: As despesas referentes ao corrente exercício, no valor de R\$ _____ (_____), correrão à conta da dotação orçamentária, Programa de Trabalho _____ – Elemento de Despesa _____, tendo sido objeto da Nota de Empenho de nº _____ a importância de R\$ _____ (_____).

PARÁGRAFO SEGUNDO: As despesas relativas aos exercícios subsequentes correrão por conta das dotações orçamentárias respectivas, devendo ser empenhadas no início de cada exercício.



Processo nº 430000055/2017	Data 02/05/2017	Rubrica	Folha
--------------------------------------	--------------------	---------	-------

3 – por se tratar de contrato predominantemente privado, ainda que com incidência de preceitos e normas de direito público, não há óbices da prorrogação ocorrer por prazo superior ao período originalmente avençado.

4 – por fim, as partes signatárias do termo aditivo deverão ser as mesmas do contrato, salvo a existência de fato superveniente que justifique medida em sentido diverso. Assim, a Marcelo Rodrigues Empreendimentos e Participações LTDA. deverá constar no termo aditivo.

Remetam-se os autos à Regional de São Francisco e Charitas, em observância ao art. 2º da Resolução PGM nº 32, de 26 de dezembro de 2017².

Niterói, 08 de janeiro de 2018.

MARCOS VINICIUS SOUZA DO CARMO

Procurador – Chefe

Núcleo de Licitações e Contratos

² **Art. 2º.** Fica delegada competência ao Núcleo de Licitações e Contratos - NLC - para emitir pronunciamento nas consultas jurídicas veiculadas nos processos administrativos que versem sobre:

I - licitações cuja minuta de edital esteja incluída entre as minutas – padrão aprovadas pelo Procurador Geral do Município, disponíveis no sítio eletrônico da Procuradoria e cujo valor estimado esteja abaixo de R\$ 1.000.000, 00 (um milhão de reais);

II - licitações com recursos oriundos de financiamento com o Banco Interamericano de Desenvolvimento – BID e cujo valor estimado seja abaixo de U\$ 1.000.000, 00 (um milhão de dólares);

III - adesões à ata de registro de preços, independentemente do valor contratado;

IV - convênios e acordos congêneres, especialmente aqueles previstos na Lei nº 13.019/2014, cujo valor estimado seja abaixo de R\$ 1.000.000, 00 (um milhão de reais), desde que aprovadas as respectivas minutas-padrão;

V - prorrogação de contrato e alterações contratuais, independentemente do valor do contrato ou termo aditivo, desde que observados os pressupostos legais dos artigos 57 e 65 da Lei nº 8.666/93, respectivamente;

Parágrafo único. O disposto no inciso V também se aplica aos convênios e acordos congêneres, especialmente aqueles previstos na Lei nº 13.019/2014.



Nº Processo	040/358/2019
Data	13/02/19
Fl.	51
Assinatura	Matasha Candido Felix Assessora/PGM Mat. 1.241.170-5

Processo nº	Data	Rubrica	Folhas
090/0281/2014	26/05/2014	241.170-5	218

PARECER Nº 005/EPBF/PGA/NLC/2019

**Licitações e Contratos Administrativos.
Contrato de Aluguel. Reajuste. Lei Federal nº 8.245/91. Observações deste Núcleo de Licitações e Contratos.**

Ao i. Procurador-Chefe do Núcleo de Licitações e Contratos

(1) RELATÓRIO

Trata-se de processo administrativo elaborado pela Secretaria de Assistência Social e Direitos Humanos - SASDH, cujo objeto é o reajuste de contrato de locação do imóvel situado à Rua Marquês de Olinda, nº 101, Centro, Niterói/RJ.

A contratação direta, realizada em 2014, originou o contrato de locação de nº 0165/2014, acostado às fls. 69/74, assinado em 15 de setembro de 2014. O prazo foi, inicialmente, de 12 meses de duração, conforme cláusula terceira. Além disso, o valor mensal acordado foi na monta de R\$ 6.800,00 (seis mil e oitocentos reais).

Em 2015, com a proximidade do fim do contrato, optou-se pela prorrogação por mais 12 meses, tendo sido acordado o valor de R\$ 6.970,00 (seis mil novecentos e setenta reais), consignado no Primeiro Termo Aditivo ao Contrato, de fls. 107/108, assinado em 24 de setembro de 2015.

O segundo termo aditivo ao contrato de locação (fls. 156/157) prorrogou, por mais 12 meses, o contrato de locação nos mesmos termos, no mesmo valor de R\$ 6.970,00 (seis mil novecentos e setenta reais), tendo sido assinado em 21 de outubro de 2016.

Em 2017 houve a pretensão de prorrogar, mais uma vez, o contrato (fl. 165), porém, no laudo de avaliação nº 18/2017 (fls. 166/170), constatou-se que o valor de mercado correto para a locação seria de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) mensais.

Processo nº	Data	Rubrica	Folhas
090/0281/2014	26/05/2014	241.170-5	218

À fl. 179, a administradora do imóvel manifestou interesse em prorrogar o contrato por mais 36 meses, no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), com correção anual pelo IGPM.

Às fls. 193/194 foi assinado o terceiro termo aditivo ao contrato de locação, na data de 20 de outubro de 2017, prorrogando o contrato de locação pelo prazo de 36 meses, ao valor mensal de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), perfazendo o valor total de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

Às fls. 215/216 a Administradora do imóvel se manifesta requerendo correção do valor do imóvel, aumentando-o para o valor mensal de R\$ 5.540,00 (cinco mil quinhentos e quarenta reais), valendo-se do IGPM anual do período de 10,80%.

Por fim, os autos foram remetidos a este Núcleo de Licitações e Contratos para exame e parecer, mediante manifestação de fl. 217 da i. Subsecretária da pasta, ratificada pelo i. Secretário Municipal.

É o relatório. Passo a opinar.

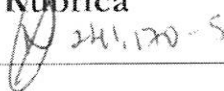
(2) FUNDAMENTAÇÃO

A locação de coisas pode ser conceituada como o contrato pelo qual uma das partes (locador ou senhorio) se obriga a ceder à outra (locatário ou inquilino), por tempo determinado ou não, o uso e gozo de coisa não fungível, mediante certa remuneração, denominado aluguel (art. 565 do CC).

Como regra geral, os contratos celebrados pelo poder público se submetem precipuamente à Lei Federal nº 8.666/1993. No entanto, a própria Lei nº 8.666/1993 ressalva a existência de contratos que serão regidos predominantemente por normas de direito privado, dentre os quais expressamente estão os contratos de locação em que a administração figure como locatária. Vejamos:

Art. 62. (...)

§ 3º Aplica-se o disposto nos arts. 55 e 58 a 61 desta Lei e demais normas gerais, no que couber: I - aos contratos de seguro, de financiamen-

Processo nº 090/0281/2014	Data 26/05/2014	Rubrica  241.170-5	Folhas 29
------------------------------	--------------------	---	--------------

to, de locação em que o Poder Público seja locatário, e aos demais cujo conteúdo seja regido, predominantemente, por norma de direito privado;

Por óbvio que, ao ressaltar os artigos da referida Lei que se aplicam aos contratos de locação, o dispositivo em questão está reconhecendo que **a tais contratos não se aplicam todos os dispositivos da Lei nº 8.666/1993**, já que eles se submetem *predominantemente* às normas de direito privado. No caso das locações, tais normas constam da Lei nº 8.245/1991, que dispõe sobre a locação de imóveis urbanos.

Ou seja, os contratos de locação nos quais o Poder Público figura como locatário se submetem: (a) aos artigos 55 e 58 a 61 da Lei nº 8.666/1993; (b) às demais normas gerais da Lei nº 8.666/1993 *no que couber*; (c) aos dispositivos da Lei nº 8.245/1991 no que não contrariar as normas anteriormente mencionadas.

A jurisprudência pátria não desborda deste entendimento, como se vê da seguinte decisão do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro:

(...) 1) A ré celebrou contrato de locação com o Município de Mangaratiba, para instalação de arquivo municipal. O referido contrato tem regência pela Lei 8.245/92, parcialmente derogada pelo regime jurídico público, constante da Lei 8.666/93. 2). Neste tipo de contrato estão presentes, ainda que sem referência expressa, as chamadas cláusulas exorbitantes, que impõe em determinadas hipóteses, a prevalência do interesse do poder público, em detrimento do privado. (...) (APELACAO CIVEL n. 2005.0001.01500. Rel. DES. ANTONIO CESAR SIQUEIRA - Julgamento: 05/04/2005. 5a Câmara Cível)

No mesmo sentido, é o posicionamento do Tribunal de Contas do Estado do Rio de Janeiro:

A matéria em foco - contrato e aditivo relativos à locação de imóvel em que o Poder público é o locatário - **não pode e nem deve ser tratada só sob a ótica do Direito Administrativo** (quanto prevaleceriam, para sua celebração, as cláusulas exorbitantes que lhe são inerentes), mas, e principalmente, sob o enfoque do Direito Privado, eis que não se trata, no caso, de atividade exercida pela Administração Pública a fim de atender, diretamente, ao interesse público, mas exercida como meio para que esse fim seja alcançado." (Revista do Tribunal de Contas do Est. RJ n. 31, jan/mar 96, p. 125).

Processo nº	Data	Rubrica	Folhas
090/0281/2014	26/05/2014	241.170-5	249-2

Como visto, o art. 62, §3º, da Lei Geral de Licitações determina que o art. 55 do mesmo diploma legal incide sobre as locações de imóveis em que o ente público seja locatário. Referido art. 55 elenca as cláusulas essenciais a todo contrato firmado pela Administração Pública, dentre elas, “o preço e as condições de pagamento, **os critérios, data-base e periodicidade do reajustamento de preços**, os critérios de atualização monetária entre a data do adimplemento das obrigações e a do efetivo pagamento” (inciso III). Verifica-se, portanto, que o critério de reajuste deve estar previsto no contrato de locação firmado entre ente público e particular.

Não obstante, o termo aditivo assinado por ambas as partes e acostado às fls. 193/194 em nada fala de correção anual por índice qualquer (da mesma forma que o contrato original). Pelo contrário, o termo aditivo deixa subentendido que o valor seria de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) durante os 36 meses, já que se refere ao valor total de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

Em que pese a ausência de cláusula de reajuste, a administradora do imóvel pretende a correção pelo IGPM, depois do primeiro ano de vigência do terceiro termo aditivo ao contrato de locação, que o prorroga por 36 meses (fl. 215). Verifico também que a administradora requereu a atualização pelo índice IGPM quando de sua aquiescência à prorrogação contratual (fls. 179), mas não houve inclusão desta cláusula no termo aditivo.

A interpretação estrita da Lei nº 8666/93 e dos termos pactuados levaria à inviabilidade de se aplicar índice de atualização ao valor da locação. Entretanto, o equilíbrio econômico-financeiro é direito constitucionalmente assegurado¹ que estabelece “a equivalência entre os encargos oriundos da execução do objeto e a retribuição devida ao contratado”². Além disso, a Lei Federal nº 8.245/91 (Lei de Locações) permite que loca-

¹ De acordo com o art. 37, XXI, da CF: “ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, **mantidas as condições efetivas da proposta**, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações”. (grifei)

² GARCIA, Flávio Amaral. Licitações e contratos administrativos. 4ª ed. São Paulo: Malheiros. 2016. p. 354.

Processo nº	Data	Rubrica	Folhas
090/0281/2014	26/05/2014	241.170-5	220

dor e locatário estabeleçam de comum acordo o valor do aluguel, podendo incluir ou modificar cláusula de reajuste (art. 18). Não havendo acordo, é atribuído às partes a possibilidade de revisão judicial do aluguel a fim de ajustá-lo ao preço de mercado (art. 19).

Em um primeiro momento, não seria possível a simples incidência do IGP-M ao valor locatício, tendo em vista não haver cláusula expressa nem no contrato original, nem nos termos aditivos. Em um ambiente estritamente privado, outra não seria a solução, uma vez que às partes é dado estabelecer as normas que regerão sua relação contratual. Somente depois de decorridos três anos, o interessado poderia demandar revisão judicial a fim de ajustar o valor da locação ao preço de mercado.

Entretanto, como o equilíbrio é direito subjetivo das partes e a liberdade contratual está mais presente nos contratos privados com a Administração Pública, entendendo que a solução pode ser outra.

Como ficou demonstrado nos autos, os laudos técnicos elaborados para justificar o valor do aluguel foram responsáveis pelo reiterado achatamento no preço pago pelo Município a cada novo termo aditivo. Não me parece viável, portanto, que neste momento se incremente em mais de dez por cento o valor pago sem qualquer embasamento na realidade mercadológica. Pelo contrário, o que se observa no mercado imobiliário, conforme amplamente divulgado³, é a desvalorização reiterada do valor dos aluguéis⁴, e não o contrário.

Sendo assim, entendo que deve ser realizada nova avaliação do imóvel para que seja comprovada a vantajosidade no preço proposto. Mas vou um pouco além: como é possível que as partes estabeleçam o modo que se dará o reajuste, recomendo que seja incluída uma cláusula prevendo tal possibilidade no contrato de locação; contudo, a Administração não está totalmente livre para escolher – ou aceitar – qualquer índice inflacionário. Desta forma, seria mais viável do ponto de vista da economicidade que o

³ “Preço do aluguel tem queda real pelo quarto ano seguido em 2018”. Disponível em: <https://exame.abril.com.br/seu-dinheiro/preco-do-aluguel-tem-queda-real-pelo-quarto-ano-seguido-em-2018/>; “Valor do aluguel sobe menos que a inflação em 2018”. Disponível em https://www.destakjornal.com.br/seu-valor/seu-bolso/detalhe/valor-do-aluguel-sobe-menos-que-a-inflacao-em-2018?ref=SEC_ultimos_ultima-hora;

⁴ O índice FIPEZAP aponta uma queda de 2,89% nos valores do aluguel em Niterói, conforme dados colhidos no site fipezap.zapimoveis.com.br.

Processo nº	Data	Rubrica	Folhas
090/0281/2014	26/05/2014	241.170-5	220 - J

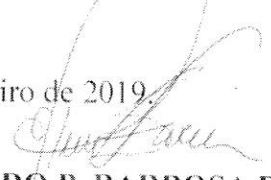
mesmo laudo utilizado para demonstrar o preço de mercado do imóvel indicasse também índice que reflita melhor a variação nos preços do aluguel.

(3) CONCLUSÃO

Assim, entendo incabível aumentar em mais de dez por cento (equivalentes a quinhentos reais) o valor mensal do aluguel, utilizando um índice não mencionado no contrato, em um ambiente mercadológico em evidente declínio. Não obstante, recomendando seja realizada nova avaliação para determinar o preço médio do aluguel de imóveis semelhantes e o índice que melhor reflita a variação deste setor, a fim de que, caso seja do interesse da Administração, seja incluída cláusula de reajuste no contrato firmado com o particular.

Sendo o que me cabia analisar, submeto a consulta à elevada apreciação de V.Sa.

Niterói, 22 de janeiro de 2019.


EDUARDO P. BARBOSA DE FARIA
Procurador do Município
Núcleo de Licitações e Contratos / PGA
Mat. 1.244.012-0



Nº Processo	040/388/2019
Data	13/02/19
Rubrica	Natasha Candido Felix Assessora PGM Mat. 244.170-5

Processo nº 090/0281/2014	Data 26/05/2014	Rubrica <i>244.170-5</i>	Folha <i>221</i>
-------------------------------------	---------------------------	-----------------------------	---------------------

Sr. Procurador Geral,

Visto. Aprovo o Parecer nº 05/EPBF/PGA/NLC/2018, da lavra do Procurador do Município Eduardo P. Barbosa de Faria, pelos seus próprios fundamentos, com o seguinte acréscimo.

O i. parecerista concluiu pela impossibilidade de aplicação de reajuste tendo em vista a ausência de previsão contratual neste sentido, opinando pela realização de avaliação do órgão técnico municipal a fim de aferição do valor efetivo e celebração de termo aditivo para inclusão de cláusula de reajuste.

Neste último ponto que acrescentamos que mesmo havendo cláusula expressa admitindo o reajuste, entendemos que a avaliação mercadológica não estará dispensada e será ela o teto para fins de aplicação do índice previsto no contrato.

Isto porque, conforme já tratado no Parecer nº 04/MVSC/PGA/NLC/2018 a locação de imóvel pelo Poder Público pode ser realizada por dispensa de licitação ao amparo do inciso X do art. 24 da Lei nº 8.666, de 1993, desde: **(a)** que as características do imóvel atendam às finalidades precípuas da Administração Pública; **(b)** que haja avaliação prévia; e **(c) que o preço seja compatível com o valor de mercado**¹.

Neste sentido, é o entendimento do TCU:

Não há óbice a prorrogações sucessivas de contrato de locação em que a Administração seja locatária, desde que sejam formalizadas, periódicas e justificadas no interesse público e na vantagem da proposta.

(...)

5. Depreende-se do dispositivo acima citado que, antes de promover a contratação direta, a Administração deverá comprovar o atendimento a três requisitos: (i) necessidade de

¹ Art. 24. É dispensável a licitação:

(...)

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, **desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.**



NITERÓI
PREFEITURA

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI
GABINETE/NÚCLEO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

Nº Processo	040/358/2019
Data	13/02/19
Fl.	54-V
Natasha Candido Felix Assessora/PGM Mat. 1.241.170-5	

Processo nº 090/0281/2014	Data 26/05/2014	Rubrica <i>[assinatura]</i> 241.1205	Folha 225-V
-------------------------------------	---------------------------	---	----------------

imóvel para o desempenho das atividades administrativas; (ii) adequação de um imóvel específico para a satisfação das necessidades da Administração; e (iii) compatibilidade do preço exigido com aquele vigente no mercado.

(...)

13. Considero pertinentes [...] as considerações feitas pela Unidade Técnica a respeito do objetivo almejado pela Administração ao optar pela prorrogação contratual, a saber: **a busca pela melhor oferta e condições mais vantajosas, seja do contrato oriundo de licitação, caso em que se preserva essa condição por meio do artigo 3º da Lei nº 8.666/93, seja oriundo de dispensa, onde a aplicação do artigo 24, inciso X, da mesma Lei, exige preço compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.** (Acórdão nº 1127/2009 – Plenário)

Não obstante, o entendimento acima destacado tratar de prorrogação, nos parece que o mesmo tratamento deve ser dado para aqueles casos onde desde logo é celebrado o contrato por prazo superior a 12 meses. Pois, como afirmamos, o substrato da contratação do art. 24, X da Lei de Licitação é a manutenção do preço de mercado, cuja obtenção se dá através da realização de do referido laudo, inviabilizando a mera incidência de reajuste de maneira acrítica.

Por todo exposto, encaminho para consideração superior para fixação do entendimento, bem como aprovação do parecer e posterior encaminhamento à SASDH.

Niterói, 28 de janeiro de 2019.

[assinatura]
MARCOS VINÍCIUS SOUZA DO CARMO
Procurador – Chefe
Núcleo de Licitações e Contratos

**NITERÓI**

PREFEITURA

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI

GABINETE

CÓPIA

Nº Processo	040/388/2019	
Data	13/02/19	Fk 55
Rubrica	Natasha Candido Felix Assessora PGM Mat. 1.241.170-5	

Processo nº 90/0281/2014	Data 26/05/2014	Rubrica	Folha 222
-----------------------------	--------------------	---------	--------------

Aprovo o Parecer nº 05/EPBF/PGA/NLC/2018, da lavra do Procurador do Município Eduardo P. Barbosa de Faria, chancelado pelo Procurador Chefe Marcos Vinicius Souza do Carmo, pelas razões neles contidos e com os acréscimos lançados no visto que lhe segue, fixando a tese pela qual é *possível a aplicação de cláusula de reajuste em contratos de locação firmados pelo Município, na qualidade de locatário, desde que não dispensada a avaliação prévia - a ser realizada pelo setor técnico competente - e o valor por ele apurado seja o limite máximo do eventual aluguel majorado.*

Por fim, esclareço, ainda, que atendidos os pontos abordados pela PGM ou devidamente justificados, não há necessidade de retorno dos autos a este órgão jurídico para nova manifestação.

Niterói, 29 de janeiro de 2019.

À SASDH

Carlos Raposo**Procurador Geral do Município**

Nº Processo	
Data	Fl.
Rubrica	

Processo nº 040/358/2019	Data: 13/02/2019	Notária Cândido Felix Assessoria PGM Mat. 124/140-5	FLS 56
-----------------------------	---------------------	---	--------

MINUTA

Contrato nº _____

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº _____ / QUE
ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE NITERÓI, POR
(NOME DO ÓRGÃO/SECRETARIA) E A

O MUNICÍPIO DE NITERÓI, por (especificar nome do órgão/Secretaria),
doravante denominado **MUNICÍPIO**, representado neste ato por
_____, na qualidade de
LOCATÁRIO e _____, com sede _____ e
inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda
sob o nº _____, daqui por diante denominado **LOCADOR**,
Representado neste ato por _____,
resolvem assinar
o presente **Contrato de Locação** _____ com fundamento no
Processo Administrativo nº _____, com base no art. 24, X, da
Lei 8.666/93.

CLÁUSULA PRIMEIRA: A presente locação se regerá pela Lei Federal nº
8.245, de 18.10.91, **salvo quanto aos aspectos relacionados a licitações e
formalidades administrativas, aos quais se aplicam a Lei 8.666/93.**

CLÁUSULA SEGUNDA: O objeto do presente contrato é a locação do imóvel
sito à _____, com matrícula no RGI sob o nº _____,
com área de _____ metros quadrados.

Processo nº 040/358/2019	Data: 13/02/19	 Natasha Candido Felix Advogada/PGM Mat. 1.244.140-5	FLS. 56-v
-----------------------------	-------------------	--	--------------

CLÁUSULA TERCEIRA: O prazo da locação será de ____ (_____) meses, a contar da publicação do extrato do presente ajuste no Diário Oficial. **(NOTA 1)**

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O **MUNICÍPIO** poderá, independentemente do pagamento de qualquer multa ou indenização, denunciar a locação antes do término do prazo acima, desde que notifique o **LOCADOR** com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Se, findo o prazo fixado nesta cláusula, convier às partes a manutenção da locação, estas firmarão termo aditivo de prorrogação do contrato por tempo indeterminado, continuando a locação, até que isso ocorra, em vigência como previsto no parágrafo único do artigo 56 da Lei nº 8.245, de 18.10.91.

CLÁUSULA QUARTA: O aluguel mensal será de R\$ ____ (_____), valor fixado com base na avaliação prévia constante dos autos do processo administrativo nº _____.

PARÁGRAFO ÚNICO: O **MUNICÍPIO** reembolsará o **LOCADOR**, pelo respectivo valor, sem quaisquer acréscimos ou multas, as quotas de condomínio, taxas, prêmios de seguro contra incêndio, bem com o Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU, no prazo de 30 dias a contar da apresentação dos respectivos comprovantes de pagamento.

CLÁUSULA QUINTA: Após cada período de 12 (doze) meses de locação, será aplicado, sobre o aluguel vigente, reajuste de acordo com a variação do IGP-M da Fundação Getúlio Vargas - FGV e, em sua falta, pelo índice que o suceder. No caso de não haver índice sucessor, deverá ser utilizado o IPCA do Instituto

Processo nº 040/358/2019	Data: 13/02/19	 Rivaldo Candido Felix Assessoria RGM Mat. 1.241.170-5	FLS. 57
-----------------------------	-------------------	--	---------

Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE e, em sua falta, o índice oficial adotado pelo Banco Central do Brasil para medição da inflação.

PARÁGRAFO ÚNICO O reajustamento poderá ser registrado nos autos do processo administrativo por apostilamento.

CLÁUSULA SEXTA: O aluguel e os encargos locatícios (ressalvado quanto a estes, o procedimento previsto no parágrafo único da cláusula quarta), serão pagos mensalmente, mediante crédito na conta bancária do **LOCADOR**, de nº _____, na Agência _____, da instituição financeira contratada pelo MUNICÍPIO, até o __ (____) dia do mês subsequente ao vencido.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: No caso de o LOCADOR estar estabelecido em localidade que não possua agência da instituição financeira contratada pelo MUNICÍPIO ou caso verificada pelo LOCATÁRIO a impossibilidade de o LOCADOR, em razão de negativa expressa da instituição financeira contratada pelo MUNICÍPIO, abrir ou manter conta corrente naquela instituição financeira, o pagamento poderá ser feito mediante crédito em conta corrente de outra instituição financeira. Nesse caso, eventuais ônus financeiros e/ou contratuais adicionais serão suportados exclusivamente pelo LOCADOR.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O aluguel será cobrado pelo LOCADOR, mediante a apresentação da respectiva fatura ou recibo, elaborados com observância da Legislação em vigor, com a indicação do valor a ser pago.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Na ocorrência de reajustamento do aluguel, na forma da cláusula quinta, a fatura ou recibo mencionados no parágrafo anterior, deverão contemplar o valor já reajustado, que será conferido pelos agentes responsáveis pela fiscalização do contrato.

Processo nº 040/358/2019	Data: 13/02/19	RUBRICADO Natalia Candido Felix Assessora/PGM Mat. 1.241.170-5	FLS. 57 -v
-----------------------------	-------------------	---	---------------

PARÁGRAFO QUARTO: Havendo mora do LOCADOR no encaminhamento da fatura ou recibo com o valor do aluguel já reajustado, o MUNICÍPIO deverá pagar o valor histórico do reajuste, sem a incidência de juros ou correção monetária.

PARÁGRAFO QUINTO: Em caso de mora do **LOCATÁRIO** no pagamento do aluguel e encargos convencionados, o valor do débito será corrigido pelo mesmo índice de variação monetária utilizado para corrigir o aluguel, acrescido de juros moratórios de 6% ao ano.

CLÁUSULA SÉTIMA: O imóvel locado poderá ser utilizado por qualquer órgão da Administração Direita ou Indireta do MUNICÍPIO do Rio de Janeiro.

CLÁUSULA OITAVA: O presente contrato obriga os contratantes e todos os seus sucessores a título singular ou universal, continuando em vigor, ainda que o imóvel seja transferido a terceiros. Com vistas ao exercício, pelo **MUNICÍPIO**, desse seu direito, obriga-se o **LOCADOR** a fazer constar a existência do presente contrato em qualquer instrumento que venha a firmar, tendo por objeto o imóvel locado, com expressa manifestação do conhecimento e concordância com suas cláusulas, pela outra parte.

CLÁUSULA NONA: O **MUNICÍPIO** obriga-se: a) a bem conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a quer der causa, desde que não provenientes de seu uso normal; b) a restituí-lo, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal.

Processo nº 040/358/2019	Data: 13/02/19	RUBRICADO Rubens Antônio Felix Assessoria/PGM Mat. 1.241.170-5	FLS. 58
-----------------------------	-------------------	---	------------

PARÁGRAFO ÚNICO: Salvo expressa disposição contratual em contrário, as benfeitorias necessárias introduzidas pelo **MUNICÍPIO**, ainda que não autorizadas pelo **LOCADOR**, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, nos termos do que dispõe o art. 35, da Lei 8.245/91. As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pelo **LOCATÁRIO**, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA: Caberá ao **LOCADOR** manter seguro o imóvel pelo valor que entender adequado, correndo por sua conta o pagamento dos prêmios correspondentes, excetuados os relativos aos seguros contra fogo (cláusula quarta, parágrafo único).

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: No caso de incêndio ou da ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte do **MUNICÍPIO**, poderá este, alternativamente: a) considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste contrato, obrigando-se o **LOCADOR** a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento do uso; b) considerar rescindido o presente contrato, sem que o **LOCADOR** assista qualquer direito de indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: O **LOCADOR** reconhece ao **MUNICÍPIO**, expressamente, o direito de purgar a mora em Juízo, em quaisquer circunstâncias e sem as limitações estabelecidas no artigo 62, parágrafo único, da Lei nº 8.245, de 18.10.91.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: O valor global deste contrato é estimado em R\$ _____ (_____).

Processo nº 040/398/2019	Data: 13/02/19	RUBRICADO Natalia Cardoso Felix Assessoria Legal Mat. 1.241.170-5	FLS. 58 - J
-----------------------------	-------------------	--	----------------

PARÁGRAFO PRIMEIRO: As despesas referentes ao corrente exercício, no valor de R\$ _____ (_____), correrão à conta da dotação orçamentária, Programa de Trabalho _____ - Manutenção de Atividades Operacionais/Administrativos – Elemento de Despesa _____ (Serviços de Terceiros, Pessoa Jurídica), tendo sido objeto da Nota de Empenho de nº _____ a importância de R\$ _____ (_____).

PARÁGRAFO SEGUNDO: As despesas relativas aos exercícios subsequentes correrão por conta das dotações orçamentárias respectivas, devendo ser empenhadas no início de cada exercício.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: Para os fins previstos nos artigos 576, §§ 1º, 2º, do Código Civil, 167, I, 3, da Lei 6.015, de 31.12.73 e 8º da Lei nº 8.245, de 18.10.91, o **MUNICÍPIO**, promoverá no prazo de 20(vinte) dias, a partir da data da assinatura do presente, o registro deste contrato no competente Cartório do Registro Geral de Imóveis.

PARÁGRAFO ÚNICO: Após a assinatura do contrato deverá seu extrato ser publicado, dentro do prazo de 20 (vinte) dias, no veículo de publicação dos atos oficiais do Município, devendo ser encaminhado ao Tribunal de Contas do Estado, cópia do contrato até o quinto dia útil seguinte ao da sua assinatura.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: O **LOCADOR** já apresentou, e consta do processo, a documentação relativa ao imóvel locado e apresenta neste ato, os documentos comprobatórios das condições jurídico-pessoais indispensáveis à lavratura do presente contrato.

Processo nº 040/358/2019	Data: 13/02/19	RUBRICA Natahy de Felix Assessoria RCM Mat. 1.241.170-5	FLS. 59
-----------------------------	-------------------	--	---------

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: Fica eleito o foro do município de Niterói para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes do presente contrato, renunciando as partes contratantes a qualquer outro que tenham ou venham a ter, por mais especial ou privilegiado que seja.

As partes assinam o presente instrumento em 05 (cinco) vias, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Niterói, ____ de ____ de ____.

LOCADOR

MUNICÍPIO DE NITERÓI

Testemunhas:

1. NOME: _____ CPF/CNPJ: _____

2. NOME: _____ CPF/CNPJ: _____

Notas explicativas:

NOTA 1: Para que o **LOCATÁRIO** faça jus à renovação compulsória do contrato, deverão estar presentes, cumulativamente, os requisitos do art. 51, da Lei 8.245/91, quais sejam: (i) contrato a renovar celebrado por escrito e com prazo determinado; (ii) prazo mínimo do contrato a renovar ou a soma dos

Processo nº 040/358/2019	Data: 13/02/19	RUBRICADO Natahilda PGM Assessoria Mat. 1.241.170-5	FLS. 59 - v
-----------------------------	-------------------	--	----------------

prazos ininterruptos dos contratos escritos igual a cinco anos; (iii) exploração comercial por parte do **LOCATÁRIO**, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de três anos.



Processo	Data	Rubrica	Folha
040/0358/19.	13/02/19.	<i>Luia</i> <i>Leila R. Silva</i> Mat: 220.971-8	60.

A

de^a Luimar Reis.

Em prosseguimento -

Em 13/03/19.

Luia

Leila Rodrigues
Secretaria - Gabinete
SECONSER

MINUTA

CONTRATO Nº ____/2019

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
Nº ____ / QUE ENTRE SI FAZEM O
MUNICÍPIO DE NITERÓI, POR (NOME
DO ÓRGÃO/ SECRETARIA) E
A _____

O MUNICÍPIO DE NITERÓI, tendo como gestora a SECRETARIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS – SECONSER, representada pela SECRETÁRIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS, Sr^a. DAYSE NOGUEIRA MONASSA, brasileira, solteira, portadora da Carteira de Identidade nº 0178680115-7, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº 642.121.577-72, doravante denominada SECRETÁRIA, sendo a SECONSER sediada na Rua Avenida Visconde Rio Branco nº 11, Ponta D' Areia - Niterói – Rio de Janeiro, CEP: 24.020-970, inscrita a Prefeitura Municipal de Niterói no CNPJ/MF sob o nº 28.521.748/0001-59, na qualidade de **LOCATÁRIO** e _____, com sede _____ e inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda sob o nº _____, daqui por diante denominado LOCADOR, representado neste ato por _____, resolvem assinar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO** _____ com fundamento no Processo Administrativo nº040/000358/2019, com base no art.24, X, da Lei 8.666/93.

CLÁUSULA PRIMEIRA: A presente locação se regerá pela Lei Federal nº 8.245, de 18.10.91, salvo quanto aos aspectos relacionados a licitações e formalidades administrativas, aos quais se aplicam a Lei 8.666/93.

CLÁUSULA SEGUNDA: O objeto do presente contrato é a locação do imóvel sito à _____, com matrícula no RGI sob o nº _____, com área de _____ metros quadrados.

CLÁUSULA TERCEIRA: O prazo da locação será de 12 (doze) meses, a contar da publicação do extrato do presente ajuste no Diário Oficial.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O MUNICÍPIO poderá, independentemente do pagamento de qualquer multa ou indenização, denunciar a locação antes do término do prazo acima, desde que notifique o LOCADOR com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Se, findo o prazo fixado nesta cláusula, convier às partes a manutenção da locação, estas firmarão termo aditivo de prorrogação do contrato por tempo indeterminado, continuando a locação, até que isso ocorra, em vigência como previsto no parágrafo único do artigo 56 da lei nº 8.245, de 18.10.91.

CLÁUSULA QUARTA: O aluguel mensal será de R\$ _____ (_____), valor fixado com base na avaliação prévia constante dos autos do processo administrativo nº _____.

PARÁGRAFO ÚNICO: O **MUNICÍPIO** reembolsará o **LOCADOR**, pelo respectivo valor, sem quaisquer acréscimos ou multas, as quotas de condomínio, taxas, prêmios de seguro contra incêndio, bem como o Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU, no prazo de 30 dias a contar da apresentação dos respectivos comprovantes de pagamento.

CLÁUSULA QUINTA: Após cada período de 12 (doze) meses de locação, será aplicado, sobre o aluguel vigente, reajuste de acordo com a variação do IGP-M da Fundação Getúlio Vargas - FGV e, em sua falta, pelo índice que o suceder. No caso de não haver índice sucessor, deverá ser utilizado o IPCA do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE e, em sua falta, o índice oficial adotado pelo Banco Central do Brasil para medição da inflação.

PARÁGRAFO ÚNICO: O reajustamento poderá ser registrado nos autos do processo administrativo por apostilamento.

CLÁUSULA SEXTA: O aluguel e os encargos locatícios, serão pagos mensalmente, mediante crédito na conta bancária do LOCADOR, de nº _____, na Agência _____, da instituição financeira contratada pelo Município, (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL) até o ____ (____) dia do mês subsequente ao vencido.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: No caso de o LOCADOR estar estabelecido em localidade que não possua agência da instituição financeira contratada pelo Município ou caso verificada pelo LOCATÁRIO a impossibilidade de o LOCADOR, em razão de negativa expressa da instituição financeira contratada pelo MUNICÍPIO, abrir ou manter conta corrente naquela instituição financeira, o pagamento poderá ser feito mediante crédito em conta corrente de outra instituição financeira. Nesse caso, eventuais ônus financeiros e/ou contratuais adicionais serão suportados exclusivamente pelo LOCADOR.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O aluguel será cobrado pelo LOCADOR, mediante a apresentação da respectiva fatura ou recibo, elaborados com observância da Legislação em vigor, com a indicação do valor a ser pago.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Na ocorrência de reajustamento do aluguel, na forma da cláusula quinta, a fatura ou recibo mencionados no parágrafo anterior, deverão contemplar o valor já reajustado, que será conferido pelos agentes responsáveis pela fiscalização do contrato.

PARÁGRAFO QUARTO: Havendo mora do LOCADOR no encaminhamento da fatura ou recibo com o valor do aluguel já reajustado, o MUNICÍPIO deverá pagar o valor histórico do reajuste, sem a incidência de juros ou correção monetária.

PARÁGRAFO QUINTO: Em caso de mora do LOCATÁRIO no pagamento do aluguel e encargos convencionados, o valor do débito será corrigido pelo mesmo índice de variação monetária utilizado para corrigir o aluguel, acrescido de juros moratórios de 6% ao ano.

CLÁUSULA SÉTIMA: O imóvel locado poderá ser utilizado por qualquer órgão da Administração Direita ou Indireta do MUNICÍPIO de Niterói.

CLÁUSULA OITAVA: O presente contrato obriga os contratantes e todos os seus sucessores a título singular ou universal, continuando em vigor, ainda que o imóvel seja transferido a terceiros. Com vistas ao exercício, pelo MUNICÍPIO, desse seu direito, obriga-se o LOCADOR a fazer constar a existência do presente contrato em qualquer instrumento que venha a firmar, tendo por objeto o imóvel locado, com expressa manifestação do conhecimento e concordância com suas cláusulas, pela outra parte.

CLÁUSULA NONA: O MUNICÍPIO obriga-se: a) a bem conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal; b) a restituí-lo, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal.

PARÁGRAFO ÚNICO: Salvo expressa disposição contratual em contrário, as benfeitorias necessárias introduzidas pelo MUNICÍPIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, nos termos do que dispõe

o art. 35, da Lei 8.245/91. As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pelo **LOCATÁRIO**, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA: Caberá ao **LOCADOR** manter seguro o imóvel pelo valor que entender adequado, correndo por sua conta o pagamento dos prêmios correspondentes, excetuados os relativos aos seguros contra fogo (cláusula quarta, parágrafo único).

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: No caso de incêndio ou da ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte do **MUNICÍPIO**, poderá este, alternativamente: a) considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste contrato, obrigando-se o **LOCADOR** a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento do uso; b) considerar rescindido o presente contrato, sem que o **LOCADOR** assista qualquer direito de indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: O **LOCADOR** reconhece ao **MUNICÍPIO**, expressamente, o direito de purgar a mora em Juízo, em quaisquer circunstâncias e sem as limitações estabelecidas no artigo 62, parágrafo único, da Lei nº 8.245, de 18.10.91.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: O valor global deste contrato é estimado em R\$ _____
(_____).

PARÁGRAFO PRIMEIRO: As despesas referentes ao corrente exercício, no valor de R\$ _____
(_____), correrão à conta da dotação orçamentária, Programa de Trabalho _____ Elemento de Despesa _____, tendo sido objeto da Nota de Empenho de nº _____ a importância de R\$ _____ (_____).

PARÁGRAFO SEGUNDO: As despesas relativas aos exercícios subsequentes correrão por conta das dotações orçamentárias respectivas, devendo ser empenhadas no início de cada exercício.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: – Para os fins previstos nos artigos 576, §§ 1º, 2º, do Código Civil, 167, I, §3º, da Lei 6.015, de 31.12.73 e 8º da Lei nº 8.245, de 18.10.91, o **MUNICÍPIO**, promoverá no prazo de 20 (vinte) dias, a partir da data da assinatura do presente, o registro deste contrato no competente Cartório do Registro Geral de Imóveis.

PARÁGRAFO ÚNICO: Após a assinatura do contrato deverá seu extrato ser publicado, dentro do prazo de 20 (vinte) dias, no veículo de publicação dos atos oficiais do Município, devendo ser encaminhado ao Tribunal de Contas do Estado, cópia do contrato até o quinto dia útil seguinte ao da sua assinatura.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: O **LOCADOR** já apresentou, e consta do processo, a documentação relativa ao imóvel locado e apresenta, neste ato, os documentos comprobatórios das condições jurídico-pessoais indispensáveis à lavratura do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: Fica eleito o foro da cidade de Niterói para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes do presente contrato, renunciando as partes contratantes a qualquer outro que tenham ou venham a ter, por mais especial ou privilegiado que seja.

As partes assinam o presente instrumento em 04 (quatro) vias, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Niterói, ____ de ____ de ____.

DAYSE NOGUEIRA MONASSA
Secretária Municipal de Conservação e
Serviços Públicos - SECONSER. (Locatário)

LOCADOR

Testemunhas:

1.NOME: _____ CPF/CNPJ: _____

2.NOME: _____ CPF/CNPJ: _____



Processo	Data	Rubrica	Folha
040000358/2019	13/02/2019	Sulamita dos Santos Agente Adm.	66

Assessoria Jurídica

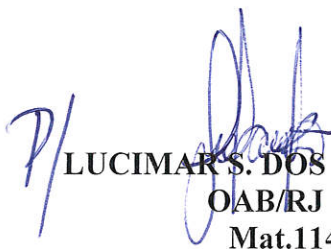
Ao CPD,

Em atendimento as recomendações emanadas pela PGM, de fls. 40 a 59v., solicito que sejam cumpridas as orientações de fls 42 e 42 v. apresentando as justificativas de fls. e 43 v. nos subitens (i), (ii) e (iii) do item 1 e item 2, bem como, se haverá a necessidade de providenciar nova avaliação junto a SMU.

Após sugiro, que o p.p. seja enviado a Subsecretaria de Infraestrutura e Logística /Orçamento para emitir o empenho na forma requerida as fls.41e 41v..

Na oportunidade, segue a minuta do contrato de locação do imóvel a ser utilizado pela Administração Pública, nos moldes recomendados pela Procuradoria Geral do Município, conforme comprovam fls.44 e 56 a 59.

Em, 20/03/2019


LUCIMAR S. DOS REIS DE SOUZA
OAB/RJ 153.067
Mat.114.391



Processo	Data	Rubrica	Folha
040000358/2019	13/02/2019	Diego Alejandro Mat. 114413 CPD/SECONSER	67

Senhora Secretária

O presente processo deverá ser encaminhado a Secretaria Municipal de Urbanismo, para que proceda o laudo de avaliação, conforme planta do imóvel, folhas 011, e certidão de registro, folhas 024. Esclareço que as demais exigências já foram solicitadas ao proprietário do imóvel.

Niterói, 21 de Março de 2019

Diego Alejandro

Matrícula 1141-3

Diego Alejandro
Mat. 114413
CPD/SECONSER

Dayse Monassa
Secretaria de Conservação
e Serviços Públicos
Matr. 124.256-30

Ao UCA

CEB 22.378

Diego Alejandro

Origem

PROCESSO nº 040000358/2019

Requerente

SECRETARIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS - SECONSER

Proprietário

AUTO ÔNIBUS BRASÍLIA LTDA

Finalidade

☐ Desapropriação ☐ Investidura ☐ Pag. Laudêmio ☐ Permuta ☒ Locação

Logradouro

RUA GENERAL CASTRIOTO.

Número	Apto	Casa	Bairro	Zona	Matricula na PMN
115			Barreto		23792-5
Lote	Quadra	Loteamento			Inscr. Reg. Imóv.
115 A					5.614

Fatores de influência na avaliação

Serviços Públicos

☒ Água ☒ Esgoto ☒ Luz ☒ Força ☒ Telefone ☒ Transporte Coletivo ☒ Iluminação Pública

Logradouro

☒ Público ☐ Particular ☒ Meio-fio ☒ Pavimentação ☒ Passeios ☒ Arborização ☐ Não Urbanizado

Utilização

Acesso

☒ Compatível com a zona. ☐ Incompatível com a zona.

☒ Fácil ☐ Difícil ☐ Regular OBS.:

Dimensões do terreno

Frente

93,00 m

Fundos

39,00 m

L. Direito

120,00 m

L. Esquerdo

Vide Obs.

Fração Ideal

Área Total

7.030,00 m²

Área a desapropriar

m²

OBS. LE = 56,70 + 8,50 + 20,50 + 10,00 + 10,00 + 30,00 + 33,00 = 168,70 m (De Acordo com levantamento FI.11 do processo 040000358/2019).

Forma

Irregular

Topografia

Plana

OBS.:

Confrontações

Frente

Rua General Castrioto.

Lado direito

Companhia Leopoldina.

Fundos

Antonio Gonçalves de Souza.

Lado esquerdo

Travessa 22 de Maio.

Dimensões da área a desapropriar ou investir

Frente

m

Fundos

m

L. Direito

m

L. Esquerdo

m

Outras

Área a desapropriar

m²

Área de investidura

-

OBS.:

Forma

Topografia

OBS.:

Frente

Lado direito

Fundos

Lado esquerdo

040.358/2019

69

Laudo de Avaliação n.º

08/2019

Ana Paula de O. Gonçalves
Secretária - Mat. 240493-6
Secretaria de Urbanismo e Mobilidade

EDIFICAÇÃO TERRENO

Dimensões da área remanescente

Frente m	Fundos m	L. Direito m	L. Esquerdo m	Outras
Área a desapropriar m²	Área remanescente m²	Observações		

Forma Topografia OBS.:

Confrontações

Frente		Lado direito	
Fundos		Lado esquerdo	

Finalidade imóvel	N.º Pav.	Idade Aparente	Utiliz. da unidade	ATC	Área para Locação
Comercial	02	48 anos	Desativada	2.309,49 m²	2.309,49 m²

Compartimentos

Administração (térreo + dep. 2º pav.) = 593,49 m² e Galpão (térreo + 2º pav.) = 1.716,00 m². De acordo com vistoria in loco.

Tipo de projeto

Padrão de acabamento

Normal.

Estado da construção

Reparos Simples - 48% de vida

Foto do imóvel





PREFEITURA
NITERÓI
URBANISMO E MOBILIDADE

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

Laudo de Avaliação n.º

08/2019

Ana Paula de O. Gonçalves
Secretária - Mat. 240493-6
Secretaria de Urbanismo e Mobilidade

Pesquisa de Mercado e Fatores de Homogeneização

1.1. Desenvolvimento do Método.

A avaliação se dará pelo consagrado Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, aceita pela Norma 14.653, Partes 1 e 2, da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e será baseada na pesquisa de mercado de casas edificadas na mesma região geo-sócio-econômica do imóvel objeto desta avaliação, ou seja, nos bairros circunvizinhos. O Laudo atingiu o Nível de Fundamentação I.

1.2. Pesquisa de Mercado.

ELEMENTO 1 – Endereço: Rua São Lourenço, São Lourenço, Niterói – RJ.
Oferta: R\$ 45.000,00.
Área: 3.000,00 m².
Localização: Via Arterial secundária (0,90).
Estado de conservação: 30% de vida, regular (0,785).
Informação: Viva Real - Contato: (21) 2619 -0334.

ELEMENTO 2 – Endereço: Rodovia Amaral Peixoto (RJ 104), Baldeador, Niterói – RJ.
Oferta: R\$ 13.000,00.
Área: 1.000,00 m².
Localização: Via Arterial principal (1,00).
Estado de conservação: 40% de vida, regular (0,701).
Informação: Imovelweb - Contato: (21) 3843 -9673.

ELEMENTO 3 – Endereço: Rua São Lourenço, São Lourenço, Niterói – RJ.
Oferta: R\$ 30.000,00.
Área: 2.000,00 m².
Localização: Via Arterial secundária (0,90).
Estado de conservação: 30% de vida, regular (0,785).
Informação: Viva Real - Contato: (21) 2619 -0334

ELEMENTO 4 – Endereço: Rua Doutor Celestino, Centro, Niterói – RJ.
Oferta: R\$ 14.000,00.
Área: 1.241,00 m².
Localização: Via Arterial Principal (1,00).
Estado de conservação: 30% de vida, regular (0,785).
Informação: Viva Real - Contato: (21) 99314 - 7140

ELEMENTO 5 – Endereço: Avenida Feliciano Sodré, Centro, Niterói – RJ.
Oferta: R\$ 35.000,00.
Área: 2.900,00 m².
Localização: Via Arterial Principal (1,00).
Estado de conservação: 30% de vida, regular (0,785).
Informação: Viva Real - Contato: (21) 4126 - 9701

1.3. Fatores de Homogeneização.

• Fator de Área (Fa)

Visa corrigir flutuações decorrentes da diferença maior de 50% entre as áreas dos elementos da amostra e o avaliando, onde admitimos a seguinte expressão matemática:

$$Fa = \frac{[\text{Área do elemento da Amostra}]}{\text{Área do avaliando}} \text{ elevado ao expoente } 0,125$$

• Fator de Fonte (Ff)

Conhecido também como fator de oferta. Este fator tem por finalidade corrigir os valores que porventura não sejam de negociações efetivamente realizadas. Para imóveis com negociações efetivamente realizadas o fator é igual a 1,00 e para imóveis em oferta adotamos o fator 0,90, uma vez que se tratam de imóveis para fins industriais de grande dimensão, o que sugere uma margem maior para negociação.

• Fator de Localização (Fl)

Visa corrigir flutuações decorrentes das diferenças de localizações dos imóveis, onde admitimos os seguintes atributos:

- Lote com frente para a Arterial Principal (1,00)
- Lote com frente para a Via Arterial Secundária (0,90)
- Lote com frente para a Via Local ou Coletora (0,80)

O Fator de Localização será obtido pela seguinte expressão:

$$Fl = \frac{\text{Atributo admitido para o Imóvel Avaliando}}{\text{Atributo admitido para o Elemento da Amostra}}$$

Valor da Locação• **Fator Estado de Conservação (Fec)**

Considerando que os galpões apresentam diferentes estados de conservação, fizemos uso da consagrada Tabela de Ross-Heidecke, sendo então adotados os seguintes gradientes:

- Estado regular e 30% de vida: (0,785)
- Estado regular e 40% de vida: (0,701)
- Estado de reparos simples e 48 % de vida: (0,528)

$$F_c = \frac{\text{(Atributo do imóvel avaliando)}}{\text{(Atributo da Amostra)}}$$

OBS.: Não consideramos o Fator Padrão Construtivo, uma vez que todos os imóveis são do tipo industrial.

Atributos do imóvel avaliando:

- Área construída: (2.309,49 m²)
- Localização: Via arterial principal (1,00)
- Estado de conservação: 48% de vida, reparos simples (0,528)

QUADRO DE HOMOGENEIZAÇÃO

ELEMENTOS DA AMOSTRA	VALOR UNITÁRIO (R\$ / m ²)	Far	Ff	Fi	Fcons	VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO (R\$ / m ²)
1	15,00	1,07	0,90	1,11	0,67	10,77
2	13,00	0,90	0,90	1,00	0,75	7,94
3	15,00	0,96	0,90	1,11	0,67	9,73
4	11,28	0,93	0,90	1,00	0,67	6,32
5	12,07	1,06	0,90	1,25	0,67	9,67

ÍNDICES DE DISPERSÃO

MÉDIA ARITIMÉTICA = 8,89
VARIÂNCIA (S²) = 3,09
DESVIO PADRÃO (S) = 1,75
COEFICIENTE DE VARIAÇÃO (CV) = 0,19

CHAUVENET

Amenor = 6,32 MANTIDO
A maior = 10,77 MANTIDO

CAMPO DE ARBITRIO

X_{mínimo} = 7,54
X_{máximo} = 10,23
X_{médio} = 8,89

1.4. Valor da Locação.

O valor da Locação corresponde ao produto do valor médio do metro quadrado (obtido pelo Método Comparativo) pela área do imóvel, senão vejamos:

Valor da Locação = R\$ 8,89 / m² X 2.309,49

Valor da Locação = R\$ 20.531,66

VALOR DA LOCAÇÃO:

R\$ 20.530,00

(Vinte mil, quinhentos e trinta reais em números redondos.)

Niterói, 01 de Abril de 2019.

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

MARCOS CÂMARA TORRES
PRESIDENTE

DOUGLAS FERREIRA CAVALCANTE
MEMBRO

BERENICE SOUTO CAMPOS
MEMBRO

CLAUDIA DE CAMPOS CONTI
MEMBRO

040.358.2019
32
ENTRAR

MENU



Ana Paula de O. Gonçalves
Secretária - Mat. 240493-6
Secretaria de Urbanismo e Mobilidade

3 fotos

Galpão/Depósito/Armazém para Alugar, 9000 m² por R\$ 145.000/Mês

Rua São Lourenço, 178 - São Lourenço, Niterói - RJ

[VER NO MAPA](#)

COD. CONS 46

9000m²

Não informado

[SOLICITAR](#)

Não informado

[SOLICITAR](#)

Não informado

[SOLICITAR](#)

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(6\)](#)

ALUGUEL

R\$ 145.000/mês

Condomínio

Não informado

Preço c/ condomínio

R\$ 145.000

IPTU

Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

GALPÃO EM NITERÓI

São 3 galpões juntos: 3.000m² + 2.000m² + 4.000m², respectivamente: 45mil; 30mil e 80mil. Alugando todos juntos, 145 mil. Área de fácil acesso. Perto do acesso da ponte e da BR 101. Todo coberto, loja em porcelanato.

Para mais informações, clique aqui

[Entrar em contato](#)

040.358.2019

23



imovelweb



2

Ana Paula de O. Gonçalves
Secretária - Mat. 240493-6
Secretaria de Urbanismo e Mobilidade



Comercial · 1000m2

Aluguel

IPTU

R\$ 13.000

R\$ 100

Publicado há 15 dias

Galpão Aluguel

Com tamanho aproximado de 2.000 M2 + 800 M2 de área de estacionamento, distribuídos da seguinte forma:

***Primeiro Piso ***

. 40m comprimento (Frente)

. 25m de profundidade

TOTAL: 1.000 M2

***Estacionamento ***

. 40m comprimento

. 20m de profundidade

TOTAL: 800 M2

***Segundo Piso ***

. 40m comprimento

. 25m de profundidade

. PS.: O caminhão tem acesso ao segundo piso pela rua de trás.

TOTAL: 1.000 M2

Escritório suspenso

. 15m de comprimento

. 05m de largura

040.358.2019

74

MENU

ENTRAR

[Handwritten signature]

Paula de O. Gonçalves
Secretária - Mat. 240493-6
Secretaria de Urbanismo e Mobilidade



3 fotos

Galpão/Depósito/Armazém para Alugar, 9000 m² por R\$ 145.000/Mês

Rua São Lourenço, 178 - São Lourenço, Niterói - RJ

[VER NO MAPA](#)

COD. CONS 46

9000m²

Não informado

[SOLICITAR](#)

Não informado

[SOLICITAR](#)

Não informado

[SOLICITAR](#)

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(6\)](#)

ALUGUEL

R\$ 145.000/mês

Condomínio

Não informado

Preço c/ condomínio

R\$ 145.000

IPTU

Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

GALPÃO EM NITERÓI



São 3 galpões juntos: 3.000m² + 2.000m² + 4.000m², respectivamente: 45mil; 30mil e 80mil. Alugando todos juntos, 145 mil. Área de fácil acesso. Perto do acesso da ponte e da BR 101. Todo coberto, chão em porcelanato.

Para mais informações, clique aqui.

[Entrar em contato](#)

MENU

ENTRAR

CP

Paula de O. Gonçalves
Secretária - Mat. 240493-6
Secretaria de Urbanismo e Mobilidade



12 fotos

Galpão/Depósito/Armazém para Alugar, 1241 m² por R\$ 14.000/Mês

Rua Doutor Celestino - Centro, Niterói - RJ

[VER NO MAPA](#)

COD. GA0009

1241m²

Não informado

[SOLICITAR](#)

Não informado

[SOLICITAR](#)

5 vagas

ALUGUEL

R\$ 14.000/mês

Condomínio

[SOLICITAR](#)

Preço c/ condomínio

R\$ 14.000

IPTU

R\$ 791

Galpão comercial para locação, Centro, Niterói.

[Entrar em contato](#)

040.358.2019

76
Ana Paula de O. Gonçalves
Secretária - Mat. 240493-6
Secretaria de Urbanismo e Mobilidade

03/04/2019

Galpão/Depósito/Armazém 2900 m² em Centro em Niterói, por R\$ 35.000/Mês - Viva Real

MENU



14 fotos

Galpão/Depósito/Armazém para Alugar, 2900 m² por R\$ 35.000/Mês

Centro, Niterói - RJ

[VER NO MAPA](#)

COD. FRGA00063

2900m²

Não informado

[SOLICITAR](#)

4 banheiros

50 vagas

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(1\)](#)

ALUGUEL

R\$ 35.000/mês

Condomínio

[SOLICITAR](#)

Preço c/ condomínio

R\$ 35.000

IPTU

R\$ 6.000

Aluguel de galpão em Niterói

☐

Aluguel de galpão em Niterói, Centro, RJ. Galpão totalmente coberto com 2.900 m de área total, com 400m de área de escritório. Fácil acesso ao Ponte Rio Niterói, Rodovia Niterói-Manilha, São Gonçalo e Itaboraí. Pé direito de 7 metros com entrada para caminhão. Piso reformado para até 30 toneladas. Portão com 4,5 metros de altura -Rev.02Abr

Ler mais

[Entrar em contato](#)



PREFEITURA
NITERÓI
URBANISMO E MOBILIDADE

PROCESSO: <u>010000258/2019</u>	DATA: <u>03/04/2019</u>	RUBRICA: <u>Décio C. Filho</u> <u>Mat: 223.525-7</u>	FOLHAS: <u>77</u>
------------------------------------	----------------------------	--	----------------------

Ao UCA/SECONSER

Com o(s) Laudo(s) de Avaliação nº 08, folhas 08 a 76, anexo.

Para ciência e prosseguimento.

Em 03/04/2019.


Marcos Câmara Torres
Assessor Técnico da
Secretaria de Urbanismo
Matr. 0233308-6



**CARTÓRIO DO 15º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI
ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

FLAVIA MANSUR FERNANDES
TABELIÃ E OFICIALA

Diego Alejandro
Mat. 114413
CPD/SECONGER

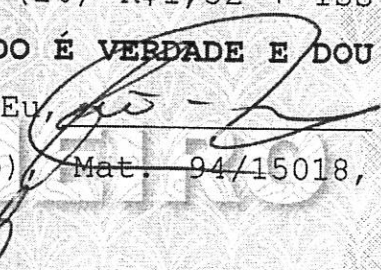
TABELIONATO E REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI
Tels.: 2719-7566 / 2719-7042 / 2620-3588

Thiago Ferreira Magalhães
Escritor Substituto
Mat. 94/15018

FLAVIA MANSUR FERNANDES,

**Tabeliã e Oficiala, do 15º Ofício e do
Registro de Imóveis da Sexta Circunscrição da
Comarca de Niterói, Estado do Rio de Janeiro,
conforme Ato Executivo nº209/2009 da
Corregedoria Geral de Justiça deste Estado.**

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, que o presente é copia fiel e autentica da MATRÍCULA **5.614**, extraída na forma prevista no art.19, Par. 1º da Lei nº6.015 de 31.12.73 e que sobre o imóvel não pesa nenhum ônus, inclusive ações reais e pessoais reipersecutórias. Está certidão possui, em anexo, 01 folha(s) em ordem crescente, devidamente carimbada(s) e rubricada(s). Certifico e dou fé, que as custas devidas na presente nos termos da Portaria nº2.358/2018 da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado, publicado no D.O de 27/12/2018, à saber: Custas: R\$87,85 - mais adicional de 20% (Lei 3217/99) R\$17,57 + Lei 4664/05 (5%) R\$4,39 + Lei 111/06 (5%) R\$4,39 + Lei 6.281/2012 (4%) R\$3,51 + Lei 6.370/2012 (2%) R\$1,52 + ISS (2%) R\$1,78 - Total: R\$121,01. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** Niterói, 02 de ABRIL de 2019. Eu,  (THIAGO FERREIRA MAGALHÃES - Substituto), Mat. 94/15018, dei buscas, digitei, conferi e encerro.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
ECWO 90663 WJB
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Notários

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

5.614

FICHA

01

Thiago Ferreira Magalhães
Escritor Substituto
MM: 06/19918



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE NITERÓI
REGISTRO DE IMÓVEIS
6.ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO 15.º OFÍCIO

Em 01.09.95 :

Imóvel : Rua General Castrioto nº 115, e Travessa Vinte e Dois de Maio nº 05, este com acesso pela rua Gal. Castrioto, no 59 Subdistrito do 12 Distrito deste Município, compreendendo prédios próprios para fabricas, edificados em terreno comum com a área quadrada de seis mil, setecentos e trinta metros, inscritos na FNM sob o nº 023.792-5, medindo de frente para a linha da Estrada de Ferro Leopoldina, paralela à rua General Castrioto 93,00mts; pela Travessa Particular Vinte e Dois de Maio mede 33,00mts, seguindo-se numa linha para dentro do terreno de 30,00mts, em confrontação com Albino M. Rodrigues, onde a linha quebra a direita, numa reta de mais 10,00mts na mesma confrontação (parte dos fundos da propriedade do dito Albino M. Rodrigues), quebrando, novamente, para dentro do terreno, numa reta de 10,00mts em confrontação com Daniel de Carvalho e quebrando, outra vez, para a direita, numa linha reta de 20,50mts em confrontação ainda com o mesmo Daniel de Carvalho, seguindo-se numa linha quebrada de 8,50mts pela Travessa Particular Belinha; daí, em nova linha quebrada, para a direita, ligeiramente inclinada de 56,70mts em confrontação com uma passagem de acesso, pelos fundos mede 39,00mts em confrontação com Antonio Gonçalves de Souza, e finalmente para o outro lado, o terreno mede 120,00mts em confrontação com terrenos da Companhia Leopoldina. Com benfeitorias, acessórios, servidões, inclusive um barracão velho e um desvio férreo em ligação com as oficinas da mesma Estrada de Ferro Leopoldina, ficando pois localizada entre a Travessa Particular 22 de Maio e os terrenos da Oficina da Estrada de Ferro Leopoldina. Transcrição anterior: Livro 3-D, fls. 031, Nº 4.355 da Segunda Circunscrição. Proprietários: RED INDIAN S.A. INDÚSTRIA E COMÉRCIO, inscrita no CEC sob o nº 33.566.829/0001-05, com sede na Rua Visconde de Niterói, 728, Rio de Janeiro. Eu, Oficial escrevi e subscrevi.

REG. Nº 5.614, COMPRA, Em 01.09.95, Fezilora de 03 de julho de 1995, lavrada e fl. 49, livro 662, do Cartório do 2º Ofício de Niterói. Adquirente : AUTO ONIBUS BRASILIA LTDA, com sede nesta cidade, na Travessa Carlos Gomes nº 126, Barreto, inscrita no CEC/MF sob o nº 30.076.475/0001-22. COMPRA do imóvel constante da matrícula nº 5.614 acima. Preço de compra R\$483.000,00. Sendo o preço total de R\$506.000,00 incluído o imóvel constante da mat. 5.615, paços

REGISTRO GERAL

MATRICULA

FICHA



Thiago Ferreira Magalhães
Escritor Substituto
Mat. 94/18018

R\$150.000,00 em cheques, e R\$358.000,00 representados por quatro notas promissórias emitidas em caráter pro solvendo no valor de R\$89.000,00 cada uma, com vencimento mensais e sucessivos a partir de 03.08.95; a falta de pagamento de parcelas do preço nas datas fixadas implicará na rescisão de pleno direito, independente de notificação judicial ou extrajudicial. Sem demais condições. Eu, _____
Oficial escrevi e subscrevo. *R*

CARTÓRIO

15.º

AV. Nº 2-5.614. QUITAÇÃO. Em 11.03.96. Instrumento Particular de Quitação, datado de 05 de dezembro de 1995, assinado por Antônio Barbeitos da Silva, Max de Almeida, Orlando José Lopes, Nelson Gomes Vaz e Dirceu Alves Pinto, com firmas devidamente reconhecidas, que aqui fica arquivado, pela qual RED INDIAN S.A.. INDUSTRIA E COMERCIO, tendo recebido integralmente todo o saldo do preço da venda dos imóveis nos 115 da rua Gal. Castrioto e nº 05 da Travessa Vinte e Dois de maio, constante da matrícula acima, deu plena e irrevogável quitação a AUTO ONIBUS BRASILIA LTDA, fazendo-se a presente averbação para que produza os fins legais. Eu, _____
Oficial escrevi e subscrevo. *f*





MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

Diego Alejandro
Mat. 114413
CPD / SECONSER

040358/2019 fl. 08.

**CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS
FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**

Nome: AUTO ONIBUS BRASILIA LTDA
CNPJ: 30.076.475/0001-22

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que:

1. constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidos; e
2. constam nos sistemas da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN) débitos inscritos em Dívida Ativa da União (DAU) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 do CTN, ou garantidos mediante bens ou direitos, ou com embargos da Fazenda Pública em processos de execução fiscal, ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal.

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 11:11:27 do dia 09/04/2019 <hora e data de Brasília>.
Válida até 06/10/2019.

Código de controle da certidão: **9E17.AAC2.015B.6215**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Processo	Data	Rubrica	Folha
040000358/2019	13/02/2019	Diego Alejandro Mat. 114413 CPD/SECONSER	082

Ao Subsecretário de Infraestrutura e Logística/ Orçamento

Em prosseguimento e atendimento, conforme despacho nas folhas 066, esclareço que as recomendações emanadas pela PGM, foram atendidas conforme folhas 068 à 081.

Niterói, 09 de Abril de 2019.

Diego Alejandro
Matrícula 1141-3

Diego Alejandro
Mat. 114413
CPD/SECONSER

*Ao Setor de Orçamento.
Para as demais providências que competem a
este setor tendo em vista despacho de fls. 66.
Atm: 09/04/19.*


Leandro Alves Cecchetti
Subsecretário de Infraestrutura
e Logística
Matr. 124.307-70



MUNICÍPIO DE NITERÓI
RUA VISCONDE DE SEPETIBA,987
NITERÓI
21 26200403
prefeitura@niteroi.rj.gov.br
28.521.748/0001-59

40/358/19
SOLICITAÇÃO DE COMPRA Nº 062895

ACORDO : 3047 PROCESSO ADMINISTRATIVO: 040000385/2019
ORGÃO : SEC MUNICIPAL DE CONSERVACAO E SERVICOS
UNIDADE : SEC MUNICIPAL DE CONSERVACAO E SERVICOS
USUÁRIO : ESTEFANIA CRISTINA ROBERTSON DE OLIVEIRA
062895

QUANDO NECESSÁRIO FRETE, O MESMO CORRERÁ POR CONTA DO FORNECEDOR
TODO FRETE DEVERÁ SER PAGO PELA EMPRESA REMETENTE - O MATERIAL DEVERÁ SER DE PRIMEIRA QUALIDADE

Dados da Solicitação

Departamento : 864 - SECONSER - CONTINT - CONTROLE INTERNO Tipo : NÃO APLICÁVEL
Data : 11/04/2019 Val. Aprox.: R\$ 167.760,00 P.A. : 040000385/2019

Resumo : CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL PARA ATENDER AS DEMANDAS DO DEPÓSITO PÚBLICO MUNICIPAL DE NITERÓI, UTILIZADO PELA SECONSER, BEM COMO A SEOP, PELO PERÍODO DE 12 (DOSE) MÊS A CONTAR DA ASSINATURA DO CONTRATO.

FORNECEDORES SUGERIDOS

CGM	NOME/RAZÃO SOCIAL	ENDEREÇO	MUNICÍPIO	TELEFONE
7710	AUTO ONIBUS BRASILIA LTDA CNPJ/CPF: 30076475000122	LUIZ LEOPOLDO FERNANDES PINHEIRO, 555	NITERÓI	(21)2621-0149

ITEM	QUANT	REF	MATERIAL OU SERVIÇO	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	8	SERVIÇO	Dotação: 11448/2019 - 26.01.04.122.0145.4191.3339039000000.1001 Unidade Orçamentária: SEC MUNICIPAL DE CONSERVACAO E SERVICOS PÚBLICOS Proj/Ativ: 4191 - Administração Da Unidade Elemento: OUTROS SERVICOS DE TERCEIROS-PESSOA JURIDICA Recurso: 10011 - 0.0.1.38 - Compensação Financeira pela Exploração e Produção 3.3.9.0.39.84.00.00 - SERVICOS ESPECIALIZADOS 1162 - SERVIÇO DE EMPRESA ESPECIALIZADA RESERVA: TOTAL RESUMO: jan/19	20.970,000000	167.760,00

TOTAL

167.760,00

NITERÓI, 11 DE ABRIL DE 2019.

AUTORIZO

Dayse Monassa

Secretaria de Conservação

SEC MUNICIPAL DE CONSERVACAO E SERV

Matr. 124.256-30

Dayse Monassa
Secretaria de Conservação
e Serviços Públicos
AUTORIZO
Matr. 124.256-30

DIV. DE ABASTECIMENTO

VISTO

Dayse Monassa

Secretaria de Conservação

e Serviços Públicos

Matr. 124.256-30



Processo	Data	Rubrica	Folha
40/358/19	13/02/19	Estefania Figueiredo Matricula: 114472	94

AO GABINETE SECONSER,

Encaminho solicitação de compras para assinatura e sugiro encaminhamento do p.p à CGM para análise e autorização da nota técnica.

Estefania Figueiredo
Matricula: 114472

SETOR DE ORÇAMENTO

15/04/19

A CGM,

Para análise e nota técnica.

 15/4/19

ayse Monassa
Secretaria de Conservação
e Serviços Públicos
Matr. 124.256-30



PREFEITURA
NITERÓI
TRABALHANDO SÉRIO,
SUPERANDO DESAFIOS.

CONTROLADORIA
GERAL DO MUNICÍPIO



Processo nº <i>401358/19</i>	Data <i>13.2.19</i>	Rubrica <i>Décio Filho</i> Mat: 223.525-7	FLS. <i>85 fls.</i>
---------------------------------	------------------------	---	------------------------

TERMO DE REQUISITOS MÍNIMOS (TRM)* - Nº 04
para instrução processual

LOCAÇÃO DE IMÓVEIS – LICITAÇÃO DISPENSÁVEL

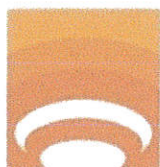
Base Legal: art. 2º, II, 2 e §2º, do Decreto nº 11.573/2014, Lei Federal nº 8.245/91 e art. 24, X da Lei nº 8.666/93.
Objeto da solicitação: <i>Contrato de locação não residencial (Depósito Público)</i>
Prazo de entrega/execução:
Valor total:
Valor exercício em curso:
Valor exercícios subsequentes:

**Os termos aqui exigidos são os mínimos necessários para a correta instrução do processo, não exaurindo a necessidade de instrução processual complementar.*

NOTA TÉCNICA Nº _____/CONTROLE/SETORIAL DATA:

1. INSTRUÇÃO PROCESSUAL

Requisitos Mínimos		FLS.
1	Solicitação do objeto pela área demandante do órgão ou entidade da Administração Pública.	<i>02</i> ✓
2	Justificativa técnica para a contratação direta, nos termos do art. 26, caput, da Lei 8.666/93, pela área demandante do órgão ou entidade da Administração Pública, com indicação das necessidades de instalação e localização que condicionam a sua escolha, declarando que o imóvel, em razão de sua especificidade, é o único imóvel que atende o interesse da administração.	<i>02</i> ✓
3	Declaração de que não existe imóvel disponível no acervo municipal capaz de atender às necessidades da Administração.	<i>02 §3º</i> ✓
4	Comprovação de que a destinação do imóvel atende às finalidades precípua da Administração Pública.	<i>02</i> ✓
5	Autorização pelo Titular do órgão ou entidade para a contratação direta.	<i>30</i> ✓
6	Termo de Referência ou Projeto Básico, datados e assinados pelo responsável da área demandante.	<i>91-93</i> ✓
7	Proposta do locador.	<i>03</i> ✓
8	Documentos do locador.	<i>fls 12 a 23.</i> ✓



PREFEITURA
NITERÓI
TRABALHANDO SÉRIO,
SUPERANDO DESAFIOS.

CONTROLADORIA
GERAL DO MUNICÍPIO



Processo nº 40/358/19	Data 13.2.19	Rubrica Décio C. Filho Mat. 223.525-7	FLS. 86 fls.
---------------------------------	------------------------	--	------------------------

Requisitos Mínimos		FLS.
9	Planta com a descrição do imóvel e comprovação da sua titularidade.	fls. 11 à fls. 26.
10	Certidão de Ônus Reais atualizada comprovando não haver nenhum gravame sobre o imóvel a ser locado pelo Município.	27 076
11	Certidão negativa ou de regularidade do IPTU comprovando a inexistência de débitos com o Município.	027-028-029
12	Minuta do Termo de Contrato, de acordo com o Decreto nº 11.466/2013.	061 a 065
13	Declaração de Conformidade, de acordo com o Decreto nº 11.466/2013.	36
14	Aprovação da minuta do contrato pelo setor jurídico do órgão ou entidade da Administração Pública.	fls. 61 à fls. 65.
15	Laudo de vistoria descrevendo as condições e dependências do imóvel, especificando a situação hidráulica, elétrica, pintura e estado geral.	fls. 58 à fls. 71.
16	Prévia avaliação da SMU, firmada por engenheiro regularmente inscrito no CREA, indicando o preço médio praticado pelo mercado imobiliário do local de situação do imóvel.	fls. 30 à 33 fls.
Verificação da compatibilidade do valor da locação com os preços de mercado.		
17	17.1 Propostas de preço para a devida comprovação da efetiva vantagem de contratação obtidas com pelo menos 3 (três) empresas distintas do ramo imobiliário do mercado local e/ou regional.	05-06 07-08-09-010
	17.2 Consulta a preços publicados em mídia especializada, sítios eletrônicos especializados ou de domínio amplo, desde que contenha a data e hora de acesso.	05-06-07 08-09-010
	17.3 No caso de impossibilidade do cumprimento cumulativo dos itens 1 e 2, justificativa da autoridade competente pelo não atendimento dos parâmetros.	
18	Justificativa do preço, conforme art. 26 da Lei 8.666/93, demonstrando a razoabilidade do valor da locação.	63 à 76 fls.
19	Declaração do ordenador de despesas de adequação orçamentária e financeira com a lei orçamentária anual (LOA) e compatibilidade com o plano plurianual (PPA) e com a lei de diretrizes orçamentárias (LDO).	36.
20	Solicitação de Compra para o exercício em curso inserida no sistema e-cidade (pré-empenho), segundo o art. 2º do Decreto Municipal nº 11.573/2014.	fls. 83



PREFEITURA
NITERÓI
TRABALHANDO SÉRIO,
SUPERANDO DESAFIOS.

CONTROLADORIA
GERAL DO MUNICÍPIO



Processo nº 40/358/19	Data 13.2.19	Rubrica Décio Filho Mat. 223.525-7	FLS. 87
---------------------------------	------------------------	---	-------------------

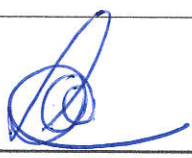
2. MANIFESTAÇÃO DO CONTROLE INTERNO SETORIAL

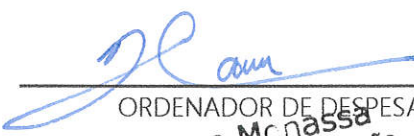
3. À Controladoria Geral do Município de Niterói - CGM

Segue processo para CGM, com a finalidade de:

Análise prévia das despesas referentes à dispensa de licitação de locação de imóvel, com valor igual ou superior a R\$100.000,00 (cem mil reais) anuais, com vistas ao encaminhamento à Comissão de Programação Financeira e Gestão Fiscal – CPFGEF, nos termos do art. 2º, II, 2, e §2º, do Decreto Municipal 11.573/2014.

DATA:


RESPONSÁVEL PELO CONTROLE INTERNO SETORIAL
Leandro Alves Cecchetti
Subsecretário de Infraestrutura
e Logística
Matr. 124.307-70


ORDENADOR DE DESPESAS
Dayse McNassa
Secretaria de Conservação
e Serviços Públicos
Matr. 124.256-30



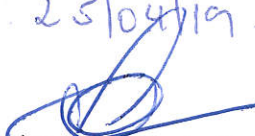
Processo	Data	Rubrica	Folha
40/358/19.	13/02/19	<i>Décio C. Filho</i> Mat: 223.525-7 <i>Roxo</i>	88 fl.

Ao C.P.D.

Diego Alexandre,

Para manifestações do T.R.H. em relação aos
itens: 5, 6, 11, 12, 17.1, 17.2, 17.3. Devoluções
após a esta documentação para prosseguimento.

Em 25/04/19.


Leandro Alves Cecchetti
Subsecretário de Infraestrutura
e Logística
Matr. 124.307-70



Processo	Data	Rubrica	Folha
040000358/2019	13/02/2019	Diego Alejandro Mat. 114413 CPD / SECONSER	89

À Subsec. De Infra e Logística

Segue após cumprimento das exigências pertinentes a este setor, listados abaixo.

- Item 05 e 06 – Deve ser encaminhado ao setor responsável, para atendimento.
- Item 10 – Encontra-se na folha 76, e não na 27 como antes informado.
- Item 11 – Encontra-se nas folhas 27 à 29.
- Item 12 – Encontra-se nas folhas 61 à 65.
- Item 17.1 e 17.2 – Encontra-se nas folhas 05 à 10 e 72 à 76.

Em 25/04/2019

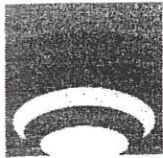
Diego Alejandro
CPD / SECONSER

Diego Alejandro
Mat. 114413
CPD / SECONSER

Do Diretor de Obras,
Produção e Itens 05 e 06, conforme
despacho acima.

Em: 07/05/19.

Leandro Alves Cecchetti
Subsecretário de Infraestrutura
e Logística
Matr. 124.307-70



PREFEITURA
NITERÓI

CONSERVAÇÃO
E SERVIÇOS PÚBLICOS

PROCESSO	DATA	RUBRICA	FOLHA
40 358/19	13/02/19	<i>U. de Carvalho</i> Matrícula: 12408385	90

AUTORIZAÇÃO

Em cumprimento ao disposto no inciso III, § 2º do art. 7º e no art. 38, caput da lei 8666 e artigos 58 e 60 da lei 4.320/64, autorizo a despesa obedecidas as formalidades legais, ressalto que a reserva já foi efetuado encontrando-se anexo ao presente.

amun 15/5/19

DAYSE NOGUEIRA MONASSA.

Secretária Conservação e

Serviços Públicos.

Mat. 124.475-2

Processo 040/000358/2019	Data 13/02/2019	Rubrica <i>R. de Carvalho</i> Matrícula: 12408385	Folha 91
-----------------------------	--------------------	---	-------------



PREFEITURA
NITERÓI
TRABALHANDO SÉRIO,
SUPERANDO DESAFIOS.

SECONSER

TERMO DE REFERÊNCIA DE LOCAÇÃO DE IMOVEIS

1- JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO:

Solicito a execução de um contrato de locação não residencial, para atender as demandas do Depósito Público Municipal de Niterói, utilizado pela SECONSER, bem como a SEOP, com a finalidade de acautelar mercadorias apreendidas, tais como, trailers, bancas de jornal e outros engenhos, e retirada de carcaças que estejam obstruindo logradouro publico.

2 - OBJETO:

2.1 - Locação de imóveis não residencial para instalação do Depósito Público que fica localizado na Rua General Castrioto , nº 115 e Trav. 22 de Maio, nº 03 - Barreto - Niterói -RJ, com uma área total de 7.030 m², compartimento de administração de térreo e 2 pavimentos, galpão coberto com térreo e 2 pavimentos, tendo uma área remanescente descoberta, conforme especificações constantes na tabela I e dos demais itens deste termo de referência.

3 - ESPECIFICAÇÃO DO SERVIÇO:

Tabela I

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE TOTAL	QUANTIDADE E ANUAL	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	Locação de imóvel não residencial por um período de 12 meses podendo ser prorrogada na forma da lei.	Meses	12	12	R\$ 20.970,00	R\$251.640,00
						R\$251.640,00

4 - LOCAL DA LOCAÇÃO :

4.1 - Rua General Castrioto , nº 115 e Trav. 22 de Maio, nº 03 - Barreto - Niterói -RJ.

5 - PRAZO E FORMA DA ENTREGA:

5.1 - O prazo da locação será de 12 meses, sendo a medição realizada mensalmente ficando certo, que a 1ª medição se dará em 30 (trinta) dias corridos, contados da data do envio da autorização de serviço, que será enviada via e-mail ao contratado, após a assinatura do contrato. A 2ª medição será efetuada 30 (trinta) dias após a primeira e assim sucessivamente até a última .

5.2 - Local de entrega da nota fiscal: Deverão ser entregues na Avenida Rio Branco, nº 11- Ponta D'Areia - Centro, em dias úteis das 9:00h às 17:00h, pela contratada.

6 - DO RECEBIMENTO:

6.1 - O recebimento do objeto será realizado pela Secretaria de Conservação e Serviços Públicos de acordo com as disposições contidas nos artigos 73 a 76 da Lei nº 8.666/93, da seguinte forma:

Processo 040/000358/2019	Data 13/02/2019	Rubrica <i>W</i>	Folha <i>92</i>
-----------------------------	--------------------	---------------------	--------------------



PREFEITURA
NITERÓI
TRABALHANDO SÉRIO,
SUPERANDO DESAFIOS.

SECONSER

6.1.1 - Provisoriamente: Os materiais serão recebidos provisoriamente no prazo de 2 (dois) dias, pelos responsável pelo acompanhamento e fiscalização do contrato, para efeito de posterior verificação de sua conformidade com as especificações constantes neste Termo de referência e na proposta.

Parágrafo único: Os materiais poderão ser rejeitados, no todo ou em partes, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, devendo ser substituídos no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da notificação da contratada, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

6.1.2 - Definitivamente: Os materiais serão recebidos definitivamente no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados do Recebimento Provisório, após a verificação da qualidade e quantidade do material, a conformidade com as especificações correspondentes constantes neste Termo de Referência, com a consequente aceitação mediante termo circunstanciado.

7 - DA CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

Elemento de despesas:

Fonte:

Programa de Trabalho:

8 - ESTIMATIVA DO VALOR:

R\$ 251.640,00 (duzentos e cinquenta e um mil seiscientos e quarenta reais).

9 - DA FORMA DE PAGAMENTO:

9.1 - O pagamento será efetuado no prazo máximo de 30 (trinta dias úteis), em parcelas mensais, contados do recebimento definitivo e do respectivo Certificado de Aceitação dos serviços e da apresentação do documento fiscal.

9.2 - A Nota Fiscal/Fatura para pagamento deverá estar em conformidade com as especificações constantes deste termo de referência com os quantitativos efetivamente entregues e devidamente atestadas pelo (s) agente (s) competente (s).

9.3 - O pagamento será efetuado mediante crédito em conta-corrente em instituição financeira da contratada pelo CONTRATANTE.

10 - DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE:

Constituem obrigações da CONTRATANTE:

10.1 - Efetuar os pagamentos devidos à CONTRATADA, nas condições estabelecidas neste Termo de Referência;

10.2-Fornecer à CONTRATADA documentos, informações e demais elementos que possuir e pertinentes à execução do contrato;

10.3- Exercer a fiscalização do contrato;

10.4- Receber provisória e definitivamente o objeto do contrato, nas formas definidas no edital e no contrato.

11 - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:

Constituem obrigações da CONTRATADA:

11.1- Entregar os bens, na quantidade, qualidade, local e prazos especificados no cronograma de execução do contrato;

11.2- Entregar o objeto do contrato sem qualquer ônus para o CONTRATANTE, estando incluído no valor do pagamento todas e quaisquer despesas, tais como tributos, frete, seguro e descarregamento das mercadorias;

11.3- Manter em estoque um mínimo de bens necessários à execução do objeto do contrato;

11.4- Comunicar ao Fiscal do contrato, por escrito e tão logo constatado problema ou a impossibilidade de execução de qualquer obrigação contratual, para a adoção das providências cabíveis;

11.5- Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, no todo ou em parte e às suas expensas, bens objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de execução irregular ou do fornecimento de materiais inadequados ou desconformes com as especificações;

Processo 040/000358/2019	Data 13/02/2019	Rubrica <i>Patricia da S. M. de Carvalho</i> Matricula: 1240838-5	Folha 43
-----------------------------	--------------------	---	-------------



PREFEITURA
NITERÓI
TRABALHANDO SÉRIO,
SUPERANDO DESAFIOS.

SECONSER

- 11.6- Indenizar todo e qualquer dano e prejuízo pessoal ou material que possa advir, direta ou indiretamente, do exercício de suas atividades ou serem causados por seus prepostos à CONTRATANTE ou terceiros.
- 11.7- Fornecer o respectivo transporte do fornecimento do objeto contratado.

12 - ACOMPANHAMENTO DA EXECUÇÃO:

- 12.1- Danilo dos Santos F. Valim - Matrícula 1234521-3
Leandro Cecchetti - Matrícula 1243077-0
Marcelo Serieiro - Matrícula 1242247-3

Designados para acompanhar e fiscalizar a entrega dos materiais, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas a execução e determinando o que for necessário à regularização de falhas ou Defeitos observados.

13- MODALIDADE E TIPO:

- 13.1 - Licitação dispensável conforme Art. 24 da Lei 8666/93 inciso X.

Niterói, 08 de maio de 2019.

Patricia da S. M. de Carvalho

Patricia da S. M de Carvalho
Responsável pela cotação e elaboração do termo
Mat. 1240838-5

Marcelo Serieiro Serra

Marcelo Serieiro Serra
Subsecretário de Conservação e Serviços Públicos
Mat.1242247-3

Dayse Monassa

Dayse Monassa
Secretária de Conservação e Serviços Públicos
Mat.1240.475-2



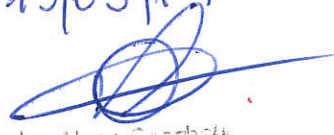
Processo	Data	Rubrica	Folha
040/870/19	15/04/19	Décio C. Filho Matr. 223.525-7	94

A
Subsec. de Impr. e Logística
Atendidas as solicitações da
folha 89.

Atenciosamente,
em: 09/05/19

Patúcio Cavaleiro

Ao Gabinete;
pelo T.R.F. durante ausência,
delego, s.m.j. encaminhar o p.p.
à C.G.M.
em: 13/05/19.


Leandro Alves Cecchetti
Subsecretário de Infraestrutura
e Logística
Matr. 124.307-70


Dayse Monassa
Secretaria de Conservação
e Serviços Públicos
Matr. 124.256-30



PREFEITURA
NITERÓI
TRABALHANDO SÉRIO,
SUPERANDO DESAFIOS.

SECONSER

Processo 40/000358/19	Data 13/02/19	Rubrica <i>Roxoaf</i>	Folha 95/ps.
--------------------------	------------------	--------------------------	-----------------

Roseane Neves P. Bittencourt
Assessora - Subsecretaria de
Infraestrutura e Logística
SECONSER



PREFEITURA
NITERÓI
TRABALHANDO SÉRIO,
SUPERANDO DESAFIOS.

CONTROLADORIA
GERAL DO MUNICÍPIO



PLANO DE INTEGRIDADE
PREVINE
NITERÓI

Processo nº 040000358/2019	Data 13/02/2019	Rubrica <i>RRB</i> Roberta do R. Barros Marques Matr. 1243.965-0	FLS. 96
-------------------------------	--------------------	---	------------

Nota Técnica nº 0148/2019/CGM

Data: 05/06/2019

Trata-se de execução de um contrato de locação não residencial, mediante DISPENSA DE LICITAÇÃO, para atender as demandas do Depósito Público Municipal de Niterói, utilizado pela SECONSER, bem como a SEOP, com a finalidade de acautelar mercadorias apreendidas, tais como, trailers, bancas de jornal e outros engenhos, e retirada de carcaças que estejam obstruindo logradouro público, no valor de R\$ 167.760,00, pelo período de 12 meses.

Considerando as determinações da portaria CGM nº 04/2019, a SECONSER encaminhou o presente processo instruído com o Termo de Requisitos Mínimos (TRM) validado pelos responsáveis pelo Controle Interno Setorial e pelo Gestor da pasta, no dia 21/05/2019. O TRM tem o objetivo de estabelecer os itens mínimos imprescindíveis a instrução dos processos, entretanto os Órgãos e as Entidades da Administração Pública não estão eximidos de complementar a instrução de acordo com as demais legislações aplicáveis a matéria.

Em Relação ao Termo de Requisitos Mínimos (TRM) e à documentação correlata, verifica-se que os itens não foram preenchidos corretamente. Recomenda-se sanar o vício para que os requisitos do TRM sejam integralmente atendidos.

- Quanto ao item 13, fica dispensada o item relativo a Declaração de Conformidade, uma vez que, no Parecer nº 018/2019, fls. 44, a PGM à título de colaboração, encaminhou sugestão de minuta de contrato que foi adotada na íntegra.
- Quanto ao item 14, ratificar o número das folhas. O parecer da PGM que aprova a Minuta do Contrato encontra-se às fls. 40 a 44.

Por fim, segue para deliberação.

RRB
Roberta do Rego Barros Marques
Análise Processual/Controle – CGM
Matr. 1243.965-0



PREFEITURA
NITERÓI
TRABALHANDO SÉRIO,
SUPERANDO DESAFIOS.

CONTROLADORIA
GERAL DO MUNICÍPIO



PLANO DE INTEGRIDADE
PREVINE
NITERÓI

Processo nº 040000358/2019	Data 13/02/2019	Rubrica Roberto Barros Marques Matr. 1243.965-0	FLS. 97
-------------------------------	--------------------	---	------------

Referência: Nota Técnica nº. 0145/2019/CGM

DATA: 05/06/2019

À SEPLAG/CPFGE - Secretaria Executiva da Comissão de Programação Financeira e Gestão Fiscal,

1. Para ciência e deliberação.
2. No caso de aprovação da despesa, que sejam atendidas pelo Gestor da Pasta, previamente à execução do contrato / pagamento da despesa, as recomendações constantes na Nota Técnica desta Controladoria e demais legislações aplicáveis.
3. Cumpre ressaltar que, no caso de deliberação pela CPFGE nos casos normativamente previstos, é dispensado novo encaminhamento dos autos à CGM visando à apreciação dos valores já aprovados para a despesa.


Cristiane M. R. Marcelino
Controladora Geral do Município
Matr. 240.803-3

RECEBI EM:
SEPLAG 10/06/19
às 13:38
Cristiane de O. Sarda Vieira
SEPLAG - Matr. 239.675-0



PREFEITURA
NITERÓI
TRABALHANDO SÉRIO,
SUPERANDO DESAFIOS.

CONTROLADORIA
GERAL DO MUNICÍPIO



Processo nº 040000358/2019	Data 13/02/2019	Armando Sérgio V. Filho Rubrica Agente Administrativo PMN Mat. 227.838.6	FLS. 98
-------------------------------	--------------------	---	------------

Referência: Nota Técnica nº 0148/2019/CGM

À Comissão de Programação Financeira e Gestão Fiscal - CPFGEF,

1. Quadro resumo:

DETALHAMENTO PROCESSUAL
ORDENADOR DE DESPESA: SECONSER
FAVORECIDO: AUTO ÔNIBUS BRASÍLIA LTDA
INSTRUMENTO: DISPENSA DE LICITAÇÃO
OBJETO DA SOLICITAÇÃO: Trata-se de execução de um contrato de locação não residencial, mediante DISPENSA DE LICITAÇÃO, para atender as demandas do Depósito Público Municipal de Niterói, utilizado pela SECONSER, bem como a SEOP, com a finalidade de acautelar mercadorias apreendidas, tais como, trailers, bancas de jornal e outros engenhos, e retirada de carcaças que estejam obstruindo logradouro público.
ASSUNTO: Deliberar quanto dispensa de licitação no valor de R\$ 167.760,00 (Cento e sessenta e sete mil, setecentos e sessenta reais) e a solicitação de compra 062895 no valor de R\$ 167.760,00. (Cento e sessenta e sete mil, setecentos e sessenta reais)

VALORES	
CONTRATO: ---	ADITIVO: ----
PRAZO: ----	
DELIBERAÇÃO: R\$ 167.760,00 (Cento e sessenta e sete mil, setecentos e sessenta reais)	
PRAZO REFERENTE À SOLICITAÇÃO: 12 meses	
SOLICITAÇÃO DE COMPRA Nº 062895: R\$ 167.760,00 (Cento e sessenta e sete mil, setecentos e sessenta reais)	
SUPLEMENTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: ---	
VALOR PARA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DO INICIAL: -----	ACRÉSCIMO DE XX% EQUIVALENTES A: -----
FONTE: 138	ND: 3.3.9.0.39.84.00.00



PREFEITURA
NITERÓI
TRABALHANDO SÉRIO,
SUPERANDO DESAFIOS.

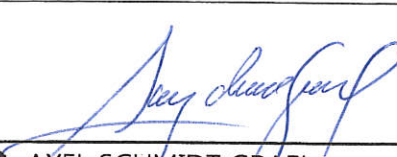
CONTROLADORIA
GERAL DO MUNICÍPIO

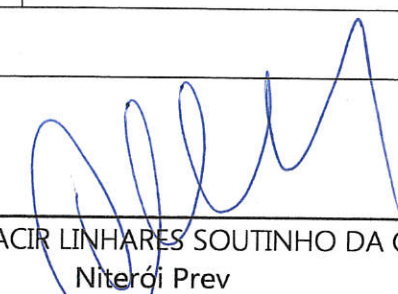


Processo nº 040000358/2019	Data 13/02/2018	Armando Sérgio V. Filho Rubrica Agente Administrativo PMN/Mat. 227.838-0	FLS.
-------------------------------	--------------------	---	------

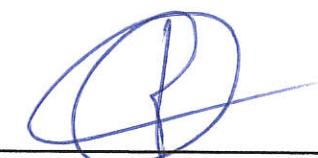
2. Deliberação: Componentes da Comissão de Programação Financeira e Gestão Fiscal – CPFGEF:

☒ APROVADO	☐ APROVADO PARCIALMENTE	☐ NÃO APROVADO
--	--	---------------------------------------


AXEL SCHMIDT GRAEL
Secretaria Municipal de Planejamento
Orçamento e Modernização da Gestão
(Secretaria Executiva)


MOACIR LINHARES SOUTINHO DA CRUZ
Niterói Prev


GIOVANNA GUIOTTI TESTA VICTER
Secretaria Municipal de Fazenda


FABIANO GONÇALVES
Secretaria Municipal de Administração

Referência: Nota Técnica nº 0148/2019/CGM

À SECONSER,

Para providências, face à aprovaçãoda CPFGEF, em 25/06/2019.

Recomenda-se que o Gestor da Pasta atenda integralmente as recomendações contidas na Nota Técnica em referência e na legislação aplicável.

Protocolo SECONSER
RECEBEMOS EM
027/18 Às 15:00
Décio Corrêa


AXEL SCHMIDT GRAEL
Secretaria Municipal de Planejamento
Orçamento e Modernização da Gestão
(Secretaria Executiva)



PREFEITURA
NITERÓI
TRABALHANDO SÉRIO.
SUPERANDO DESAFIOS.

SECONSER

Processo	Data	Rubrica	Folha
40/358/21	13.2.19	Leandro C. Filho Mat. 223.525-7	99

À
Dr. Juannan Reis, Digo ao Dr. Leonardo Cecchetti
em prosseguimento para os devidos fins

em 03/07/19

Leila Rodrigues
Secretaria - Gabinete
SECONSER

Às Setes de Outubro,

Informo que as recomendações da
CGM - as fls. 96 foram acatadas.

Solicito providenciar Nota de Empenho
e posterior encaminhar à Assessoria Jurídica.

em 08/07/19

Leandro Alves Cecchetti
Subsecretário de Infraestrutura
e Logística
Matr. 124.307-70



MUNICÍPIO DE NITERÓI
RUA VISCONDE DE SEPETIBA, 987
NITERÓI
21 26200403
prefeitura@niteroi.rj.gov.br
28.521.748/0001-59

40/358/19 300
SOLICITAÇÃO DE COMPRA Nº 062895
ACORDO : 3047 PROCESSO ADMINISTRATIVO: 040000385/2019
ORGÃO : SEC MUNICIPAL DE CONSERVACAO E SERVICOS
UNIDADE : SEC MUNICIPAL DE CONSERVACAO E SERVICOS
USUÁRIO : ESTEFANIA CRISTINA ROBERTSON DE OLIVEIRA
062895

QUANDO NECESSÁRIO FRETE, O MESMO CORRERÁ POR CONTA DO FORNECEDOR
TODO FRETE DEVERÁ SER PAGO PELA EMPRESA REMETENTE - O MATERIAL DEVERÁ SER DE PRIMEIRA QUALIDADE

Dados da Solicitação

Departamento : 864 - SECONSER - CONTINT - CONTROLE INTERNO Tipo : NÃO APLICÁVEL
Data : 11/04/2019 Val. Aprox.: R\$ 125.820,00 P.A. : 040000385/2019

Resumo : CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL PARA ATENDER AS DEMANDAS DO DEPÓSITO PÚBLICO MUNICIPAL DE NITERÓI, UTILIZADO PELA SECONSER, BEM COMO A SEOP, PELO PERÍODO DE 12 (DOSE) MÊS A CONTAR DA ASSINATURA DO CONTRATO.

FORNECEDORES SUGERIDOS

CGM	NOME/RAZÃO SOCIAL	ENDEREÇO	MUNICÍPIO	TELEFONE
7710	AUTO ONIBUS BRASILIA LTDA CNPJ/CPF: 30076475000122	LUIZ LEOPOLDO FERNANDES PINHEIRO, 555	NITERÓI	(21)2621-0149

ITEM	QUANT	REF	MATERIAL OU SERVIÇO	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	6	SERVIÇO	Dotação: 11448/2019 - 26.01.04.122.0145.4191.3339039000000.00138 Unidade Orçamentária: SEC MUNICIPAL DE CONSERVACAO E SERVICOS PÚBLICOS Proj/Ativ: 4191 - Administração Da Unidade Elemento: OUTROS SERVICOS DE TERCEIROS-PESSOA JURIDICA Recurso: 10011 - 0.0.1.38 - Compensação Financeira pela Exploração e Produção 3.3.9.0.39.84.00.00 - SERVICOS ESPECIALIZADOS 1162 - SERVIÇO DE EMPRESA ESPECIALIZADA RESERVA: TOTAL RESUMO: jan/19	20.970,000000	125.820,00

TOTAL

125.820,00

NITERÓI, 08 DE JULHO DE 2019.

AUTORIZO

SEC MUNICIPAL DE CONSERVACAO E SERV

AUTORIZO

DIV. DE ABASTECIMENTO

VISTO



MUNICÍPIO DE NITERÓI
RUA VISCONDE DE SEPETIBA, 987, 987
NITERÓI
21 26200403
prefeitura@niteroi.rj.gov.br
28.521.748/0001-59

40/350/2019
AUTORIZAÇÃO DE EMPENHO Nº 063056

PROCESSO DE COMPRA Nº 058130

Dados da Compra

Licitação : /
Modalidade da Licitação : - NÃO APLICÁVEL
Tipo de Compra : NÃO APLICÁVEL
Prazo de Entrega :
Observações :
Cond. de Pagto :
Outras Condições :
Proc. Administrativo : 040000358/2019

Dados da Dotação

Dotação : 26.01.04.122.0145.4191.3339039000000.00138
Órgão : 26 - SEC MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS
Unidade : 2601 - SEC MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS
Proj/Ativ : 4191 - Administração Da Unidade
Subfunção : 122 - ADMINISTRAÇÃO GERAL
Prog. : 145 - APOIO ADMINISTRATIVO
Elemento : OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS-PESSOA JURÍDICA
Recurso : 10011 - 0.0.1.38 - Compensação Financeira de Débito e F
Destino :
Característica Peculiar : 000 - NÃO SE APLICA

Dados do Credor

Nome : AUTO ONIBUS BRASILIA LTDA
Endereço : LUIZ LEOPOLDO FERNANDES PINHEIRO, 555
Município : NITERÓI-RJ
Contato :

Numcgm: 7710 CNPJ : 30.076.475/0001-22
Número : 555 Complemento : SALA 402
Bairro : CENTRO CEP : 24030127
Telefone : (21)2621-0149 FAX :

SEQ.	ITEM	QUANT.	MATERIAL OU SERVIÇO	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
01	1162	6,00	3.3.9.0.39.84.00.00 - SERVIÇOS ESPECIALIZADOS SERVIÇO DE EMPRESA ESPECIALIZADA SOLICITAÇÃO: 62895 jan/19	20.970,00	125.820,00
RESUMO : CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL PARA ATENDER AS DEMANDAS DO DEPÓSITO PÚBLICO MUNICIPAL DE NITERÓI, UTILIZADO PELA SECONSER, BEM COMO A SEOP, PELO PERÍODO DE 12 (DOSE) MÊS A CONTAR DA ASSINATURA DO CONTRATO.					
TOTAL					125.820,00

NITERÓI, 09 DE JULHO DE 2019.

AUTORIZO

AUTORIZO

VISTO

**MUNICIPIO DE NITEROI**

RUA VISCONDE DE SEPETIBA, 987, 987
NITEROI
21 26200403
prefeitura@niteroi.rj.gov.br
28.521.748/0001-59

NOTA DE EMPENHO Nº: 001554
DATA DE EMISSÃO: 09/07/2019
TIPO: GLOBAL

Este Empenho está sujeito a cota de liquidação. Acordo: 3047

Órgão : 26 - SEC MUNICIPAL DE CONSERVACAO E SERVICOS PÚBLICOS
Unidade : 01 - SEC MUNICIPAL DE CONSERVACAO E SERVICOS PÚBLICOS
Função : 04 - ADMINISTRACAO
Subfunção : 122 - ADMINISTRACAO GERAL
Programa : 0145 - APOIO ADMINISTRATIVO
Proj/Ativ : 4191 - Administração Da Unidade
Rubrica : 3.3.3.9.0.39.00.00.00
OUTROS SERVICOS DE TERCEIROS-PESSOA JURIDICA
Recurso : 0.0.1.38 - Compensação Financeira pela
Exploração e Produção
Reduzido : 11448
Licitação : **Modalidade: NÃO APLICÁVEL**
Característica Peculiar: : 000 - NÃO SE APLICA
Emissor : ESTEFANIA CRISTINA ROBERTSON DE OLIVEIRA

Dados do Credor:
Nº Credor : 7710 **CNPJ** : 30.076.475/0001-22
Nome : AUTO ONIBUS BRASILIA LTDA
Endereço : LUIZ LEOPOLDO FERNANDES PINHEIRO, 555
Município : NITEROI-RJ CEP : 24030127
Telefone : (21)2621-0149 **Fax** :
Banco/Ag./Conta : 341 / 7194-3 / 01566-0

PROCESSO DE COMPRA Nº 058130 SEQ. DO EMPENHO Nº 070880
AUTORIZAÇÃO Nº 63056 PROC. ADMIN (P.A.) : 040000358/2019

Valor Orçado	1.389.500,00	Saldo Anterior	2.753.460,56
--------------	--------------	----------------	--------------

Valor Empenhado	125.820,00	Saldo Atual	2.627.640,56
-----------------	------------	-------------	--------------

QUANT	MATERIAL OU SERVIÇO	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
6,00	3.3.3.9.0.39.84.00.00 - SERVICOS ESPECIALIZADOS SERVIÇO DE EMPRESA ESPECIALIZADA (jan/19) - (Unidade: SERVIÇO) SOLICITAÇÃO: 62895	20.970,00	125.820,00
RESUMO: CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL PARA ATENDER AS DEMANDAS DO DEPÓSITO PÚBLICO MUNICIPAL DE NITERÓI, UTILIZADO PELA SECONSER, BEM COMO A SEOP, PELO PERÍODO DE 12 (DOSE) MÊS A CONTAR DA ASSINATURA DO CONTRATO.			
DESTINO:		TOTAL	125.820,00

SUPERINTENDENCIA DE FINANÇAS
EMPENHADO E CONFERIDO

VISTO

AUTORIZO

DATA

09, 07, 19

ORDENADOR



Processo: 40/358/2019	Data: 13/02/2019	Rubrica: Estefania Figueiredo Matrícula: 114472	Folhas: 103
---------------------------------	----------------------------	--	-----------------------

À Assessoria Jurídica,
Para elaboração do contrato.

Em 10/7/19

Dayse Monassa
Secretaria de Conservação
e Serviços Públicos
Matr. 124.256-30

AO Setor de Compras,
para retificar o TR de fls.
91 a 93

Em 22/07/19

Lucimar S. Reis Souza
Lucimar S. Reis Souza
Advogada-Assessoria Jurídica
Matr. 114391

A
Assessoria Jurídica
Segue termo retificado.
Em: 22/07/19
Patrícia Carvalho

Processo 040/000358/2019	Data 13/02/2019	Rubrica Patricia da S.M. Carvalho Matricula: 12408385	Folha 104
-----------------------------	--------------------	---	--------------



PREFEITURA
NITERÓI
TRABALHANDO SÉRIO,
SUPERANDO DESAFIOS.

SECONSER

TERMO DE REFERÊNCIA DE LOCAÇÃO DE IMOVEIS

1- JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO:

Solicito a execução de um contrato de locação não residencial, para atender as demandas do Deposito Público Municipal de Niterói, utilizado pela SECONSER, bem como a SEOP, com a finalidade de acautelar mercadorias apreendidas, tais como, trailers, bancas de jornal e outros engenhos, e retirada de carcaças que estejam obstruindo logradouro público.

2 - OBJETO:

2.1 - Locação de imóveis não residencial para instalação do Deposito Público que fica localizado na Rua General Castrioto, nº 115 e Trav. 22 de Maio, nº 03 - Barreto - Niterói -RJ, com uma área total de 7.030 m², compartimento de administração de térreo e 2 pavimentos, galpão coberto com térreo e 2 pavimentos, tendo uma área remanescente descoberta, conforme especificações constantes na tabela I e dos demais itens deste termo de referência.

3 - ESPECIFICAÇÃO DO SERVIÇO:

Tabela I

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE TOTAL	QUANTIDADE E ANUAL	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	Locação de imóvel não residencial por um período de 12 meses podendo ser prorrogada na forma da lei.	Meses	12	12	R\$ 20.530,00	R\$ 246.360,00
						R\$ 246.360,00

4 - LOCAL DA LOCAÇÃO :

4.1 - Rua General Castrioto, nº 115 e Trav. 22 de Maio, nº 03 - Barreto - Niterói -RJ.

5 - PRAZO E FORMA DA ENTREGA:

5.1 - O prazo da locação será de 12 meses, sendo a medição realizada mensalmente ficando certo, que a 1ª medição se dará em 30 (trinta) dias corridos, contados da data do envio da autorização de serviço, que será enviada via e-mail ao contratado, após a assinatura do contrato. A 2ª medição será efetuada 30 (trinta) dias após a primeira e assim sucessivamente até a última.

5.2 - Local de entrega da nota fiscal: Deverão ser entregues na Avenida Rio Branco, nº 11- Ponta D'Areia - Centro, em dias úteis das 9:00h às 17:00h, pela contratada.

6 - DO RECEBIMENTO:

6.1 - O recebimento do objeto será realizado pela Secretaria de Conservação e Serviços Públicos de acordo com as disposições contidas nos artigos 73 a 76 da Lei nº 8.666/93, da seguinte forma:

Processo 040/000358/2019	Data 13/02/2019	Rubrica 0	Folha 105
-----------------------------	--------------------	--------------	--------------



PREFEITURA
NITERÓI
TRABALHANDO SÉRIO,
SUPERANDO DESAFIOS.

SECONSER

6.1.1 - Provisoriamente: Os materiais serão recebidos provisoriamente no prazo de 2 (dois) dias, pelos responsável pelo acompanhamento e fiscalização do contrato, para efeito de posterior verificação de sua conformidade com as especificações constantes neste Termo de referência e na proposta.

Parágrafo único: Os materiais poderão ser rejeitados, no todo ou em partes, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, devendo ser substituídos no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da notificação da contratada, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

6.1.2 - Definitivamente: Os materiais serão recebidos definitivamente no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados do Recebimento Provisório, após a verificação da qualidade e quantidade do material, a conformidade com as especificações correspondentes constantes neste Termo de Referência, com a consequente aceitação mediante termo circunstanciado.

7 - DA CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

Elemento de despesas: 339039
Fonte: 138
Programa de Trabalho: 26.01.04.122.0145.4191

8 - ESTIMATIVA DO VALOR:

R\$ 246.360,00 (duzentos e quarenta e seis mil trezentos e sessenta reais).

9 - DA FORMA DE PAGAMENTO:

9.1 - O pagamento será efetuado de acordo com o decreto municipal N° 13281/2019.

10 - DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE:

Constituem obrigações da CONTRATANTE:

- 10.1 - Efetuar os pagamentos devidos à CONTRATADA, nas condições estabelecidas neste Termo de Referência;
- 10.2- Fornecer à CONTRATADA documentos, informações e demais elementos que possuir e pertinentes à execução do contrato;
- 10.3- Exercer a fiscalização do contrato;
- 10.4- Receber provisória e definitivamente o objeto do contrato, nas formas definidas no edital e no contrato.

11 - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:

Constituem obrigações da CONTRATADA:

- 11.1- Entregar os bens, na quantidade, qualidade, local e prazos especificados no cronograma de execução do contrato;
- 11.2- Entregar o objeto do contrato sem qualquer ônus para o CONTRATANTE, estando incluído no valor do pagamento todas e quaisquer despesas, tais como tributos, frete, seguro e descarregamento das mercadorias;
- 11.3- Manter em estoque um mínimo de bens necessários à execução do objeto do contrato;
- 11.4- Comunicar ao Fiscal do contrato, por escrito e tão logo constatado problema ou a impossibilidade de execução de qualquer obrigação contratual, para a adoção das providências cabíveis;
- 11.5- Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, no todo ou em parte e às suas expensas, bens objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de execução irregular ou do fornecimento de materiais inadequados ou desconformes com as especificações;
- 11.6- Indenizar todo e qualquer dano e prejuízo pessoal ou material que possa advir, direta ou indiretamente, do exercício de suas atividades ou serem causados por seus prepostos à CONTRATANTE ou terceiros.
- 11.7- Fornecer o respectivo transporte do fornecimento do objeto contratado.

12 - ACOMPANHAMENTO DA EXECUÇÃO:

Processo 040/000358/2019	Data 13/02/2019	Rubrica <i>Patricia da S. M. de Carvalho</i>	Folha <i>106</i>
-----------------------------	--------------------	---	---------------------



PREFEITURA
NITERÓI
TRABALHANDO SÉRIO,
SUPERANDO DESAFIOS.

SECONSER

12.1- Danilo dos Santos F. Valim – Matrícula 1234521-3
Leandro Cecchetti – Matrícula 1243077-0
Marcelo Serieiro - Matrícula 1242247-3

Designados para acompanhar e fiscalizar a entrega dos materiais, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas a execução e determinando o que for necessário à regularização de falhas ou defeitos observados.

13- MODALIDADE E TIPO:

13.1 – Licitação dispensável conforme Art. 24 da Lei 8666/93 inciso X.

Niterói, 22 de julho de 2019.

Patricia da S. M. de Carvalho

Patrícia da S. M de Carvalho
Responsável pela cotação e elaboração do termo
Mat. 1240838-5

Marcelo Serieiro Serra

Marcelo Serieiro Serra
Subsecretário de Conservação e Serviços Públicos
Mat. 1242247-3

Dayse Monassa

Dayse Monassa
Secretária de Conservação e Serviços Públicos
Mat. 1240.475-2



Processo	Data	Rubrica	Folha
401358/2019	13/02/19	Estefania Figueiredo Matricula: 114472	107

Ao Setor de Orçamento,

Para providências ao seu cargo.

Patricia Carvalho

Setor de Compras

22/01/19
Patricia da S. M. de Carvalho
Matricula: 12408385

Ao Setor de Assessoria Jurídica,

Segue nota de empenho de nº 1659 com valor global da despesa no exercício de 2019.

Estefania Figueiredo
Matricula: 114472

Setor de Orçamento

23/07/2019



MUNICÍPIO DE NITERÓI
RUA VISCONDE DE SEPETIBA, 987, 987
NITERÓI
21 26200403
prefeitura@niteroi.rj.gov.br

40/358/19

108

NOTA DE ANULAÇÃO Nº: 013755
DATA DE EMISSÃO : 22/07/2019
EMPENHO : 1554/2019

Órgão : 26 - SEC MUNICIPAL DE CONSERVACAO E SERVICOS PÚBLICOS
Unidade : 01 - SEC MUNICIPAL DE CONSERVACAO E SERVICOS PÚBLICOS
Função : 04 - ADMINISTRACAO

Proj/Ativ : 4191 - Administração Da Unidade

Rubrica : 3.3.9.0.39.00.00.00
OUTROS SERVICOS DE TERCEIROS-PESSOA JURIDICA

Recurso : 10011 - 0.0.1.38 - Compensação Financeira pela Exploração e Produção

Licitação :

Dados do Credor:

Nº Credor : 7710 CNPJ : 30.076.475/0001-22
Nome : AUTO ONIBUS BRASILIA LTDA
Endereço : LUIZ LEOPOLDO FERNANDES PINHEIRO
Município : NITERÓI- CEP : 24030127
Banco/Ag./Conta : 341 / 7194-3 / 01566-0

SEQ. EMP. N° 070880

Valor Empenhado

125.820,00

Valor Orçado

1.389.500,00

Saldo Anterior

1.301.152,55

Valor Anulado

125.820,00

Saldo Atual

1.403.552,55

QUANT	MATERIAL OU SERVIÇO	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
6	3.3.9.0.39.84.00.00 - SERVICOS ESPECIALIZADOS SERVIÇO DE EMPRESA ESPECIALIZADA jan/19 OBS.: CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL PARA ATENDER AS DEMANDAS DO DEPÓSITO PÚBLICO MUNICIPAL DE NITERÓI, UTILIZADO PELA SECONSER, BEM COMO A SEOP, PELO PERÍODO DE 12 (DOSE) MÊS A CONTAR DA ASSINATURA DO CONTRATO. SOLICITAÇÃO: 13755	20.970,00	125.820,00
MOTIVO : alteração de valor			
DESTINO :		TOTAL	125.820,00



MUNICÍPIO DE NITERÓI
RUA VISCONDE DE SEPETIBA,987
NITERÓI
21 26200403
prefeitura@niteroi.rj.gov.br
28.521.748/0001-59

401358/19
SOLICITAÇÃO DE COMPRA Nº 066756

109
ACORDO : 3047 PROCESSO ADMINISTRATIVO: 040000358/2019
ORGÃO : SEC MUNICIPAL DE CONSERVACAO E SERVICOS
UNIDADE : SEC MUNICIPAL DE CONSERVACAO E SERVICOS
USUÁRIO : ESTEFANIA CRISTINA ROBERTSON DE OLIVEIRA
066756

QUANDO NECESSÁRIO FRETE, O MESMO CORRERÁ POR CONTA DO FORNECEDOR
TODO FRETE DEVERÁ SER PAGO PELA EMPRESA REMETENTE - O MATERIAL DEVERÁ SER DE PRIMEIRA QUALIDADE

Dados da Solicitação

Departamento : 864 - SECONSER - CONTINT - CONTROLE INTERNO

Tipo : DISPENSA DE LICITAÇÃO

Data : 22/07/2019 Val. Aprox.: R\$ 117.705,36

P.A. : 040000358/2019

Resumo : CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL PARA ATENDER AS DEMANDAS DO DEPÓSITO PÚBLICO MUNICIPAL DE NITERÓI, UTILIZADO PELA SECONSER, BEM COMO A SEOP, PELO PERÍODO DE 12 (DOSE) MÊS A CONTAR DA ASSINATURA DO CONTRATO.

FORNECEDORES SUGERIDOS

CGM	NOME/RAZÃO SOCIAL	ENDEREÇO	MUNICÍPIO	TELEFONE
7710	AUTO ONIBUS BRASILIA LTDA CNPJ/CPF: 30076475000122	LUIZ LEOPOLDO FERNANDES PINHEIRO, 555	NITEROI	(21)2621-0149

ITEM	QUANT	REF	MATERIAL OU SERVIÇO	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	6	SERVIÇO	Dotação: 11448/2019 - 26.01.04.122.0145.4191.3339039000000.00138 Unidade Orçamentária: SEC MUNICIPAL DE CONSERVACAO E SERVICOS PÚBLICOS Proj/Ativ: 4191 - Administração Da Unidade Elemento: OUTROS SERVICOS DE TERCEIROS-PESSOA JURIDICA Recurso: 10011 - 0.0.1.38 - Compensação Financeira pela Exploração e Produção 3.3.9.0.39.84.00.00 - SERVICOS ESPECIALIZADOS 1162 - SERVIÇO DE EMPRESA ESPECIALIZADA RESERVA: TOTAL RESUMO: mensal	19.617,560000	117.705,33

TOTAL

117.705,33

NITEROI, 22 DE JULHO DE 2019.

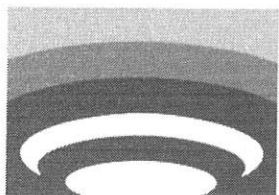
AUTORIZO

AUTORIZO

VISTO

SEC MUNICIPAL DE CONSERVACAO E SERV

DIV. DE ABASTECIMENTO



PREFEITURA
NITERÓI

CONSERVAÇÃO
E SERVIÇOS PÚBLICOS

PROCESSO 04000358/2019	DATA 13/02/2019	RUBRICA <i>Estefania Figueiredo</i> <i>Matriculada 114.475-2</i>	FOLHA 110
---------------------------	--------------------	--	--------------

AUTORIZAÇÃO DISPENSA DE LICITAÇÃO.

Autorizo, na forma da lei, a Dispensa de licitação, com base no inciso II do artigo 24 da Lei 8.666/93 combinado com o Decreto Municipal nº 11.316/13, **adjudicando** o fornecimento em favor da **Empresa AUTO ONIBUS BRASILIA LTDA- inscrita no CNPJ sob o nº 30.076.475.0001/22**, localizada endereço R LUIZ LEOPOLDO FERNANDES PINHEIRO ,555/sala 402-Centro – Niterói- RJ valor de R\$ 246.360,00 (duzentos e quarenta e seis mil trezentos e sessenta reais) referente a locação de imóvel.

DAYSE NOGUEIRA MONASSA.

**Secretária Conservação e
Serviços Públicos.
Mat. 124.475-2**

**MUNICIPIO DE NITEROI**

RUA VISCONDE DE SEPETIBA, 987, 987
NITEROI
21 26200403
prefeitura@niteroi.rj.gov.br
28.521.748/0001-59

AUTORIZAÇÃO DE EMPENHO Nº 063533**PROCESSO DE COMPRA Nº 058718****Dados da Compra**

Licitação : /
Modalidade da Licitação : - DISPENSA DE LICITACAO
Tipo de Compra : DISPENSA DE LICITAÇÃO
Prazo de Entrega :
Observações :
Cond.de Pagto :
Outras Condições :
Proc. Administrativo : 040000358/2019

Dados da Dotação

Dotação : 26.01.04.122.0145.4191.333903900000000138
Órgão : 26 - SEC MUNICIPAL DE CONSERVACAO E SERVICOS PUBL
Unidade : 2601 - SEC MUNICIPAL DE CONSERVACAO E SERVICOS
Proj/Ativ : 4191 - Administração Da Unidade
Subfunção : 122 - ADMINISTRACAO GERAL
Prog. : 145 - APOIO ADMINISTRATIVO
Elemento : OUTROS SERVICOS DE TERCEIROS-PESSOA JURIDICA
Recurso : 10011 - 0.0.1.38 - Compensação Financeira de Exploracão e F
Destino :
Característica Peculiar : 000 - NÃO SE APLICA

Dados do Credor

Nome : AUTO ONIBUS BRASILIA LTDA
Endereço : LUIZ LEOPOLDO FERNANDES PINHEIRO, 555
Município : NITEROI-RJ
Contato :

Numcgm: 7710
Numero : 555
Bairro : CENTRO
Telefone : (21)2621-0149
CNPJ : 30.076.475/0001-22
Complemento : SALA 402
CEP : 24030127
FAX :

SEQ.	ITEM	QUANT.	MATERIAL OU SERVIÇO	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
01	1162	6,00	3.3.9.0.39.84.00.00 - SERVICOS ESPECIALIZADOS SERVIÇO DE EMPRESA ESPECIALIZADA SOLICITAÇÃO: 66756 mensal	19.617,555	117.705,33
RESUMO : CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL PARA ATENDER AS DEMANDAS DO DEPÓSITO PÚBLICO MUNICIPAL DE NITERÓI, UTILIZADO PELA SECONSER, BEM COMO A SEOP, PELO PERÍODO DE 12 (DOSE) MÊS A CONTAR DA ASSINATURA DO CONTRATO.					
TOTAL					117.705,33

NITEROI, 23 DE JULHODE 2019.

AUTORIZO

AUTORIZO

VISTO

**MUNICÍPIO DE NITERÓI**

RUA VISCONDE DE SEPETIBA, 987, 987
NITERÓI
21 26200403
prefeitura@niteroi.rj.gov.br
28.521.748/0001-59

NOTA DE EMPENHO Nº: 001659**DATA DE EMISSÃO : 23/07/2019****TIPO : ORDINARIO**

Este Empenho está sujeito a cota de liquidação. | Acordo: 8047

Órgão : 26 - SEC MUNICIPAL DE CONSERVACAO E SERVICOS PÚBLICOS
Unidade : 01 - SEC MUNICIPAL DE CONSERVACAO E SERVICOS PÚBLICOS
Função : 04 - ADMINISTRACAO
Subfunção : 122 - ADMINISTRACAO GERAL
Programa : 0145 - APOIO ADMINISTRATIVO
Proj/Ativ : 4191 - Administração Da Unidade
Rubrica : 3.3.3.9.0.39.00.00.00
OUTROS SERVICOS DE TERCEIROS-PESSOA JURIDICA
Recurso : 0.0.1.38 - Compensação Financeira pela
Exploração e Produção
Reduzido : 11448
Licitação : **Modalidade:** DISPENSA DE LICITACAO
Característica Peculiar : 000 - NÃO SE APLICA
Emissor : ESTEFANIA CRISTINA ROBERTSON DE OLIVEIRA

Dados do Credor:

Nº Credor : 7710 **CNPJ** : 30.076.475/0001-22
Nome : AUTO ONIBUS BRASILIA LTDA
Endereço : LUIZ LEOPOLDO FERNANDES PINHEIRO 555
Município : NITEROI-RJ CEP : 24030127
Telefone : (21)2621-0149 **Fax** :
Banco/Ag./Conta : 341 / 7194-3 / 01566-0

PROCESSO DE COMPRA Nº 058718

SEQ. DO EMPENHO Nº 071335

AUTORIZAÇÃO Nº 63533

PROC. ADMIN (P.A.) : 040000358/2019

Valor Orçado

1.389.500,00

Saldo Anterior

1.403.552,55

Valor Empenhado

117.705,33

Saldo Atual

1.285.847,22

QUANT	MATERIAL OU SERVIÇO	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
6,00	3.3.3.9.0.39.84.00.00 - SERVICOS ESPECIALIZADOS SERVIÇO DE EMPRESA ESPECIALIZADA (mensal) - (Unidade: UNIDADE) SOLICITAÇÃO: 66756	19.617,555	117.705,33
RESUMO: CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL PARA ATENDER AS DEMANDAS DO DEPÓSITO PÚBLICO MUNICIPAL DE NITERÓI, UTILIZADO PELA SECONSER, BEM COMO A SEOP, PELO PERÍODO DE 12 (DOSE) MÊS A CONTAR DA ASSINATURA DO CONTRATO.			
DESTINO:		TOTAL	117.705,33

SUPERINTENDENCIA DE FINANÇAS

EMPENHADO E CONFERIDO

VISTO

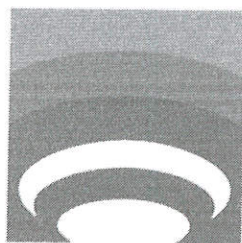
AUTORIZO

DATA 23, 07, 19

ORDENADOR

Processo 040000358/2019	Data 13/02/2019	Rubrica Estefania Figueredo Metrícula 114472	Folha
----------------------------	--------------------	--	-------

113



PREFEITURA
NITERÓI
TRABALHANDO SÉRIO,
SUPERANDO DESAFIOS.

SECONSER

SECRETARIA DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS
Autorização de Fornecimento nº 71

Nº Processo: 04000358/2019 Data do Processo: 13/02/2019

Nº Empenho: 1659/2019 Nº do Contrato: /2019

Dispensa nº 69

Fornecedor: AUTO ONIBUS BRASILIA LTDA

Endereço: Rua Luiz Leopoldo Fernandes Pinheiro ,555/sala 402

Cidade: Centro - RJ

CNPJ/CPF: 30.076.475.0001/22

Telefone : (21) 2719-6642 2620-1158 e-mail: expressobarreto@ig.com.br

Especificação dos Equipamentos / Material Permanente / Consumo

ITEM	MATERIAL (Especificação Técnica)	UN	QUANT.	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	Locação de imóvel não residencial por um período de 12 meses podendo ser prorrogada na forma da lei.	MÊS	12	R\$ 20.530,00	R\$ 246.360,00
				TOTAL	R\$ 246.360,00

azo de Pagamento: 12 parcelas

Prazo da locação será de 12 meses

Local da locação : Rua General Castrioto , nº 115 e Trav. 22 de Maio, nº 03 – Barreto – Niterói –RJ.

Observação:

Niterói,

Secretária de Conservação e Serviços Públicos

**CONTRATO Nº 09/2019**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE
IMÓVEL QUE ENTRE SI FAZEM
O MUNICÍPIO DE NITERÓI, PELA
SECRETARIA MUNICIPAL DE
CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS
PÚBLICOS E A EMPRESA AUTO
ÔNIBUS BRASÍLIA LTDA.**

O MUNICÍPIO DE NITERÓI, tendo como gestora a **SECRETARIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS – SECONSER**, representada pela **SECRETÁRIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS, Sr^a. DAYSE NOGUEIRA MONASSA**, brasileira, solteira, portadora da Carteira de Identidade nº 0178680115-7, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº 642.121.577-72, doravante denominada **SECRETÁRIA**, sendo a **SECONSER** sediada na Rua Avenida Visconde Rio Branco nº 11, Ponta D' Areia - Niterói – Rio de Janeiro, CEP: 24.020-970, inscrita a Prefeitura Municipal de Niterói no CNPJ/MF sob o nº 28.521.748/0001-59, na qualidade de **LOCATÁRIO** e a empresa **AUTO ÔNIBUS BRASÍLIA LTDA.**, com sede na Rua Luiz Leopoldo Fernandes Pinheiro nº 555, sala 402, Centro – Niterói/RJ, CNPJ nº 30.076.475/0001-22, na qualidade de proprietários dos imóveis situados na Rua General Castrioto nº 115 e Travessa 22 de maio nº 13, Barreto, Niterói / RJ, daqui por diante denominado LOCADOR, representado neste ato por na forma da VIGÉSIMA SEXTA ALTERAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL em anexo, pelo Sr. **MARCO HENRIQUE ALVES COUTINHO**, brasileiro, casado, comerciante, portador da Carteira de Identidade nº 07606339-5 do DIC, inscrito no CPF sob o nº 011.188.397-06, pelo Sr. **WALTER DE AZEVEDO MOUTINHO**, brasileiro, casado, comerciante, portador da Carteira de Identidade nº 057299398 do DIC, inscrito no CPF sob o nº 745.056.027-53, resolvem assinar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, com fundamento no Processo Administrativo nº 040/000358/2019, com base no art.24, X, da Lei 8.666/93.



PREFEITURA

NITERÓITRABALHANDO SÉRIO,
SUPERANDO DESAFIOS.

SECONSER

CLÁUSULA PRIMEIRA: A presente locação se regerá pela Lei Federal nº 8.245, de 18.10.91, salvo quanto aos aspectos relacionados a licitações e formalidades administrativas, aos quais se aplicam a Lei 8.666/93.

CLÁUSULA SEGUNDA: O objeto do presente contrato é a locação do imóvel sito à na Rua General Castrioto, nº 115 e Travessa 22 de maio nº 13, Barreto, Niterói / RJ, com matrícula no RGI sob o nº 5.614, no Cartório do 15º Ofício de Niterói, com área total de 7.030 m² (sete mil e trinta metros quadrados).

CLÁUSULA TERCEIRA: O prazo da locação será de 12 (doze) meses, a contar da publicação do extrato do presente ajuste no Diário Oficial.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O **MUNICÍPIO** poderá, independentemente do pagamento de qualquer multa ou indenização, denunciar a locação antes do término do prazo acima, desde que notifique o **LOCADOR** com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Se, findo o prazo fixado nesta cláusula, convier às partes a manutenção da locação, estas firmarão termo aditivo de prorrogação do contrato por tempo indeterminado, continuando a locação, até que isso ocorra, em vigência como previsto no parágrafo único do artigo 56 da lei nº 8.245, de 18.10.91.

CLÁUSULA QUARTA: O aluguel mensal será de R\$ 20.530,00 (vinte mil, quinhentos e trinta reais), valor fixado com base na avaliação prévia constante dos autos do processo administrativo nº 040/00358/2019.

PARÁGRAFO ÚNICO: O **MUNICÍPIO** reembolsará o **LOCADOR**, pelo respectivo valor, sem quaisquer acréscimos ou multas, as quotas de condomínio, taxas, prêmios de seguro contra incêndio, bem como o Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU, no prazo de 30 dias a contar da apresentação dos respectivos comprovantes de pagamento.

CLÁUSULA QUINTA: Após cada período de 12 (doze) meses de locação, será aplicado, sobre o aluguel vigente, reajuste de acordo com a variação do IGP-M da Fundação Getúlio Vargas - FGV e, em sua falta, pelo índice que o suceder. No caso de



não haver índice sucessor, deverá ser utilizado o IPCA do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE e, em sua falta, o índice oficial adotado pelo Banco Central do Brasil para medição da inflação.

PARÁGRAFO ÚNICO: O reajustamento poderá ser registrado nos autos do processo administrativo por apostilamento.

CLÁUSULA SEXTA: O aluguel e os encargos locatícios, serão pagos mensalmente, mediante crédito na conta bancária do LOCADOR, na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (banco 104), na Agência nº 3022, conta corrente nº 2545-6, operação 003, até o 25º (vigésimo quinto) dia do mês subsequente ao vencido.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: No caso de o LOCADOR estar estabelecido em localidade que não possua agência da instituição financeira contratada pelo Município ou caso verificada pelo LOCATÁRIO a impossibilidade de o LOCADOR, em razão de negativa expressa da instituição financeira contratada pelo MUNICÍPIO, abrir ou manter conta corrente naquela instituição financeira, o pagamento poderá ser feito mediante crédito em conta corrente de outra instituição financeira. Nesse caso, eventuais ônus financeiros e/ou contratuais adicionais serão suportados exclusivamente pelo LOCADOR.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O aluguel será cobrado pelo LOCADOR, mediante a apresentação da respectiva fatura ou recibo, elaborados com observância da Legislação em vigor, com a indicação do valor a ser pago.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Na ocorrência de reajustamento do aluguel, na forma da cláusula quinta, a fatura ou recibo mencionados no parágrafo anterior, deverão contemplar o valor já reajustado, que será conferido pelos agentes responsáveis pela fiscalização do contrato.

PARÁGRAFO QUARTO: Havendo mora do LOCADOR no encaminhamento da fatura ou recibo com o valor do aluguel já reajustado, o MUNICÍPIO deverá pagar o valor histórico do reajuste, sem a incidência de juros ou correção monetária.

PARÁGRAFO QUINTO: Em caso de mora do LOCATÁRIO no pagamento do aluguel e encargos convencionados, o valor do débito será corrigido pelo mesmo índice

22

POV



de variação monetária utilizado para corrigir o aluguel, acrescido de juros moratórios de 6% ao ano.

CLÁUSULA SÉTIMA: O imóvel locado poderá ser utilizado por qualquer órgão da Administração Direita ou Indireta do MUNICÍPIO de Niterói.

CLÁUSULA OITAVA: O presente contrato obriga os contratantes e todos os seus sucessores a título singular ou universal, continuando em vigor, ainda que o imóvel seja transferido a terceiros. Com vistas ao exercício, pelo **MUNICÍPIO**, desse seu direito, obriga-se o **LOCADOR** a fazer constar a existência do presente contrato em qualquer instrumento que venha a firmar, tendo por objeto o imóvel locado, com expressa manifestação do conhecimento e concordância com suas cláusulas, pela outra parte.

CLÁUSULA NONA: O **MUNICÍPIO** obriga-se: a) a bem conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a quer der causa, desde que não provenientes de seu uso normal; b) a restituí-lo, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal.

PARÁGRAFO ÚNICO: Salvo expressa disposição contratual em contrário, as benfeitorias necessárias introduzidas pelo **MUNICÍPIO**, ainda que não autorizadas pelo **LOCADOR**, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, nos termos do que dispõe o art. 35, da Lei 8.245/91. As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pelo **LOCATÁRIO**, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA: Caberá ao **LOCADOR** manter seguro o imóvel pelo valor que entender adequado, correndo por sua conta o pagamento dos prêmios correspondentes, excetuados os relativos aos seguros contra fogo (cláusula quarta, parágrafo único).

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: No caso de incêndio ou da ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel



ora locado, por parte do **MUNICÍPIO**, poderá este, alternativamente: a) considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste contrato, obrigando-se o **LOCADOR** a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento do uso; b) considerar rescindido o presente contrato, sem que o **LOCADOR** assista qualquer direito de indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: O **LOCADOR** reconhece ao **MUNICÍPIO**, expressamente, o direito de purgar a mora em Juízo, em quaisquer circunstâncias e sem as limitações estabelecidas no artigo 62, parágrafo único, da Lei nº 8.245, de 18.10.91.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: O valor global deste contrato é estimado em R\$ 246.360,00 (duzentos e quarenta e seis mil, trezentos e sessenta reais).

PARÁGRAFO PRIMEIRO: As despesas referentes ao corrente exercício, no valor de R\$ 125.820,00 (cento e vinte e cinco mil, oitocentos e vinte reais), correrão à conta da dotação orçamentária, Programa de Trabalho 26.0104.122.0145.4191, Elemento de Despesa 33.90.39, fonte 138, tendo sido objeto da Nota de Empenho de nº 1659/2019, na importância de R\$ 117.705,33 (cento e dezessete mil, setecentos e cinco reais e trinta e três centavos).

PARÁGRAFO SEGUNDO: As despesas relativas aos exercícios subseqüentes correrão por conta das dotações orçamentárias respectivas, devendo ser empenhadas no início de cada exercício.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: – Para os fins previstos nos artigos 576, §§ 1º, 2º, do Código Civil, 167, I, §3º, da Lei 6.015, de 31.12.73 e 8º da Lei nº 8.245, de 18.10.91, o **MUNICÍPIO**, promoverá no prazo de 20 (vinte) dias, a partir da data da assinatura do presente, o registro deste contrato no competente Cartório do Registro Geral de Imóveis.

PARÁGRAFO ÚNICO: Após a assinatura do contrato deverá seu extrato ser publicado, dentro do prazo de 20 (vinte) dias, no veículo de publicação dos atos oficiais



do Município, devendo ser encaminhado ao Tribunal de Contas do Estado, cópia do contrato até o quinto dia útil seguinte ao da sua assinatura.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: O LOCADOR já apresentou, e consta do processo, a documentação relativa ao imóvel locado e apresenta, neste ato, os documentos comprobatórios das condições jurídico-pessoais indispensáveis à lavratura do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: Fica eleito o foro da cidade de Niterói para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes do presente contrato, renunciando as partes contratantes a qualquer outro que tenham ou venham a ter, por mais especial ou privilegiado que seja.

As partes assinam o presente instrumento em 04 (quatro) vias, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Niterói, 23 de julho de 2019.

DAYSE NOGUEIRA MONASSA
Secretária Municipal de Conservação e
Serviços Públicos - SECONSER. (Locatário)

MARCO HENRIQUE ALVES COUTINHO
LOCADOR

WALTER DE AZEVEDO MOUTINHO
LOCADOR

Testemunhas:

1.NOME: _____ CPF/CNPJ: _____

2.NOME: _____ CPF/CNPJ: _____

CARTÓRIO DO REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E NOTAS DO 5º DISTRITO DE SÃO GONÇALO
R. Dr. Marchi, 11 - Venda da Cruz - São Gonçalo - RJ - CEP: 24.410-000 - Tel: (21) 3714-9101 - rcpn5dg@yahoo.com.br

093419AA170061

Reconheço por autenticidade a(s) firma(s) de **MARCO HENRIQUE ALVES COUTINHO - EDCT56905-FFC, WALTER DE AZEVEDO MOUTINHO - EDCT56906-JCF**, do que dou fé. Em Teste da verdade.

São Gonçalo-RJ, 24/07/2019. Cód.: 00173599-08

Aline dos Santos Ferreira - Escrevente Substituta - Poder Judiciário TJERJ.
Corregedoria Geral da Justiça Selo de Fiscalização. Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>.



5º DISTRITO DE SÃO GONÇALO-RJ
R.E.P.M.E. TABELIONATO
Aline dos Santos Ferreira
Escrevente Substituta - Mat. 941



PREFEITURA
NITERÓI
CONSERVAÇÃO
E SERVIÇOS PÚBLICOS

Processo	Data	Rubrica	Folha
040000358/2019	13/02/2019		120

A Dra. Fernanda Souto, **(URGENTE)**

Para providenciar a publicação do **contrato nº09/2019**, que entre si fazem de um lado o Município de Niterói, tendo como gestora a Secretaria Municipal de Conservação e Serviços Públicos, e do outro a Empresa Auto Ônibus Brasília Ltda. após encaminhar para o setor de CPD, para providências ao seu cargo.

Em, 21/07/2019

LUCIMAR S. R. SOUZA
OAB/RJ 153.067

172.200,00 (cento e setenta e dois mil e duzentos reais); AVANTE BRASIL PAPELARIA LIMITADA ME – CNPJ nº 20.420.471/0001-66 para o Lote 04 com valor total de R\$ 28.028,80 (vinte e oito mil e vinte e oito reais e oitenta centavos) e para o Lote 06 com valor total de R\$ 26.448,00 (vinte e seis mil quatrocentos e quarenta e oito reais) e VALTEX DE NITERÓI COMÉRCIO E SERVIÇOS EIRELI ME – CNPJ nº 02.001.594/0001-80 para o Lote 05 com valor total de R\$ 6.400,00 (seis mil e quatrocentos reais), totalizando o valor global licitado de R\$ 298.044,80 (duzentos e noventa e oito mil e quarenta e quatro reais e oitenta centavos), de acordo com inciso VI do artigo 43 da Lei nº 8.666/93 e suas alterações.

Despachos do Secretário

Reequadramento- Indeferido- 203164/19

Processo nº20/511 e 1110/19, 20/3532/18- Arquivou-se de acordo com a conclusão da COPAD.

Fixação de Proventos

Ficam fixados, a contar de 01/07/2019, os proventos mensais de **MARCIA CRISTINA VIEIRA DA SILVA DOS SANTOS**, aposentada no cargo de Agente Administrativo, nível 03, categoria VI, matrícula nº1226-480-6, ficando cancelada a apostila publicada em 17/01/2019, em face do contido no Processo Administrativo nº0201281/2015.

ERRATA 1

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 003/2019

A Comissão Permanente de Licitação da Secretaria Municipal de Administração da Prefeitura Municipal de Niterói, comunica aos interessados que foram relicitados os seguintes pontos do Edital e TR:

No item 8.3.2 DA PONTUAÇÃO RELATIVA DA EQUIPE TÉCNICA - (55 pontos), do edital:

Onze se ite:

ITEM	CRITÉRIO	NOTA TÉCNICA
N4	EXPERIÊNCIA DOS PROFISSIONAIS DE APOIO - PONTUAÇÃO MÁXIMA	25
	PROFISSIONAL	EXPERIÊNCIA
	Geógrafo	Apresentação de diploma (original ou cópia autenticada) e experiência comprovada através de currículo em estudos de dinâmica fluvial e de ecossistemas, incluindo estudos de geomorfologia
	Eng. Ambiental, Zólogo ou Ecólogo	Apresentação de diploma (original ou cópia autenticada) e experiência comprovada através de currículo em estudos de macrometelêrados
	Biólogo, Eng. Ambiental, Engenharia Florestal	Apresentação de diploma (original ou cópia autenticada) e experiência comprovada através de currículo em inventário florístico e ou revegetação
	Biólogo, Químico, Eng. Ambiental ou Eng. Geocivil	Apresentação de diploma (original ou cópia autenticada) e experiência comprovada através de currículo em estudos de qualidade e poluição de água e sedimentos
	Geógrafo	Apresentação de diploma (original ou cópia autenticada) e experiência comprovada através de currículo em estudos ou projetos de geoprocessamento

Leia-se:

ITEM	CRITÉRIO	NOTA TÉCNICA
N4	EXPERIÊNCIA DOS PROFISSIONAIS DE APOIO - PONTUAÇÃO MÁXIMA	25
	PROFISSIONAL	EXPERIÊNCIA
	Geógrafo, geólogo ou com formação em área afim	Apresentação de diploma (original ou cópia autenticada) e experiência comprovada através de currículo em estudos de dinâmica fluvial e de ecossistemas, incluindo estudos de geomorfologia
	Biólogo, Eng. Ambiental, Zólogo, Ecólogo ou com formação em área afim	Apresentação de diploma (original ou cópia autenticada) e experiência comprovada através de currículo em estudos de macrometelêrados
	Biólogo, Eng. Ambiental, Engenharia Florestal ou com formação em área afim	Apresentação de diploma (original ou cópia autenticada) e experiência comprovada através de currículo em inventário florístico e ou revegetação
	Biólogo, Químico, Eng. Ambiental ou Eng. Geocivil	Apresentação de diploma (original ou cópia autenticada) e experiência comprovada através de currículo em estudos de qualidade e poluição de água e sedimentos
	Geógrafo	Apresentação de diploma (original ou cópia autenticada) e experiência comprovada através de currículo em estudos ou projetos de geoprocessamento

SECRETARIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS

Despacho da Secretária

EXTRATO Nº 91/2019

Ratifico a dispensa da licitação com fundamento nos Artigos 23, II, Alínea "a" e 24, II da Lei Federal nº 8.666/93. PARTES: Secretaria Municipal de Conservação e Serviços Públicos e a empresa RODOLFO SANTIAGO RIBEIRO CORREIA 10949756725. OBJETO: Reforma do telhado do setor de Diretoria de Iluminação Pública. VALOR: R\$16.300,00. Proc.º 040/001634/2019. DATA: 11/07/2019.

EXTRATO Nº 92/2019

Ratifico a dispensa da licitação com fundamento nos Artigos 23, II, Alínea "a" e 24, II da Lei Federal nº 8.666/93. PARTES: Secretaria Municipal de Conservação e Serviços Públicos e a empresa RODOLFO SANTIAGO RIBEIRO CORREIA 10949756725. OBJETO: Serviço de fabricação de prateleiras de ferro galvanizado e pintura para o setor de Diretoria de Iluminação Pública. VALOR: R\$16.000,00. Proc.º 040/001542/2019. DATA: 05/07/2019.

EXTRATO Nº 95/2019

Contrato nº 06/2019 – SECONSER. PARTES: Município de Niterói, tendo como gestora a SECONSER – Secretaria de Conservação e Serviços Públicos de Niterói e a empresa NOSSA SENHORA DA PIEDADE CONSTRUÇÃO E ASFALTOS LTDA. OBJETO: Aquisição de mistura asfáltica usinada a quente, para aplicação a frio. VERBA: Natureza das Despesas: 339030. Fonte: 138. Programa de Trabalho: 260115.451.00104010. Nota de Empenho: 001575/2019 PRAZO: 08 meses. VALOR TOTAL: R\$ 47.500,00. FUNDAMENTO: Artigo 54 da Lei Federal nº8.666/93, de 21 de Junho de 1993, bem como o processo administrativo nº040/000525/2019. DATA DA ASSINATURA: 17/07/2019, ficam designados fiscais do contrato Marcelo Sliem, matrícula: nº 1242247-3; Leandro - Cecchetti, matrícula: nº 1243077-0; Valdir Fernandes Araújo, matrícula nº 12423077-0.

EXTRATO Nº 97/2019

Ratifico a dispensa da licitação com fundamento no Artigo 24, X da Lei Federal nº 8.666/93. PARTES: Secretaria Municipal de Conservação e Serviços Públicos e a empresa AUTO ONIBUS BRASILIA LTDA. OBJETO: Locação do imóvel localizado na Rua General Castilho, nº115 e Travessa 22 de maio, nº13, Bairro. VALOR MENSAL: R\$20.530,00 PRAZO: 12 meses. Proc.º 040/0033612/2019. DATA: 09/07/2019.

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E INFRAESTRUTURA

O Secretário de Obras e Infraestrutura torna público o deferimento da solicitação de serviços funerários nos autos dos processos administrativos:

75/0340/2019
75/0344/2019
75/0465/2019
75/0528/2019

SECRETARIA MUNICIPAL DE PARTICIPAÇÃO SOCIAL

Ato do Secretário

PORTARIA Nº 01/2019 - O Secretário Municipal de Participação Social, no uso de suas atribuições legais, resolve:
Designar o servidor João Carlos de Carvalho Silva, matrícula nº 12.439.220, como responsável pelo controle interno desta secretaria em substituição ao servidor Pedro Paulo de Oliveira, matrícula nº 12.432.060.

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E MOBILIDADE

DEPARTAMENTO DE FISCALIZAÇÃO DE OBRAS

EDITAL DE COMUNICAÇÃO RETIFICAÇÃO DE PUBLICAÇÃO

O Diretor do DEPARTAMENTO DE FISCALIZAÇÃO DE OBRAS comunica que os abaixo relacionados, recusaram-se a assinar, ou receber as intimações e/ou autos de infração ou estavam ausentes, no momento da ação fiscal.

INTIMAÇÃO

O PROPRIETÁRIO - Tiradentes, 108/ B/ 202-1204 -Int.28408/2019; O PROPRIETÁRIO - Tiradentes, 108/ B/ 201-1204 -Int.28407/2019; O PROPRIETÁRIO - Tiradentes, 108/ B/ 206-1204 -Int.28406/2019; O PROPRIETÁRIO - Tiradentes, 108/ B/ 205-1204 -Int.28405/2019; O PROPRIETÁRIO - Tiradentes, 108/ B/ 203-1204 -Int.28404/2019; IVO VIDAL - R. Andrade Neves 308-San Domingos -Int.28403/2019; CLUBE REGATAS GRAGOAITA - R Cel. Tamari -39-Gragoaita -Int.28402/2019.

AUTO DE INFRAÇÃO

XII - Lucimere Bezerra Costa;

XIII - Mônica Bento da Silva;

XIV - Sirlane Vieira Ferreira Alves;

Art. 2º. Instituir Comitê Científico do III Seminário de Educação Infantil Artes e Imagem: "Eu fico com a pureza da resposta das Crianças"

I - Alexandre Najar (UFF);

II - Adriane Ojeda (UNIRIO);

III - Ana Paula Santos Lima Lanier Lobo - (UFF);

IV - Andreia Viana da Silva Diniz (SEMECT/FME);

V - Andréia Meilo Rangel - (SEMECT/FME);

VI - Bianca de Macedo Abreu (SEMECT/FME);

VII - Carla Serna dos Santos Pinto (SEMECT/FME);

VIII - Cintia da Luz Rodrigues (SEMECT/FME);

IX - Cristina Calai (UFF);

X - Cristiane Gonçalves de Souza (SEMECT/FME);

XI - Eliza Helena Pandino Botelho Leonardo (SEMECT/FME);

XII - Fernanda Maciel Bortone (SEMECT/FME);

XIII - Flávia Monteiro de Barros de Araújo - (UFF);

XIV - Greice Duarte de Brito Silva (COLUN/UFF);

XV - Iraci da Silva Caputo (SEMECT/FME);

XVI - Juliana Martins de Souza (SEMECT/FME);

XVII - Kátia Bizzo Shafer (Colégio Pedro II);

XVIII - Léa Trilha (UNIRIO);

XIX - Liliane Balonecker Daluz (SEMECT/FME);

XX - Luciana Ostelo (UFF);

XXI - Lucimere Bezerra Costa (SEMECT/FME);

XXII - Márcia Nijo Evangelista (SEMECT/FME);

XXIII - Márcia Ely Bazhum Pombo Lemus (SEMECT/FME);

XXIV - Margareth Martins (UFF);

XXV - Mariza de Lucca (UFF);

XXVI - Mônica Bento da Silva (SEMECT/FME);

XXVII - Patrícia Bonfim (UFF);

XXVIII - Patrícia Gomes Pereira (SEMECT/FME);

XXIX - Ronald dos Santos Quintanilha (SEMECT/FME);

XXX - Samuel dos Santos (SEMECT/FME);

XXXI - Sandra Cristina Ferreira de Sousa (SEMECT/FME);

XXXII - Simone Bibian (UFF);

XXXIII - Sirlane Vieira Ferreira Alves (SEMECT/FME);

XXXIV - Xenia Motta (UFF);

Art. 3º. Esta Portaria entrará em vigor na data de sua publicação.

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA

FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

SUBSECRETARIA DE EDUCAÇÃO

DIRETORIA DE EDUCAÇÃO INFANTIL

EDITAL CONJUNTO N.º 02/2019 - SEMECT/FME

O presente Edital torna pública a abertura de inscrições para a participação do Seminário de Educação Infantil Infâncias, Artes e Imagem: "Eu fico com a resposta das Crianças". O evento tem como objetivo discutir as práticas pedagógicas e promover a troca de experiências entre os profissionais da educação, ciência e tecnologia de Niterói e pela Fundação Municipal de Educação, através da Diretoria de Educação Infantil. O evento acontecerá em 25 e 26 de setembro do ano de 2019.

DA FINALIDADE

1.1-Considerando a importância da mobilização dos profissionais da educação infantil de Niterói no sentido da pesquisa, da produção de conhecimentos sobre as ações pedagógicas, o III Seminário Infâncias, Artes e Imagem com a pureza das respostas das crianças" tem como objetivo principal

análise crítica sobre a construção do Currículo na Educação Infantil, bem como as vivências infantis no cotidiano da escola, quando entrecortadas por linguagens, podem produzir experiências que contemplem os sujeitos da infância, tanto os adultos como as crianças. Pretende-se ainda, ao contemplar, valorizar, incentivar, destacar e divulgar os trabalhos desenvolvidos nas Unidades Municipais de Educação Infantil (UMEI), Escolas Municipais de Educação Infantil e Creches Comunitárias vinculadas ao Programa

040/358/19

122

Fernanda Souto
Assistente Administrativa
SECONSER

8

SECRETARIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS Despacho da Secretária

EXTRATO Nº 93/2019 - Ratifico a dispensa da licitação com fundamento nos Artigos 23, II, Alínea "a" e 24, II da Lei Federal nº 8.666/93. PARTES: Secretaria Municipal de Conservação e Serviços Públicos e a empresa JIT SERVIÇO E COM. DE MATERIAL ELETRICO LTDA-ME. OBJETO: Aquisição de óleo lubrificante. VALOR: R\$7.545,24. Proc. nº 040/001195/2019. DATA: 10/07/2019.

EXTRATO Nº 94/2019 - Ratifico a dispensa da licitação com fundamento nos Artigos 23, II, Alínea "a" e 24, II da Lei Federal nº 8.666/93. PARTES: Secretaria Municipal de Conservação e Serviços Públicos e a empresa MARJACK MOTO PEÇAS LTDA. OBJETO: Aquisição de óleo lubrificante. VALOR: R\$5.190,00. Proc. nº 040/001195/2019. DATA: 10/07/2019.

EXTRATO Nº 96/2019 - Contrato nº 09/2019 - SECONSER. PARTES: Município de Niterói, tendo como gestora a SECONSER - Secretaria de Conservação e Serviços Públicos de Niterói e a empresa AUTO ÔNIBUS BRASÍLIA LTDA. OBJETO: Locação do imóvel situado na Rua General Castrioto, nº 115 e Travessa 22 de maio, nº 13, Barreto, Niterói/RJ. VERBA: Natureza das Despesas: 339039; Fonte: 138, Programa de Trabalho: 26.0104.122.0145.4191. PRAZO: 12 meses. VALOR MENSAL: R\$ 20.530,00. FUNDAMENTO: Artigo 54 c/c artigo 24, X da Lei Federal nº 8.666/93, de 21 de Junho de 1993, bem como o processo administrativo nº 040/000358/2019. DATA DA ASSINATURA: 23/07/2019, ficam designados fiscais do contrato: Danilo Valim, matrícula nº 1234521-3; Marcelo Siqueira, matrícula nº 1242247-3 e Leandro Cecchetti, matrícula nº 1243077-0.

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E MOBILIDADE Atto do Secretário

PORTARIA SMU Nº 035/2019 - O SECRETÁRIO MUNICIPAL DE URBANISMO E MOBILIDADE, no uso de suas atribuições legais:

RESOLVE:
Art. 1º - Designar os servidores Luiz Alberto Paim Vieira, matrícula 227490-0, representando a Fiscalização de Posturas, e Jorge Octávio Gigante, matrícula 235.109-0, representando a Fiscalização de Obras, para a composição da COMISSÃO DE VISTORIA ADMINISTRATIVA nos termos dos artigos 483 e seguintes da Lei 2624/08, para a elaboração de laudo de vistoria referente a construção irregular na área reservada da Rua Manoel Correia, Fátima, Niterói, conforme apurado no processo administrativo 070002788/2018.
Art. 2º - Esta Portaria entra em vigor a contar da data de publicação, revogando-se as disposições em contrário.

EXTRATO Nº 031/2019

INSTRUMENTO: Segundo Termo Aditivo ao Termo de Compromisso de Estágio nº 015/2018; PARTES: Município de Niterói, através da Secretaria Municipal de Urbanismo e Mobilidade e a estudante SABRINA BRASIL CORDEIRO DE OLIVEIRA tendo como interveniente a SOCIEDADE DE ENSINO SUPERIOR ESTÁCIO DE SÁ LTDA; OBJETO: Estágio curricular na Secretaria Municipal de Urbanismo e Mobilidade; PRAZO: Seis (06) meses, com início da vigência em 20/07/2019 e término em 19/01/2020; VALOR ESTIMADO: R\$ 5.078,40 (cinco mil setenta e oito reais e quarenta centavos) referente a bolsa auxílio de R\$600,00 (seiscentos reais) e o valor estimado de auxílio transporte; FUNDAMENTO: Lei Federal nº 11.788/08, Decreto Municipal nº 10901/2011; DATA DA ASSINATURA: 23 de Julho de 2019.

EXTRATO Nº 32/2019

INSTRUMENTO: Termo de Compromisso de Estágio nº 013/2019; PARTES: Município de Niterói, através da Secretaria Municipal de Urbanismo e Mobilidade e o estudante MATHEUS FERREIRA RIBEIRO tendo como interveniente a SOCIEDADE DE ENSINO SUPERIOR ESTÁCIO DE SÁ LTDA; OBJETO: Estágio curricular na Secretaria Municipal de Urbanismo e Mobilidade; PRAZO: Seis (06) meses, com início da vigência em 15/07/2019 e término em 14/01/2020; VALOR ESTIMADO: R\$ 7.12,00 (cinco mil setecentos e doze reais) referente a bolsa auxílio de R\$600,00 (seiscentos reais) e o valor estimado de auxílio transporte; VERBA: No Código de Despesa nº 3390.36.00, Programa de Trabalho nº 2201.041220145.4191, Fonte 38; FUNDAMENTO: Lei Federal nº 11.788/08, Decreto Municipal nº 10901/2011 e Portaria SMU nº 020/2013, despacho autorizativo da Secretaria de Urbanismo no processo nº 080/003205/2012; DATA DA ASSINATURA: 24 de Julho de 2019.

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS
CORRIGENDA DE EXTRATO DE ATA DE REGISTRO DE PREÇOS
O extrato da ata de registro de preços publicado em 06/07/2019, ONDE SE LÊ:
EXTRATO DE ATA DE REGISTRO DE PREÇOS, A SECRETARIA MUNICIPAL DE

SEXTA-FEIRA, 26 DE JULHO DE 2019

Quadro Permanente, com os proventos fixados conforme artigo 7º da EC 41/03 c/c artigo 2º da EC 47/05. Referente ao processo nº 200/4296/2019.
Abono Permanência (Deferido)
200/10852/2019 - Maria José Campelo

FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

O PRESIDENTE DA FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, no uso de suas atribuições legais e, considerando o que estabelece os incisos VII e VIII do art. 13, do Estatuto da FME, aprovado pelo Decreto nº 6.178/91, de 28 de agosto de 1991, publicado em 29 de agosto de 1991,

RESOLVE:

Art.1º - Conceder o Adicional por Formação Continuada, com fundamento no § 1º do art.13 da Lei nº 3067/13 combinada com a Portaria FME 599/2006 de 27 de junho de 2006, com vigência financeira a partir de 1º de agosto de 2019, de acordo com a tabela abaixo:

Matrícula	Processo	Deferido
112354785	210004110/2019	6%
112366391	210000772/2019	6%
112371441	210004148/2019	6%
112373801	210004186/2019	6%
112341253	210002972/2019	9%
112353282	210003075/2019	9%
112366219	210000259/2019	9%
112369700	210003875/2019	9%
112339661	210003388/2019	12%
112358869	210004123/2019	12%
112358927	210004188/2019	12%
112359636	210002883/2019	12%
112362614	210003593/2019	12%
112369031	210004059/2019	12%
112371318	210003449/2019	12%
112371664	210004163/2019	12%
112372605	210003298/2019	12%
112378078	210003722/2019	12%
112378112	210003107/2019	12%
112378151	210003359/2019	12%
112378172	210002775/2019	12%
112378177	210001750/2019	12%
112378397	210003356/2019	12%
112378411	210003937/2019	12%
112246775	210003172/2019	15%
112286177	210003293/2019	15%
112290518	210002829/2019	15%
112291128	210002448/2019	15%
112312130	210000805/2019	15%
112313211	210002216/2019	15%
112323491	210001942/2019	15%
112323848	210001332/2019	15%
112328821	210003152/2019	15%
112331296	210003699/2019	15%
112331478	210002673/2019	15%
112332062	210001397/2019	15%
112332237	210003977/2019	15%
112332674	210004137/2019	15%
112333342	210004078/2019	15%

5.2	112333573	210004128/2019	15%
5.2	112333953	210002770/2019	15%
5.2	112333979	210004103/2019	15%
5.2	112335743	210006638/2018	15%
5.2	112335917	210002625/2019	15%
5.2	112337590	210003808/2019	15%
5.2	112338366	21000522/2019	15%
(1 v	112339430	210002998/2019	15%
5.2	112340230	210003288/2019	15%
5.3	112340693	210002991/2019	15%
5.3	112341238	210004118/2019	15%
gua	112342400	210004109/2019	15%
5.4	112343267	210003438/2019	15%



Processo	Data	Rubrica	Folhas
040/00358/2019		Fernanda Souto Assistente Administrativa SECONSER	123

Ao CPD,

Considerando o Princípio da Publicidade e Transparência na Administração Pública, encaminho o p.p para inclusão no SIGFIS com a cópia da publicação no Diário Oficial.

Posteriormente, encaminhar ao setor Concedidos para prosseguimento.

Niterói, 26 de Julho de 2019.


Fernanda Souto
Seconser

Processo	Data	Rubrica	Folha
040000358/2019	13/02/2019		124

Diego Alejandro
Mat. 114413
CPD / SECONSER

À Subsec. De Fiscalização e Serviços Concedidos

Segue após lançamento no SIGFIS, conforme despacho supra.

Em 05/08/2019

Diego Alejandro
CPD / SECONSER

Diego Alejandro
Mat. 114413
CPD / SECONSER

CONTRA

CAPA