



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICIPIO DE CORDEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO

Processo nº 0113/23
Fis 02 Rúbrica ↓

COMPROVANTE DE PROTOCOLIZAÇÃO FINANCEIRO

Comunicamos que o registro abaixo foi efetuado com sucesso e que o mesmo já foi encaminhado para o(s) devido(s) setor(es) competente(s) para as devidas providências.

Confira abaixo algumas informações contidas em nosso banco de dados:

Descrição: Processo, INEXIGIBILIDADE Nº 000113/2023 - Interno

Origem: Protocolo Financeiro

Abertura: 19/01/2023 16:55:40

Interessado: Gabinete do Prefeito

Assunto: Prestação de Serviço

Detalhamento: Processo de inexigibilidade nº. 002/2023 de Licitação, em conforme com o art.25, inciso II da Lei Federal nº. 8.666/93, objetivando a contratação da empresa para prestação de serviço de Avaliação Técnica de Terreno e Edificações do Hospital Antônio Castro.

Informamos também que o andamento do mesmo pode ser acompanhado via internet. Para isto basta acessar o endereço <https://www.cordeiro.rj.gov.br/> e digitar a chave de acesso abaixo:

Chave de Acesso: **1342039012023**

Protocolista

Assinatura



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA DE CORDEIRO

Processo nº 0113/23

CONTROLE
Interno

Fls 03 Rúbrica ℞

MEMORANDO FINANCEIRO		Nº	003/2023
Interessado:	Gabinete do Prefeito	DATA:	<u>17/01/2023</u>
Objeto:	Prestação de serviço de Avaliação Técnica de Terreno e Edificações do Hospital Antônio Castro.		
<p>Em atenção ao tema em fulero, sirvo-me do presente para solicitar autorização de abertura de Processo de Inexigibilidade nº.002/2023 de Licitação, em conformidade com o art. 25, inciso II da Lei Federal nº 8.666/93, objetivando a contratação de empresa para prestação de serviço de Avaliação Técnica de Terreno e Edificações do Hospital Antônio Castro.</p>			
 Gilberto Salomão Filho Matrícula nº. 090211339	Exmo. Sr.  Leonan Lopes Melhorance Prefeito	DATA	17/01/2023



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA DE CORDEIRO

CONTROLE
Interno

Processo nº 0113/23


REQUISIÇÃO - MEMORANDO nº 003/2023

Fis. 04 Rúbrica 8

UNIDADE REQUISITANTE: Gabinete do Prefeito

SERVIÇOS USO CONTÍNUO?
MATERIAIS
OBRAS

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNID. MEDIDA	QUANT.
01	Contratação de empresa para prestação de serviço de Avaliação Técnica de Terreno e Edificações do Hospital Antônio Castro, conforme Termo de Referência.	SERV	01


Gilberto Salomão Filho
Chefe de Gabinete



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO
GABINETE DO PREFEITO

Processo nº 0113/23

Fts 05 Rúbrica 8

PROPOSTA

Rio de Janeiro, 09 de janeiro de 2023.

À

Prefeitura Municipal de Cordeiro
Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo
Departamento de Projetos de Engenharia
Av. Presidente Vargas, nº 42/54 – Centro
Cordeiro - RJ
CEP 28.540-000

A/C.: **Eng. Bruno Azevedo Santos**

Ref.: **Laudo Técnico de Avaliação - Prédio Comercial Hospitalar**

Prezado Senhor,

Agradecendo a sua solicitação, encaminhamos a nossa proposta para execução dos serviços de avaliação imobiliária, com a emissão de laudo técnico contendo valores de mercado para compra e venda e para liquidação forçada, de imóvel hospitalar localizado na Cidade de Cordeiro, RJ, dentro das seguintes condições:

01 - OBJETO DOS SERVIÇOS

O imóvel objeto dos serviços de avaliação técnica é constituído pelo terreno, com área de 2.852,93m², e edificações que abrigam as instalações do Hospital Antônio Castro, com área de 2.349,97m², situado na Rua Abel Ventura Ribeiro de Moraes, nº 361, Centro, na cidade de Cordeiro/RJ.

Obs.: A avaliação de que trata esta proposta é exclusivamente relacionada ao imóvel e suas partes constitutivas (terreno, edificações e benfeitorias). Excetuando-se equipamentos integrados à edificação, como elevador, monta cargas e transformadores, não se incluem nesta proposta a avaliação de conteúdos mobiliário e de máquinas e outros equipamentos existentes nas edificações.

02 – OBJETIVO E DESCRITIVO DO ESCOPO DOS SERVIÇOS

O trabalho terá como objetivo determinar, através de vistoria *in loco*, da pesquisa mercadológica a ser realizada na região, da verificação das posturas municipais pertinentes e dos cálculos estatísticos avaliatórios, o valor atual de mercado do imóvel, nas condições atuais em que se encontra. Com a determinação do valor de mercado do imóvel objeto, também serão efetuados os cálculos para a apuração do seu valor de liquidação forçada, para fins de liquidação imediata.

Os laudos serão elaborados dentro das recomendações do IBAPE e das especificações da Norma Técnica NBR 14.653 - partes 1 e 2, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT. Os trabalhos serão realizados por profissionais de nível superior, especializados na matéria, integrantes do quadro técnico da LEMA.

O nível de rigor que se pretende atingir nos trabalhos de avaliação aqui propostos, serão os de precisão e fundamentação dentro dos graus II ou III, indicados nas normas da ABNT.

Os serviços a serem executados na elaboração dos Laudos incluem:

- Vistoria geral *in loco*;
- Verificação das características do local e da circunvizinhança, assim como das principais características da região;
- Pesquisa no mercado imobiliário da região, com a finalidade de identificar e selecionar amostras mercadológicas recentes, com o maior nível possível de semelhança com o imóvel objeto da avaliação;
- Levantamento fotográfico das partes mais relevantes do imóvel e da região onde está inserido;
- Exame de plantas, registros e outros documentos disponíveis, a serem fornecidos pela Prefeitura contratante;
- Utilização da metodologia mais adequada para a apuração dos valores finais de compra e venda do imóvel;
- Todos os procedimentos necessários para se atingir o melhor nível de rigor possível, com preferência para a utilização do método comparativo direto;
- Emissão da ART do CREA/RJ ou RRT do CAU/RJ.

Para fins de avaliação, o imóvel será considerado livre e desembaraçado de ônus e comprometimentos legais.

03 - APRESENTAÇÃO

O laudo de avaliação será apresentado e entregue em arquivo digital PDF.

04 - PRAZOS

Após a conclusão da vistoria local e das pesquisas mercadológicas, os cálculos avaliatórios serão prioritários na elaboração dos trabalhos de avaliação, dando subsídios, após a realização da parte descritiva e montagens, à emissão do laudo técnico para o imóvel. Assim, o prazo para conclusão e entrega do laudo de avaliação foi estimado em 20 dias, contados a partir da realização da vistoria *in loco*.

05 - PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O valor dos honorários para a execução dos serviços aqui propostos, estabelecido com base nos parâmetros indicados na tabela de honorários do IBAPE-RJ, foram calculados em R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). Os honorários deverão ser pagos da seguinte forma:

- 1ª parcela = R\$ 15.000,00 - na contratação dos serviços;
- 2ª parcela = R\$ 15.000,00 - na entrega do laudo de avaliação.

Obs.: No valor dos honorários estão incluídos os impostos e as despesas de viagem para a vistoria.

06 - VALIDADE DA PROPOSTA

Esta proposta/contrato tem validade de 30 (trinta) dias, a contar desta data.

07 - CONSIDERAÇÕES FINAIS

Esclarecemos à V. Sa., que tanto as nossas propostas quanto os serviços técnicos conosco contratados estão protegidos pelos critérios de sigilo que regem as nossas atividades profissionais.

Colocando-nos ao seu dispor para outros esclarecimentos que se fizerem necessários, subscrevemo-nos,

Atenciosamente,



LEMA Engenharia e Avaliações Ltda.
Arq. Urb. Afonso Celso de O. Souza



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 Prefeitura Municipal de Cordeiro
 "CORDEIRO - CIDADE EXPOSIÇÃO"

Proc. 000113 / 2023

Fl. _____

Serv. _____

QUADRO COMPARATIVO DE PREÇOS SIMPLES (MEDIO)

Inexigibilidade Nº 000004/2023 - Processo Nº 000113/2023 - INEXIGIBILIDADE

Tipo de Julgamento: **INEXIGIBILIDADE**

Metodo Escolhido: **VALOR MÉDIO**

FORNECEDORES						
Item	Lote	Especificação	Valor Médio Unitário	Und.	Quantidade	LEMA ENGENHARIA
001		CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA PRETAÇÃO DE SERVIÇO DE AVALIAÇÃO - TÉCNICA DE TERRENO E EDIFICAÇÕES DO HOSPITAL ANTÔNIO CASTRO CONFORME TERMO DE REFERÊNCIA	30.000,000	SERV	1,00	30.000,000 30.000,00

Valor Total OBTIDO 30.000,00

30.000,00

Valor Total VENCIDO

30.000,00

Processo nº 000113/23

Fls. 09 Rúbrica 8

BRUNA ROBERTO DOS SANTOS
 Prefeitura Municipal de Cordeiro
 Diretora de Compras
 Matrícula: 010211449



TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

1.1 Constitui o objeto deste a realização de Inexigibilidade de Licitação, visando a contratação de serviço de Avaliação Técnica de Terreno e Edificações do Hospital Antônio Castro, para atendimento ao Gabinete do Prefeito, conforme abaixo.

ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE	QUANT
<p>Contratação de serviço de Avaliação Técnica de Terreno e Edificações do Hospital Antônio Castro</p> <p>Informações Gerais: Objeto: Edifício comercial de uso hospitalar Endereço: Rua Abel Ventura Ribeiro de Moraes, nº 361, Bairro Centro – Cordeiro/RJ. Área do Terreno: 2.852,93 m² Área Construída: 2.349,97 m²</p> <p>Determinar o valor atual de mercado do imóvel, nas condições atuais que se encontra, e o valor de liquidação forçada para fins de liquidação imediata. Através de:</p> <ul style="list-style-type: none">✓ Vistoria geral in loco: analisando o terreno, a edificação e seu entorno;✓ Verificação das características do local, da circunvizinhança, assim como das principais características da região;✓ Pesquisa mercadológica no bairro e região, ou seja, pesquisa no mercado imobiliário da região, com finalidade de identificar e selecionar amostras mercadológicas recentes, com o maior nível possível de semelhança com o imóvel objeto da avaliação;✓ Verificação dos cálculos estatísticos avaliatórios pertinentes, utilizando da metodologia mais adequada para a apuração dos valores finais de compra e venda do imóvel;✓ Poderá incluir levantamento fotográfico das partes mais importantes do imóvel e da região onde está inserido.✓ Poderá examinar analisar plantas, registros e outros documentos para auxiliar na elaboração do laudo de avaliação. <p>Cabe esclarecer que o serviço se limita apenas a avaliação do terreno, edificações e benfeitorias, não englobando avaliação de equipamentos, mobiliários, máquinas e afins.</p> <p>A empresa ainda deverá fornecer, em arquivos digitais, relatório fotográfico, relatório videográfico (se houver) e o laudo de avaliação, com emissão de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) do Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU).</p>	SERV	01

1.2 A empresa deve envidar esforços para realização de todos os procedimentos necessários para se atingir o melhor nível de rigor possível.

1.3 O laudo deverá atender todas as recomendações das normas técnicas e especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT – NBR 14653 partes 1 e 2) e especificações do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (IBAPE).



2. DA JUSTIFICATIVA

O processo em tela objetiva realizar a contratação de serviço de **Avaliação Técnica de Terreno e Edificações do Hospital Antônio Castro**, para determinamos o valor atual de mercado do imóvel, nas condições atuais que se encontra, e o valor de liquidação forçada para fins de liquidação imediata.

A contratação do serviço se faz necessária para determinamos, com alto nível de rigor, o valor de mercado e o valor de liquidação imediata do referido imóvel, de modo a embasar a Prefeitura Municipal de Cordeiro em caso de futura desapropriação direta ou indireta, bem como para auxiliar e embasar a Procuradoria Geral do Município no Processo Judicial 0006596-74.2019.8.19.0019 e em futuras eventuais ações que possam surgir.

É necessário pontuar ainda o valor histórico, cultural e social das edificações do Hospital Antônio Castro para toda a população cordeirense, assim como a função social do mesmo que é exclusiva e essencialmente o atendimento filantrópico de saúde, serviço que vem sendo prestado historicamente nesta propriedade.

Ademais, através do Decreto Municipal nº 019/2022, foi requisitado administrativamente toda a estrutura do referido imóvel, com o propósito de garantir a continuidade da prestação de serviços de Saúde essenciais a população cordeirense.

Nesse sentido, a contratação do serviço de **Avaliação Técnica de Terreno e Edificações do Hospital Antônio Castro**, abre possibilidades para planejamento de ações e políticas públicas que atendam da melhor maneira viável a população cordeirense.

Ademais, ainda cabe esclarecer alguns pontos, optamos por realizar a contratação através da Inexigibilidade de Licitação nº 002/2023, uma vez que nos termos da Lei Federal nº 8.666/93, conhecida como Lei de Licitações:

Art. 25. É inexigível a licitação quando houver inviabilidade de competição, em especial:

(...)

II - para a contratação de serviços técnicos enumerados no art. 13 desta Lei, de natureza singular, com profissionais ou empresas de notória especialização, vedada a inexigibilidade para serviços de publicidade e divulgação;

(...)

Art. 13. Para os fins desta Lei, consideram-se serviços técnicos profissionais especializados os trabalhos relativos a:

(...)

II - pareceres, perícias e avaliações em geral;

A empresa Lema Engenharia e Avaliações Ltda é reconhecida no mercado imobiliário estadual de avaliações, em especial no nicho de mercado de avaliação de prédio hospitalares, tendo totais condições técnicas de prestar este serviço. Diante todas as informações expostas optamos pela contratação da empresa Lema Engenharia e Avaliações Ltda, através de Inexigibilidade de Licitações, para prestação deste serviço.

3. DAS CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO DO OBJETO

3.1. Os serviços deverão ser executados de forma integral, no prazo máximo de 30 dias úteis, contados a partir do recebimento da Ordem de Serviço expedida pela Secretaria Municipal solicitante.

3.2 Todos os serviços deverão atender o disposto em todas as legislações vigentes.



3.3 A Ordem de Serviço deverá conter informações como a identificação da unidade requisitante, procedimento licitatório, contrato, empenho, especificações do objeto.

3.4 A Ordem de Serviço será expedida por qualquer meio de comunicação que possibilite a comprovação do respectivo recebimento por parte da Contratada, inclusive fac-símile e correio eletrônico.

3.5 A eventual reprovação dos serviços, em qualquer fase de sua execução, não eximirá o Contratante da aplicação das multas a que está sujeita a Contratada.

3.6 Correrão por conta da contratada todas as despesas de embalagem, seguros, transporte, frete, tributos, encargos trabalhistas e previdenciários, decorrentes da entrega e da aquisição do objeto da licitação.

4. DO RECEBIMENTO DO OBJETO

4.1 Prestados os Serviços, o seu recebimento será realizado na forma do Inciso II do art. 73 da Lei nº. 8.666/1993:

a - Provisoriamente, no prazo máximo de até 05 (cinco) dias úteis da entrega do objeto, pelo Município de Cordeiro, que procederá à conferência de sua conformidade com as especificações do Termo de Referência e do Edital, da proposta, da nota de empenho e do Contrato. Caso não haja qualquer impropriedade explícita, será atestado esse recebimento.

b - Definitivamente, pelo responsável, no prazo máximo de até 10 (dez) dias úteis, para verificação da conformidade dos produtos entregues com as especificações da solicitação.

4.2 A aprovação do serviço pelo setor responsável não exclui a responsabilidade civil do licitante por vício de qualidade ou disparidades com as especificações estabelecidas na RELAÇÃO DE ITENS DO PROCESSO.

4.3 A Nota Fiscal apresentada pela CONTRATADA, no momento da conclusão da execução dos serviços, deverá vir acompanhada de todos os relatórios aqui previstos e solicitados pela Prefeitura/Secretaria Municipal de Fazenda.

4.4 O Gabinete do Prefeito se reserva o direito de solicitar novos relatórios para conferência, de acordo com a necessidade.

4.5 Independentemente da aceitação, a Contratada garantirá a qualidade da execução dos serviços pelo prazo estabelecido, e estará obrigada a substituir ou refazer aquele que apresentarem falhas.

4.6 Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, devendo ser substituídos no prazo de até 05 (cinco) dias úteis, a contar da notificação da contratada, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

4.7 O Contratante se reserva o direito de não receber os serviços que estiverem em desacordo com o previsto neste instrumento, podendo aplicar as sanções cabíveis, nos termos da legislação vigente.

4.8 O recebimento, provisório ou definitivo, não exclui a responsabilidade da Contratada pelos padrões adequados de qualidade e garantia dos produtos fornecidos, cabendo-lhe sanar quaisquer irregularidades detectadas.

5. DA FORMA E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

5.1 Os pagamentos serão efetuados da seguinte forma: (a) primeira parcela de 50% do valor total após a realização de vistoria técnica e; (b) segunda e última parcela de 50%, após a análise da conformidade dos serviços executados com o discriminado na respectiva nota fiscal, mediante o aceite pelo Secretário solicitante, e de acordo com a programação financeira da Administração Municipal, respeitando o cronograma apresentado abaixo.



CRONOGRAMA DE DESEMBOLSO		
PARCELA	PORCENTAGEM DA PAGAMENTO	CONDIÇÕES
1ª	50% do valor total	Após realização de Vistoria Técnica <i>in loco</i>
2ª	50% do valor total	Após conclusão total do serviço

5.2 O pagamento será efetuado através de depósito bancário em conta em nome da empresa.

5.3 Sob nenhuma hipótese será acatada cobrança através de Boleto Bancário.

5.4 Ocorrendo atraso injustificado no pagamento das obrigações e desde que este atraso decorra de culpa do Município de Cordeiro, o devido será acrescido de 1% (um por cento) a título de multa, incidindo uma única vez, além de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso, a título de compensação financeira, a serem calculados sobre a parcela devida.

5.5 As Notas Fiscais/Faturas devem ser emitidas em nome e endereço do órgão contratante.

5.6 Havendo identificação, na Nota Fiscal, de cobrança indevida, o fato será informado à contratada que deverá rerepresentá-la devidamente corrigida, sendo atestada pelo responsável designado.

5.7 A identificação de cobrança indevida na Nota Fiscal do serviço, por parte do Município de Cordeiro, deverá ocorrer em no máximo 5 (cinco) dias úteis, a contar da data do seu recebimento pelo órgão requisitante.

6. DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DAS PARTES

6.1 DA CONTRATADA:

- a) Responder por quaisquer danos pessoais ou materiais ocasionados por seus empregados;
- b) Não transferir a outrem, no todo ou em parte, o objeto do presente contrato, sem prévia e expressa anuência do Contratante.
- c) Atender satisfatoriamente em consonância com as regras contratuais.
- d) Executar os serviços conforme proposto pelo Contratante durante o prazo de vigência do contrato, sem qualquer ônus adicional para o Contratante.
- e) Manter, durante toda a execução da Ordem de Serviço, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.
- f) Responsabilizar-se por todo e qualquer dano ou prejuízo causado por empregados, representantes ou prepostos, direto ou indiretamente, durante os prazos de validade da garantia dos mesmos.
- g) Atender com prioridade as solicitações do Contratante, para execução dos serviços;
- h) Comunicar de imediato e por escrito qualquer tipo de irregularidade que possa ocorrer durante a vigência do contrato;
- i) Utilizar pessoal próprio ou credenciado, responsabilizando-se por todos os encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução dos serviços;
- j) Observar detalhadamente a descrição de cada item, visto que existem normas a serem seguidas sob fiscalização tanto desta Secretaria como do Tribunal de Contas do Estado do Rio de Janeiro e União.
- k) Fornecer, sempre que solicitado, no prazo máximo de 05 (cinco) dias corridos, documentação de habilitação e qualificação cujas validades encontrem-se vencidas.



- l) Assistir o Gabinete do Prefeito durante a vigência do contrato (tanto por E-mail e/ou por Telefone).
- m) Arcar com todas as despesas com transporte, alimentação, hospedagem e honorários dos seus empregados.

6.2 DA CONTRATANTE:

- a) Fornecer todos os elementos básicos e dados complementares necessários a execução dos serviços.
- b) Notificar à Contratada, por escrito, quaisquer irregularidades que venham a ocorrer, em função Da execução dos serviços.
- c) Assegurar os recursos orçamentários e financeiros para custear a prestação.
- d) Efetuar os pagamentos devidos à Contratada, na forma estabelecida no item 5 deste Termo de Referência.
- e) Providenciar a inspeção dos serviços executados pela Contratada.
- f) Conduzir os procedimentos relativos a eventuais renegociações dos preços contratados;
- g) Aplicar as penalidades por descumprimento do pactuado no Contrato;
- h) Fazer consulta prévia ao Chefe do Setor de Contabilidade quanto à existência de Dotação Orçamentária, para a efetiva aquisição do material.
- i) Fazer consulta prévia à Secretaria de Fazenda quanto à existência de saldo financeiro, procedendo que à reserva prévia, no valor do material a ser solicitado.

7. DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

7.1 A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada de acordo com os termos do artigo 67 da Lei nº. 8.666/93.

Art. 67. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por um representante da Administração especialmente designado, permitida a contratação de terceiros para assisti-lo e subsidiá-lo de informações pertinentes a essa atribuição.

§ 1º O representante da Administração anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

§ 2º As decisões e providências que ultrapassarem a competência do representante deverão ser solicitadas aos seus superiores em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes.

7.2 Nos termos do Artigo 67 da Lei nº 8.666/1993, o responsável pelo acompanhamento e fiscalização dos serviços prestados serão os servidores:

- Gilberto Salomão Filho – Chefe de Gabinete – Matrícula nº 090211339
- Rodrigo Mazzo Almada Hermsdorff – Fiscal de Urbanismo I – Matrícula nº 70000819
- Bruno Azevedo Santos – Matrícula nº 014211388

7.3. A fiscalização é exercida no interesse da Administração e não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, e nesta hipótese, não implica corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e prepostos.

7.4 A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios redibitórios, e, na ocorrência desta, não implica em co-responsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666, de 1993.



Cidade Exposição

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO
GABINETE DO PREFEITO

Processo nº 0M3/23

Fls 15 Rúbrica 2

7.5 A aceitação estará condicionada à devida fiscalização, pelo servidor acima mencionado, sem o qual não será permitido nenhum pagamento

8. DA SUBCONTRAÇÃO

8.1 Não será admitida a subcontratação do objeto licitado, salvo se houver autorização por escrito do Município de Cordeiro.

9. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

9.1 Comete infração administrativa nos termos da Lei nº 8.666, de 1993 e da Lei nº 10.520, de 2002, a Contratada que:

- I. Inexecutar total ou parcialmente qualquer das obrigações assumidas em decorrência da contratação;
- II. Ensejar o retardamento da execução do objeto;
- III. Fraudar na execução do contrato;
- IV. Comportar-se de modo inidôneo;
- V. Cometer fraude fiscal;
- VI. Não mantiver a proposta.

9.2 A Contratada que cometer qualquer das infrações discriminadas no subitem acima ficará sujeita, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

- I. Advertência por faltas leves, assim entendidas aquelas que não acarretem prejuízos significativos para a Contratante;
- II. Multa moratória de 2 % (dois por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 15 (quinze) dias;
- III. Multa compensatória de 10 % (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto;
- IV. Em caso de inexecução parcial, a multa compensatória, no mesmo percentual do subitem acima, será aplicada de forma proporcional à obrigação inadimplida;
- V. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com a Administração, pelo prazo de até dois anos;
- VI. Impedimento de licitar e contratar com o Município pelo prazo de até 5 (cinco) anos;
- VII. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a Contratada ressarcir a Contratante pelos prejuízos causados;

9.3 Também fica sujeitas às penalidades do art. 87, III e IV da Lei nº 8.666, de 1993, a Contratada que:

- I. Tenha sofrido condenação definitiva por praticar, por meio doloso, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;
- II. Tenha praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;
- III. Demonstre não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

9.4 A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa à Contratada, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993.

9.5 A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.



Cidade Exposição

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO
GABINETE DO PREFEITO

Processo nº 0113/23

Fts 16 Rúbrica 8

9.6 Demais sanções previstas na Seção II, capítulo IV, da Lei nº 8.666/93, no que couber.

10. DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

10.1 Contrato será válido, a partir da sua assinatura, pelo prazo de 04 (quatro) meses, podendo ser prorrogado, aditivado em valor ou suprimido, conforme necessidade e entendimento da Administração Pública, de acordo com os artigos 57, II e 65 e seguintes todos da Lei nº 8666/93.


11. DOS CASOS OMISSOS

11.1 Os casos omissos serão decididos pela Prefeitura Municipal de Cordeiro – Gabinete do Prefeito, em conformidade com a legislação pertinente e sempre de acordo com o presente Termo de Referência.

12. DISPOSIÇÕES FINAIS

12.1 A participação de qualquer empresa proponente no processo implica a aceitação tácita, incondicional, irrevogável e irretroatável dos seus termos, regras e condições.

Cordeiro, 17 de janeiro de 2023.


GILBERTO SALOMÃO FILHO
Chefe de Gabinete



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO
SETOR DE CONTRATOS

Processo nº 0113/23

Fls 13 Rúbrica 8

MINUTA DE CONTRATO

CONTRATO N.º ____/_____
PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º ____/_____
INEXIGIBILIDADE N.º ____/_____
FUNDAMENTO LEGAL: _____

CONTRATANTE

RAZÃO SOCIAL:
CNPJ/MF:
INSCRIÇÃO ESTADUAL/MUNICIPAL: -
ENDEREÇO:
TELEFONE:
E-MAIL:
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL:
CARGO:
IDENTIDADE:
CPF:

CONTRATADA

RAZÃO SOCIAL:
CNPJ/MF:
INSCRIÇÃO ESTADUAL/MUNICIPAL:
OPTANTE PELO SIMPLES NACIONAL: ()SIM - ()NÃO
ENDEREÇO:
TELEFONE:
E-MAIL:
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL:
CARGO:
IDENTIDADE:
CPF:

Aos ____ dias do mês de _____, do ano de _____, as partes acima identificadas, através de seus representantes com poderes legais para representá-las e assinar, na forma do Processo de **Inexigibilidade** nº ____/_____, celebram o presente contrato de acordo com a Lei Federal nº 8.666/93, alterada pelas Leis nº 8.883/94 e 9.648, nas cláusulas e condições abaixo pactuadas:



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO
SETOR DE CONTRATOS

Processo nº 0113/23

Fls 18 Rúbrica 2

CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

1.1- Para efeito deste contrato, significam,

- a) CONTRATADA – Empresa que prestará os serviços;
- b) CONTRATANTE – Município de Cordeiro;
- c) CONTRATO – acordo existente entre CONTRATADA e CONTRATANTE, materializado e formalizado neste instrumento;
- d) FISCALIZAÇÃO – servidor formalmente indicado pela autoridade competente, para acompanhar a entrega dos produtos, objeto deste contrato;
- e) FORÇA MAIOR – evento fora do razoável controle do CONTRATANTE ou da CONTRATADA, e que torne impraticável o desempenho das obrigações assumidas em razão do contrato, exclusive qualquer fato cuja ocorrência tenha sido determinada por ação ou omissão do CONTRATANTE ou da CONTRATADA, citada de negligência, imperícia ou imprudência, e qualquer fato que razoavelmente pudesse Ter sido previsto antes da assinatura deste Contrato, e cujas consequências adversas pudessem ser evitadas ou minoradas em razão desta previsão;
- f) ORDEM DE SERVIÇO – documento emitido pelo CONTRATANTE, através de autoridade competente, autorizando o início da execução do Contrato;

CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO:

2.1 – Constitui o objeto deste a contratação de serviço de Avaliação Técnica de Terreno e Edificações do Hospital Antônio Castro, para atendimento ao Gabinete do Prefeito, conforme abaixo.

2.1.1 - Esta contratação será feita através de Inexigibilidade nº 002/2023 de Licitação, considerando o disposto no artigo nº 25 da Lei Federal nº 8.666/93, que dispõe sobre a inexigibilidade de licitação, em especial, em seu inciso II, que diz que a licitação é inexigível para contratação de serviços técnicos enumerados no art. 13 desta Lei, de natureza singular, com profissionais ou empresas de notória especialização, vedada a inexigibilidade para serviços de publicidade e divulgação;

2.1.2 – DESCRIÇÃO DO OBJETO:

DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANT
Contratação de serviço de Avaliação Técnica de Terreno e Edificações do Hospital Antônio Castro: Informações Gerais: Objeto: Edifício comercial de uso hospitalar Endereço: Rua Abel Ventura Ribeiro de Moraes, nº 361, Bairro Centro – Cordeiro/RJ. Área do Terreno: 2.852,93 m ² Área Construída: 2.349,97 m ²	SERV.	01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO
SETOR DE CONTRATOS

Processo nº 0113/23

Fls. 19 Rúbrica 2

Determinar o valor atual de mercado do imóvel, nas condições atuais que se encontra, e o valor de liquidação forçada para fins de liquidação imediata.

Através de:

- ✓ Vistoria geral in loco: analisando o terreno, a edificação e seu entorno;
- ✓ Verificação das características do local, da circunvizinhança, assim como das principais características da região;
- ✓ Pesquisa mercadológica no bairro e região, ou seja, pesquisa no mercado imobiliário da região, com finalidade de identificar e selecionar amostras mercadológicas recentes, com o maior nível possível de semelhança com o imóvel objeto da avaliação;
- ✓ Verificação dos cálculos estatísticos avaliatórios pertinentes, utilizando da metodologia mais adequada para a apuração dos valores finais de compra e venda do imóvel;
- ✓ Poderá incluir levantamento fotográfico das partes mais importantes do imóvel e da região onde está inserido.
- ✓ Poderá examinar analisar plantas, registros e outros documentos para auxiliar na elaboração do laudo de avaliação.

Cabe esclarecer que o serviço se limita apenas a avaliação do terreno, edificações e benfeitorias, não englobando avaliação de equipamentos, mobiliários, maquinas e afins.

A empresa ainda deverá fornecer, em arquivos digitais, relatório fotográfico, relatório videográfico (se houver), e o laudo de avaliação, com emissão de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) do Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU)

2.1.2.1 – A empresa deve envidar esforços para realização de todos os procedimentos necessários para se atingir o melhor nível de rigor possível.

2.1.2.2 – O laudo deverá atender todas as recomendações das normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT – NBR 14653 partes 1 e 2) e especificações do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (IBAPE).

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO, REGIME DE EXECUÇÃO E FORMA DE RECEBIMENTO DO OBJETO:

3.1 – Contrato será válido, a partir da sua assinatura, pelo prazo de 04 (quatro) meses, podendo ser prorrogado, aditado em valor ou suprimido, conforme necessidade e entendimento da Administração Pública, de acordo com os artigos 57, II e 65 e seguintes todos da Lei nº 8666/93.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO
SETOR DE CONTRATOS

Processo nº 0113/23

Fis. 20 Rúbrica 2

3.2 – DO REGIME DE EXECUÇÃO

3.2.1 – Os serviços deverão ser executados de forma integral, no prazo máximo de 30 dias úteis, contados a partir do recebimento da Ordem de Serviço expedida pela Secretaria Municipal solicitante.

3.2.2 – Todos os serviços deverão atender o disposto em todas as legislações vigentes.

3.2.3 – A Ordem de Serviço deverá conter informações como a identificação da unidade requisitante, procedimento licitatório, contrato, empenho, especificações do objeto.

3.2.4 – A Ordem de Serviço será expedida por qualquer meio de comunicação que possibilite a comprovação do respectivo recebimento por parte da Contratada, inclusive fac-símile e correio eletrônico.

3.2.5 – Correrão por conta da contratada todas as despesas de embalagem, seguros, transporte, frete, tributos, encargos trabalhistas e previdenciários, decorrentes da entrega e da aquisição do objeto da licitação.

3.2.6 – A eventual reprovação dos serviços, em qualquer fase de sua execução, não eximirá o Contratante da aplicação das multas a que está sujeita a Contratada.

3.2.7 – Em hipótese alguma serão aceitos os serviços prestados em desacordo com as condições pactuadas, ficando ao encargo da Contratada o controle de qualidade dos mesmos, sendo de sua responsabilidade a prestação de forma contínua e de qualidade;

3.2.8 – O Município de Cordeiro não se responsabilizará pelo pagamento dos serviços não realizados, desde que tenha solicitado e a não realização do serviço seja por motivo diferente;

3.3 – DO RECEBIMENTO DO OBJETO

3.3.1 - Prestado o Serviço, o seu recebimento será realizado na forma do inciso II do art. 73 da Lei nº. 8.666/1993:

a - Provisoriamente, no prazo máximo de até 05 (cinco) dias úteis da execução do objeto, pelo Município de Cordeiro, que procederá à conferência de sua conformidade com as especificações do Termo de Referência, da proposta, da nota de empenho e do Contrato. Caso não haja qualquer impropriedade explícita, será atestado esse recebimento.

b - Definitivamente, pelo responsável, no prazo máximo de até 10 (dez) dias úteis, para verificação da conformidade dos serviços executados com as especificações da solicitação.

3.3.2 – A aprovação do serviço pelo setor responsável não exclui a responsabilidade civil do licitante por vício de qualidade ou disparidades com as especificações estabelecidas na RELAÇÃO DE ITENS DO PROCESSO.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO
SETOR DE CONTRATOS

Processo nº 0113/23

Fls 21 Rúbrica 2

3.3.3 – A Nota Fiscal apresentada pela CONTRATADA, no momento da conclusão da execução dos serviços, deverá vir acompanhada de todos os relatórios aqui previstos e solicitados pela Prefeitura/Secretaria Municipal de Fazenda.

3.3.4 – O Gabinete do Prefeito se reserva o direito de solicitar novos relatórios para conferência, de acordo com a necessidade.

3.3.5 – Independentemente da aceitação, a Contratada garantirá a qualidade da execução do serviço pelo prazo estabelecido, e estará obrigada a substituir ou refazer aquele que apresentarem falhas.

3.3.6 – Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, devendo ser substituídos no prazo de até 05 (cinco) dias úteis, a contar da notificação da contratada, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

3.3.7 – O Contratante se reserva o direito de não receber os serviços que estiverem em desacordo com o previsto neste instrumento, podendo aplicar as sanções cabíveis, nos termos da legislação vigente.

3.3.8 – O recebimento, provisório ou definitivo, não exclui a responsabilidade da Contratada pelos padrões adequados de qualidade e garantia dos produtos fornecidos, cabendo-lhe sanar quaisquer irregularidades detectadas.

CLÁUSULA QUARTA – PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

4.1 - Pela integral e satisfatória execução deste Contrato indicados na cláusula terceira, a contratada receberá a importância de _____.

4.2 - Os pagamentos serão efetuados da seguinte forma: (a) primeira parcela de 50% do valor total após a realização de vistoria técnica e; (b) segunda e última parcela de 50%, após a análise da conformidade dos serviços executados com o discriminado na respectiva nota fiscal, mediante o aceite pelo Secretário solicitante, e de acordo com a programação financeira da Administração Municipal, respeitando o cronograma apresentado abaixo.

CRONOGRAMA DE DESEMBOLSO		
PARCELA	PORCENTAGEM DA PAGAMENTO	CONDIÇÕES
1ª	50% do valor total	Após realização de Vistoria Técnica <i>in loco</i>
2ª	50% do valor total	Após conclusão total do serviço

4.3 - O pagamento será efetuado através de depósito bancário em conta em nome da empresa.

4.4 - Sob nenhuma hipótese será acatada cobrança através de Boleto Bancário.

4.5 - Ocorrendo atraso injustificado no pagamento das obrigações e desde que este atraso decorra de culpa do Município de Cordeiro, o devido será acrescido de 1% (um por cento) a título de multa, incidindo uma única vez, além de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso, a título de compensação financeira, a serem calculados sobre a parcela devida.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO
SETOR DE CONTRATOS

Processo nº 0113/23

Fis 22 Rúbrica *

4.6 - As Notas Fiscais/Faturas devem ser emitidas em nome e endereço do órgão contratante.

4.7 - Havendo identificação, na Nota Fiscal, de cobrança indevida, o fato será informado à contratada que deverá reapresentá-la devidamente corrigida, sendo atestada pelo responsável designado.

4.8 - A identificação de cobrança indevida na Nota Fiscal do serviço, por parte do Município de Cordeiro, deverá ocorrer em no máximo 5 (cinco) dias úteis, a contar da data do seu recebimento pelo órgão requisitante.

4.9 - Não serão pagas faturas que contenham rasuras ou apresentem descrição de serviços em desacordo com a autorização emitida pela Secretaria solicitante, com o edital, com o contrato e com a proposta do licitante.

4.10 - As notas fiscais que apresentarem incorreções serão devolvidas à vencedora e seu vencimento ocorrerá 30 (trinta) dias úteis após a data de sua reapresentação válida.

4.11 - O pagamento de cada parcela, conforme cronograma de reembolso apresentado, será efetuado pela Secretaria Correspondente em prazo não superior ao 30º (trigésimo) dia corrido, a contar da data final do período de adimplemento da obrigação respectiva, cumpridas as formalidades legais e contratuais previstas, exclusivamente mediante crédito em conta corrente da contratada.

4.12 - Ocorrendo atraso no pagamento das obrigações e desde que este atraso decorra de culpa do Município de Cordeiro, o devido será acrescido de 1% (um por cento) a título de multa, incidindo uma única vez, além de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso, a título de compensação financeira, a serem calculados sobre a parcela devida.

4.13 - O pagamento da multa e da compensação financeira a que se refere o subitem anterior será efetivado mediante autorização expressa do Secretário Municipal, em processo próprio, que se iniciará com o requerimento da licitante contratada dirigido ao Secretário Municipal do órgão requisitante do Município de Cordeiro.

4.14 - Caso o Município de Cordeiro efetue o pagamento devido à contratada em prazo inferior a 30 (trinta) dias, será descontado da importância devida o correspondente a 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de antecipação.

4.15 - Não serão efetuados quaisquer pagamentos enquanto perdurar pendências de liquidação de obrigações em virtude de penalidades impostas à contratada ou inadimplência contratual, inclusive.

CLÁUSULA QUINTA – AUMENTO OU DIMINUIÇÃO DO VALOR DO CONTRATO:

5.1 – Todas as supressões, acréscimos ou complementações terão seus preços fixados com base nos valores vigentes ou equivalentes na proposta da CONTRATADA, caso a proposta não tenha preços que possam servir de parâmetro para a definição do valor acordada entre CONTRATANTE E CONTRATADA, com base nos preços de mercado.

CLÁUSULA SEXTA – CRÉDITO ORÇAMENTÁRIO E FINANCEIRO:

6.1 - Os recursos para a execução dos serviços deste contrato são oriundos:



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO
SETOR DE CONTRATOS

Processo nº 0113/23

Fis. 23 Rúbrica 4

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: _____

PROGRAMA DE TRABALHO: _____

CÓDIGO DE DESPESA: _____

FICHA: _____

FONTE: _____

CLÁUSULA SÉTIMA – OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE:

7.1 - Fornecer todos os elementos básicos e dados complementares necessários a execução dos serviços.

7.2 - Notificar à Contratada, por escrito, quaisquer irregularidades que venham a ocorrer, em função da execução dos serviços.

7.3 - Assegurar os recursos orçamentários e financeiros para custear a prestação.

7.4 - Efetuar os pagamentos devidos à Contratada, na forma estabelecida no item 5 deste Termo de Referência.

7.5 - Providenciar a inspeção dos serviços executados pela Contratada.

7.6 – Conduzir os procedimentos relativos a eventuais renegociações dos preços contratados.

7.7 - Aplicar as penalidades por descumprimento do pactuado no Contrato;

7.8 - Fazer consulta prévia ao Chefe do Setor de Contabilidade quanto à existência de Dotação Orçamentária, para a efetiva aquisição do material.

7.9 - Fazer consulta prévia à Secretaria de Fazenda quanto à existência de saldo financeiro, procedendo que à reserva prévia, no valor do material a ser solicitado.

7.10 – Acompanhar, verificar e fiscalizar a execução dos serviços através do Gabinete do Prefeito, promovendo o acompanhamento e a fiscalização sob os aspectos quantitativos e qualitativos;

7.11 – Responsabilizar-se pela comunicação, em tempo hábil, dos serviços a serem executados;

7.12 – Emitir termos de aceite, solicitar correções e demais ações de modo a garantir à Contratada a realização do objeto em questão;

7.13 – Rejeitar, no todo ou em parte, os serviços executados em desacordo com esse Contrato;

7.14 – Atestar a execução da prestação dos serviços e receber as faturas correspondentes, quando apresentadas na forma estabelecida no Contrato;

7.15 – Receber, provisoriamente e definitivamente, os serviços nas formas definidas;

7.16 – Deduzir e recolher os tributos devidos na fonte sobre os pagamentos efetuados à Contratada;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO
SETOR DE CONTRATOS

Processo nº 0113/23

Fls. 24 Rúbrica 8

7.17 – Prestar todas as informações e os esclarecimentos pertinentes solicitados pelos profissionais da Contratada, de modo a permitir o perfeito cumprimento do Contrato;

7.18 – Garantir o acesso da Contratada e de seus prepostos a todas as informações relativas à execução dos serviços;

CLÁUSULA OITAVA – OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:

8.1 - Responsabilizar-se e responder por todos e quaisquer danos, pessoais ou materiais, ou prejuízo causado por empregados, representantes ou prepostos, direto ou indiretamente, durante a execução do serviço.

8.2 - Não transferir a outrem, no todo ou em parte, o objeto do presente contrato, sem a prévia anuência do Contratante.

8.3 - Atender satisfatoriamente em consonância com as regras contratuais.

8.4 - Executar os serviços conforme proposto pelo Contratante, no local, data e horário estipulados neste Termo de Referência, durante o prazo de vigência do Contrato, sem qualquer ônus adicional para o Contratante, ressaltando que os serviços serão prestados no escritório da Contratada, na cidade do Rio de Janeiro, para onde deverá ser recolhido o ISS, de acordo com o código informado na(s) nota(s) fiscal(is).

8.5 – Manter, durante toda a execução da Ordem de Serviço, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas.

8.6 – Atender com prioridade as solicitações do Contratante, para a execução dos serviços.

8.7 - Comunicar de imediato e por escrito qualquer tipo de irregularidade que possa ocorrer durante a execução do serviço.

8.8 - Utilizar pessoal próprio ou credenciado, responsabilizando-se por todos os encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução dos serviços;

8.9 – Observar detalhadamente a descrição de cada item, visto que existem normas a serem seguidas sob fiscalização tanto desta Secretaria como do Tribunal de Contas do Estado do Rio de Janeiro e União.

8.10 – Fornecer, sempre que solicitado, no prazo máximo de 05 (cinco) dias corridos, documentação de habilitação e qualificação cujas validades encontrem-se vencidas.

8.11 - A Contratada deverá dar total assistência ao Gabinete do Prefeito, durante a vigência do Contrato (tanto por E-mail e/ou por Telefone).

8.12 - Arcar com todas as despesas com transporte, alimentação, hospedagem e honorários dos seus empregados.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO
SETOR DE CONTRATOS

Processo nº 0113/23

Fls 25 Rúbrica f

8.13 - Em caso de não realização dos serviços objeto do presente contrato em virtudes de acontecimentos de força maior, a contratada deverá apresentar justificativa que será avaliada pelo Gabinete do Prefeito, a qual decidirá pela adoção ou isenção de multa contratual, o que não exime a obrigatoriedade de devolução das quantias já pagas pelo contratante.

8.14 - Cumprir todos os prazos e condições estabelecidos nesse Contrato;

8.15 - Havendo dúvidas nas informações enviadas pelo Contratante, a Contratada deverá solicitar imediatamente qualquer informação necessária, para que não haja problema na realização dos serviços;

8.16 - Atender prontamente e com presteza as solicitações do Contratante, inerentes ao objeto do presente contrato;

8.17 - Manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas pelo Contratante e ofertadas em sua proposta, sob pena de aplicação das penalidades previstas no contrato;

8.18 - Responsabilizar-se, única e exclusivamente, pela realização do objeto do Contrato, não podendo em nenhuma hipótese, alegar desconhecimento de quaisquer das normas e recomendações do Contratante, para justificar eventuais falhas na execução;

8.19 - Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos, nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre;

8.20 - Elaborar, quando solicitada, planilhas, relatórios e gráficos diversos referentes aos serviços executados;

8.21 - Assumir integral responsabilidade pela boa execução e eficiência dos serviços que efetuar, bem como pelos danos decorrentes da realização dos referidos trabalhos;

8.22 - Refazer, às suas custas, os serviços realizados em desacordo com o Contrato e seus anexos;

8.23 - Prestar todos os esclarecimentos que forem solicitados pelo Contratante, cujas reclamações se obrigam prontamente a atender;

CLÁUSULA NONA – DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO:

9.1 - A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada de acordo com os termos do artigo 67 da Lei nº. 8.666/93.

Art. 67. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por um representante da Administração especialmente designado, permitida a contratação de terceiros para assisti-lo e subsidiá-lo de informações pertinentes a essa atribuição.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO
SETOR DE CONTRATOS

Processo nº 0113/23

Fis. 26 Rúbrica 2

§ 1º O representante da Administração anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

§ 2º As decisões e providências que ultrapassarem a competência do representante deverão ser solicitadas aos seus superiores em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes.

9.2 - Nos termos do Artigo 67 da Lei nº 8.666/1993, os responsáveis pelo acompanhamento e fiscalização dos serviços prestados serão os servidores:

- a) Gilberto Salomão Filho – Chefe de Gabinete – Matrícula nº 090211339
- b) Rodrigo Mazzo Almada Hermsdorff – Fiscal de Urbanismo I – Matrícula nº 70000819
- c) Bruno Azevedo Santos – Matrícula nº 014211388

9.3 – O fiscal do Contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;

9.4 – A fiscalização é exercida no interesse da Administração e não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, e nesta hipótese, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios redibitórios, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666, de 1993.

9.5 – A aceitação estará condicionada à devida fiscalização, pelo servidor acima mencionado, sem o qual não será permitido nenhum pagamento.

CLÁUSULA DÉCIMA – INTERRUPTÃO NO FORNECIMENTO:

10.1- Os eventuais atrasos ou interrupções na prestação dos serviços, provocados por motivo de força maior, deverão ser comunicados pela CONTRATADA ao CONTRATANTE dentro de no máximo dois dias corridos contados de sua ocorrência.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA SUBCONTRATAÇÃO:

11.1 Não será admitida a subcontratação do objeto licitado, salvo se houver autorização por escrito do Município de Cordeiro.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:

12.1 – O proponente que ensejar o retardamento da execução do certame, não assinar o contrato, não mantiver a proposta, falhar ou fraudar na execução do termo contratual, comportar-se de modo inidôneo, fizer declaração falsa ou cometer fraude fiscal, garantido o direito prévio da citação e da ampla defesa, ficará impedido de licitar e contratar com a Administração pelo prazo de até 05 (cinco) anos, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO
SETOR DE CONTRATOS

Processo nº 0113/23

Fis. 27 Rúbrica 2

12.1.1 – As penalidades serão obrigatoriamente registradas no Cadastro de Fornecedores da Prefeitura Municipal de Cordeiro, e no caso de suspensão de licitar, o proponente deverá ser descredenciado por igual período, sem prejuízo das multas previstas neste contrato e das demais cominações legais.

12.2 – O não cumprimento dos prazos dos eventos contratados ensejará a aplicação de multa de 10% (dez por cento), calculada sobre o valor total do fornecimento.

12.3 – A aplicação da multa estabelecida no subitem anterior não impede que o Município de Cordeiro rescinda unilateralmente o fornecimento e/ou aplique as sanções previstas no subitem 11.4, sem prejuízo do ajuizamento das ações cabíveis.

12.4 – No caso de inexecução total ou parcial do contrato, o Município de Cordeiro poderá, garantida a prévia defesa, rescindi-lo e/ou, segundo a gravidade da falta cometida, aplicar as seguintes penalidades ou sanções:

- a. - Advertência;
- b. - Multa no percentual de 10% (dez por cento) do valor da contratação;
- c. - Suspensão temporária do direito de participar de licitações e de contratar com o Município de Cordeiro, por um período não superior a 05 (cinco) anos; e
- d. - Declaração de Inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos que determinaram sua punição ou até que seja promovida sua reabilitação, perante a própria Autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a contratada ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e depois de decorrido o prazo da sanção aplicada com base no disposto na alínea anterior.

12.5 - As sanções previstas nas alíneas "a", "c" e "d", do subitem 11.4, poderão ser aplicadas cumulativamente com a penalidade prevista na alínea "b" do mesmo subitem.

12.6 - As sanções previstas nas alíneas "a", "c" e "d", do subitem 11.4, somente poderão ser relevadas em razão de circunstâncias excepcionais, e as justificativas só serão aceitas quando formuladas por escrito, fundamentadas em fatos reais e comprováveis, a critério da autoridade competente do Município de Cordeiro e apresentadas no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, contados da data em que a contratada for notificada. Decorrido esse prazo, a penalidade passa a ser considerada como aceita na forma como foi apresentada e não dá direito a qualquer contestação.

12.7 - A sanção estabelecida na alínea "d" do subitem 11.4, é de competência exclusiva do Município de Cordeiro, facultada a defesa do interessado no respectivo processo, no prazo de 10 (dez) dias da abertura de vista, podendo a reabilitação ser requerida após 05 (cinco) anos de sua aplicação.

12.8 - As sanções previstas nas alíneas "c" e "d" do subitem 11.4, poderão também ser aplicadas à contratada ou aos profissionais que, na execução do contrato:

- a. - Tenham sofrido condenação definitiva por praticarem, por meios dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO
SETOR DE CONTRATOS

Processo nº 0113/23

Fts 28 Rúbrica 8

- b. - Tenham praticado atos ilícitos visando frustrar o objetivo da licitação;
- c. - Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração, em virtude de atos ilícitos praticados.

12.9 – A Prefeitura Municipal de Cordeiro formalizará comunicado à contratada sobre as advertências e multas aplicáveis, ficando assegurada a esta, a garantia de prévia defesa, a qual deverá ser apresentada à Prefeitura Municipal de Cordeiro, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis após o recebimento da comunicação.

12.10 - Será de responsabilidade da contratada o ônus resultante de quaisquer ações, demandas, custos e despesas decorrentes de danos causados por culpa ou dolo de qualquer de seus empregados, prepostos ou contratados.

12.11 - Obriga-se também a contratada por quaisquer responsabilidades decorrentes de ações judiciais, inclusive trabalhistas, que venham a ser atribuídas por força de Lei, relacionadas com o cumprimento do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA RESCISÃO:

13.1- O CONTRATANTE poderá rescindir administrativamente o presente contrato nas hipóteses e condições previstas nos artigos 77 a 80 da Lei 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS DOCUMENTOS QUE INTEGRAM O CONTRATO:

14.1- Integram o presente Contrato, independentemente de transcrição:

- a) Inexigibilidade de Licitação N.º /
- b) Proposta da Contratada

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA COMUNICAÇÃO:

15.1 – As comunicações necessárias em razão deste Contrato devem ser feitas por escrito, e enviadas através de e-mail ou carta registrada, a um dos seguintes endereços, conforme o caso:

- a) MUNICÍPIO DE CORDEIRO
Avenida Presidente Vargas, nº 42/54 - Centro - Cordeiro/RJ.

- a) Contratada
-

15.2 – A comunicação será considerada efetivada a partir da data de seu recebimento, que deve ser confirmado pelo destinatário tão logo seja possível.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:

16.1 – As alterações que se fizerem necessárias serão formalizadas através do Termo Aditivo, não podendo as comunicações expedidas nos termos da Cláusula 14.1, modificar qualquer aspecto substancial deste Contrato.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO
SETOR DE CONTRATOS

Processo nº 0113/23

Fls. 29 Rúbrica f

16.2 – A Lei 8.666/93, alterada pelas Leis 8.883/94 e 9.648/98, rege, subsidiariamente, a aplicação deste Contrato e a solução de litígios que eventualmente, dele possa resultar.

16.3 – O foro do presente Contrato será o da Comarca de Cordeiro/RJ, excluído qualquer outro, ainda que privilegiado.

E por estarem de acordo com as condições aqui pactuadas, lavrou-se o presente Contrato em 03 (três) vias de igual teor e para o mesmo efeito, o qual, após ser lido e achado conforme, é assinado pelo CONTRATANTE, CONTRATADO e TESTEMUNHAS.

Cordeiro, ____ de _____ de 2023.

CONTRATANTE

CONTRATADA

TESTEMUNHAS:



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA DE CORDEIRO
PROCURADORIA JURÍDICA

Inexigibilidade N.º.: 002/2023

Procedimento Administrativo N.º.: 113/2023

Assunto: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO – para contratação da empresa LEMA ENGENHARIA E AVALIAÇÕES LTDA para a realização de serviço de avaliação técnica de terreno e edificações do Hospital Antônio Castro, em Cordeiro, RJ, a pedido do Gabinete do Prefeito.

Cordeiro, 14 de fevereiro de 2023.

DESPACHO

Ao Nobre Assessor para apreciação e emissão de Parecer Opinitivo.

THAIS MARIA LUTTERBACK SAPORETTI AZEVEDO
PROCURADOR DO MUNICÍPIO DE CORDEIRO
OAB/RJ N.º. 161.716
MATRÍCULA 080211347



PREFEITURA DE CORDEIRO	ESTADO DO RIO DE JANEIRO	ASSESSORIA JURÍDICA MUNICIPAL
PROCESSO: 113/2023 INEXIGIBILIDADE Nº 002/2023		Assunto: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO – para contratação da empresa LEMA ENGENHARIA E AVALIAÇÕES LTDA para a realização de serviço de avaliação técnica de terreno e edificações do Hospital Antônio Castro, em Cordeiro, RJ, a pedido do Gabinete do Prefeito.

PARECER JURÍDICO

A Secretaria Municipal de Administração de Cordeiro pretende a realização de INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO – para contratação da empresa LEMA ENGENHARIA E AVALIAÇÕES LTDA para a realização de serviço de avaliação técnica de terreno e edificações do Hospital Antônio Castro, em Cordeiro, RJ, a pedido do Gabinete do Prefeito.

Primeiramente, versa-se à luz da Lei nº 8.666/93, modificada pela Lei nº 8.883/94, que a licitação é indispensável, em regra, devendo haver dispensa ou inexigibilidade somente como exceção, caso em que deverá ser justificada, sendo o processo cabível instruído das razões que levaram a tal procedimento; bem como, a cautela na escolha do fornecedor ou prestador de serviços e compatibilidade do preço em relação ao objeto da licitação.

Regulamentando a matéria, a Lei Federal nº 8.666/93 prevê as hipóteses de contratações diretas, ou seja, daquelas em que a administração encontra-se desobrigada a realizar licitação para a contratação de terceiros. Dentre essas hipóteses percebe-se a denominada inexigibilidade de licitação, que consiste em situações em que a licitação se apresenta juridicamente impossível, conforme se vê do art. 25 da Lei de Licitações e Contratos Administrativos.

Quanto à análise da minuta contratual, s.m.j.v., observamos que a referida preenche os requisitos exigidos nos Artigos 54 e seguintes da Lei 8.666/93, apresentando as cláusulas essenciais e demais condições suficientes a garantir a boa execução do objeto. Da mesma forma, observamos o cumprimento do disposto no art. 40, nos respectivos incisos e parágrafos onde se referem ao contrato.

Fica a cargo do ordenador de despesas e/ou gestor corroborarem as necessidades apresentadas, a economicidade, a conveniência e oportunidade da contratação, dotação orçamentária suficiente para o que se pretende, bem como atender todas as sugestões aqui espreiadas, tudo conforme a lei.

A Secretaria de Planejamento deverá informar e garantir dotação orçamentária suficiente para a realização da despesa pretendida.

A pessoa jurídica exclusiva que irá prestar os serviços deverá comprovar por meio de, no mínimo, 03 (três) notas fiscais de fornecimento do mesmo serviço para outros entes públicos, apresentando valores compatíveis com o que se pretende praticar com o Município de Cordeiro.

No seu prudente arbitrio, o Administrador deve avaliar todas as condições apresentadas, concordar ou não com o opinativo, já que a esta Advocacia somente cabe analisar a formalidade e legalidade da minuta do ato convocatório e respectivo contrato.

Aspectos técnicos relacionados ao objeto que se quer contratar fogem da alçada deste opinativo, sendo de inteira responsabilidade da autoridade administrativa e daqueles que lhe prestaram auxílio. De igual modo, a conveniência e oportunidade da contratação, por se cuidar do próprio mérito administrativo, são atribuíveis apenas ao administrador. Também aí não se imiscuirão as considerações lançadas no presente parecer.

Recomenda essa assessoria que a empresa a ser contratada esteja sempre atualizada com relação a sua documentação exigida no momento da contratação, para atender às formalidades quanto a sua regularidade e finalidade. Deverá ser verificada a economicidade do preço a ser praticado na contratação pretendida. Deve ser verificado se os valores refletem o praticado no mercado, e assim garantir a economicidade.

Sem mais, salvo melhor juízo de valor, opinamos favoravelmente à minuta contratual, desde que atendidas às sugestões acima.

É o parecer, salvo melhor juízo de valor.

Cordeiro, 14 de fevereiro de 2023.


RILLEY ALVES WERNECK
 Assessor Jurídico
 Matrícula: 080211347
 OAB/RJ 093938



MUNICÍPIO DE CORDEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO
RIO DE JANEIRO
28.614.865/0001-67
NOTA DE PRÉ EMPENHO Nº 0000133/2023 - LIBERADA

Processo nº 0113/23

Fis 32 Rúbrica 8

Determino o Pré Empenho da forma abaixo

Exercício : 2023

Ficha : 0000007

Data : 27/02/2023

Data Ref: 27/02/2023

Valor : 30.000,00

Órgão : 02 - GABINETE DO PREFEITO
Unidade Orçamentária : 01 - GABINETE DO PREFEITO
Função : 04 - ADMINISTRAÇÃO
Subfunção : 122 - ADMINISTRAÇÃO GERAL
Programa : 0002 - MANUTENÇÃO E OPERACIONALIZAÇÃO DO GABINETE
Projeto/Atividade : 2.002 - MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DO GABINETE DO PREFEITO
Elemento Despesa : 33903900000 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA
Subelemento Despesa : 33903999000 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA
Fonte de Recurso : 170500000000 - Transferências dos Estados Referentes a Compensações Financeiras pela Exploração de Recursos Naturais

Favorecido : LEMA ENGENHARIA

CNPJ/CPF : 05.128.273/0001-30

Bairro : CENTRO

Cidade : Rio de Janeiro

Endereço : AVE RIO BRANCO

UF : Rio de Janeiro

Histórico : REF DESPESA COM REALIZAÇÃO DE SERVIÇO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA DE TERRENO E EDIFICAÇÕES DO HOSPITAL ANTÔNIO CASTRO EM CORDEIRO-RJ.

Saldo Anterior Ficha	71.374,09	Valor Pré Empenho	30.000,00	Saldo Disponível	41.374,09
----------------------	-----------	-------------------	-----------	------------------	-----------

(trinta mil reais)

Nº Requisição :

Nº Processo : 0000113/2023

Modalidade : Inexigibilidade

Objeto :

SUBELEMENTO

33903999000 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA

30.000,00

LANÇAMENTOS

Nº	Debito	Valor	Crédito	Valor
Pré Empenho - Emissão de Pré-empenho - Reserva De Dotação - Outras Despesas Correntes				
0 1	522910100000 - PRE-EMPENHOS EMITIDOS	30.000,00	622120200000 - CREDITO PRE-EMPENHADO	30.000,00
0 1	622110000000 - CREDITO DISPONÍVEL	30.000,00	622910100000 - PRE-EMPENHOS A EMPENHAR	30.000,00

Local/Data/Assinaturas

Cordeiro, 27 de fevereiro de 2023


CAMILA DOS SANTOS COSTA
Prefeitura Municipal de Cordeiro
Coordenador de Orçamento
Matrícula: 013221515



DESPACHO

Considerando, que a Constituição da República, em seu artigo 37, XXI, prevê a obrigatoriedade de licitação para as contratações realizadas pela Administração Pública;

Considerando que a Lei n. 8.666, de 21 de junho de 1993, a chamada "Lei das Licitações", foi publicada com o objetivo de regulamentar o citado dispositivo constitucional, e criar padrões e procedimentos para reger a contratação pela Administração;

Considerando que o legislador Constituinte admitiu a possibilidade de existirem casos em que a licitação poderá deixar de ser realizada, autorizando a Administração Pública a celebrar, de forma discricionária, contratações diretas sem a concretização de certame licitatório;

Considerando que a inexigibilidade de licitação é uma dessas modalidades de contratação direta. O artigo 25, da Lei 8.666/93 elenca os possíveis casos de dispensa;

RELATO:

Após análise minuciosa do processo acima referendado, a Controladoria Geral do Município de Cordeiro, no uso de suas atribuições passa a relatar.

Cumprе salientar que o presente relato se atém, estritamente, **aos elementos consoantes aos autos até a presente data.**

A inexigibilidade de processo licitatório é exceção que foge à regra da licitação. Todavia, a própria legislação intitula no art. 25 da Lei 8.666/93, os casos previstos em que é inexigível a licitação pela Administração Pública quando houver inviabilidade de competição.

Dessa forma, conforme o disposto no art. 25, inciso II do mencionado dispositivo legal, é inexigível a licitação:



“II - para contratação de serviços técnicos enumerados no art. 13 desta Lei, de natureza singular, com profissionais ou empresas de notória especialização, vedada a inexigibilidade para serviços de publicidade e divulgação”

Outrossim, o art. 13, inciso II preceitua que “Para fins desta Lei, consideram-se serviços técnicos profissionais especializados os trabalhos relativos a (...) pareceres, perícias e avaliações em geral”.

Em análise aos requisitos legais, deve-se observar o atendimento ao previsto na legislação pátria. De modo que os documentos carreados aos autos, demonstram a previsão de contratação da empresa para prestação de serviço de Avaliação Técnica de Terreno e Edificações do Hospital Antônio Castro por meio de inexigibilidade de licitação.

Com base na lei 8666/93, será válida a contratação com o poder público mediante processo licitatório, salvo exceções conferidas pela própria lei.

As exceções estão previstas nos artigos 24 e 25 da lei 8666/93, tratando-se dos casos de dispensa e inexigibilidade, respectivamente.

Haverá inexigibilidade quando restar inviável a competição para o objeto pretendido. Neste sentido, deve o responsável pela contratação demonstrar a ocorrência da impossibilidade de competição devido à natureza específica do objeto de acordo com os objetivos sociais da Administração Pública.

Ressalta-se que além da forma genérica de inviabilidade de competição, verificam-se também, casos em que o serviço prestado pelo contratado é de caráter singular, ou seja, trata-se do único a atender, satisfatoriamente, a pretensão da contratante. De modo a ceifar qualquer tentativa de competição, entre possíveis interessados face à singularidade do objeto contratado e por óbvio, ausência de similares, o que por si só acarretaria o confronto de propostas.

Cumprido destacar que a lei 8666/93 não esgota o rol de possibilidades para a contratação através da inexigibilidade de licitação, tratando-se hipóteses, meramente, exemplificativas.

2



Neste diapasão, verificar-se que para a contratação de profissional de qualquer setor artístico, de forma direta ou através de empresário exclusivo, é vital que o serviço seja de natureza singular, ou seja, deve estar presente o caráter individualizado ou personalíssimo de modo a configurar a impossibilidade de concorrência *inter pares*. Ressaltando ainda que este deve ser consagrado pela crítica especializada ou opinião pública, conforme se depreende da lei 8666/93.

Ademais, a Administração Pública pode contratar, via de regra, mediante licitação, sendo as exceções estabelecidas pela lei 8666/93, conforme já exposto.

Comprovados os requisitos estabelecidos no art. 25, cabe ainda atentar-se para apresentação de razão de escolha e justificativa do preço cobrado, consoante art. 26, parágrafo único da Lei 8.666/93.

O valor cobrado deve ser justificado e para isso, verifica-se a análise de outros contratos de modo a ensejar a razoabilidade do preço ofertado no presente processo licitatório.

Neste ínterim, alerta-se a necessidade da Secretaria solicitante de demonstrar a adequação e razoabilidade do valor a ser contratado.

Cumprir observar que o procedimento, a partir do presente estágio, deve manter a observação plena ao previsto na legislação da matéria, conforme os determinados nos artigos 25, 26, 38, 61 e demais aplicáveis da Lei n.º 8666/93, seguindo a regular divulgação oficial dos termos e atos a serem realizados.

Analisando aos autos do processo em tela verifica-se que o processo encontra revestido de todas as documentações necessárias para formalização da despesa, **até o presente momento**.

É imperioso ressaltar que as informações acostadas aos autos são de inteira responsabilidade e veracidade do Gabinete do Prefeito.

É o relatório, s.m.j.

Cordeiro, 27 de fevereiro de 2023.

Jorge Braz Cardoso Ferreira
Controlador Geral do Município
Matrícula: 081231664



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO
GABINETE DO PREFEITO

Processo nº 0113/23

Fls 36 Rúbrica 8

DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

6ª ALTERAÇÃO
DO CONTRATO SOCIAL DA SOCIEDADE SIMPLES LIMITADA

Município de: RIO DE JANEIRO
E. - 2016/01/11

Processo nº 0113/23

Fls. 37 Rúbrica 6

LEMA – ENGENHARIA E AVALIAÇÕES LTDA.

ALEXANDRE DE OLIVEIRA SOUZA, brasileiro, divorciado, administrador, portador da Carteira de Identidade nº 22.477-0 expedida pelo CRA/RJ, em 11/01/1986 e CPF 671.446.247-68, residente e domiciliado na Rua Luiz Martins, nº 126, nesta cidade, **AFONSO CELSO DE OLIVEIRA SOUZA**, brasileiro, divorciado, arquiteto, portador da Carteira de Identidade nº A4611-6, expedida pelo CAU/BR, inscrito no CPF sob o nº 532.349.017-91, com endereço na Av. Rio Branco, 123/Si. 2.005 Centro, nesta cidade, **MARIANA AUGUSTA PEREIRA DE SOUZA**, brasileira, solteira, Bacharel em Direito, portadora da Carteira de Identidade nº 220264623-8 expedida pelo Detran-RJ, inscrita no CPF sob o nº 105.311.567-96, com endereço na Av. Rio Branco, 123/Si. 2.005, Centro, nesta cidade, únicos sócios componentes da Sociedade Simples Limitada **"LEMA – ENGENHARIA E AVALIAÇÕES LTDA."**, com sede e foro nesta cidade à Av. Rio Branco, nº 123 / Sala 2.005, Centro, Rio de Janeiro, RJ, tendo os seus atos constitutivos arquivados no Registro Civil das Pessoas Jurídicas sob o nº 195236 do livro A-44 em 03/04/2002, resolvem entre si e na melhor forma de direito alterar o seu Contrato Social como se segue:

1 – AUMENTO DE CAPITAL

1.1 O sócio Alexandre de Oliveira Souza, subscreve, neste ato, 6.156 (seis mil cento e cinquenta e seis) cotas de capital, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, perfazendo o total de R\$ 6.156,00 (seis mil cento e cinquenta e seis reais) através da incorporação da parte integral que possui (12,46%) do prédio e respectivo terreno situado na Rua Luiz Martins, nº 126, Vila Kosmos, nesta cidade, descrito na matrícula 93277 do 8º Ofício do Registro Geral de Imóveis.

1.2 O sócio Afonso Celso de Oliveira Souza, subscreve, neste ato, 43.261 (quarenta e três mil duzentos e sessenta e uma) cotas de capital, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, perfazendo o total de R\$ 43.261,00 (quarenta e três mil duzentos e sessenta e um reais) através da incorporação da parte integral que possui (87,54%) do prédio e respectivo terreno situado na Rua Luiz Martins, nº 126, Vila Kosmos, nesta cidade, descrito na matrícula 93277 do 8º Ofício do Registro Geral de Imóveis.

O capital social da sociedade, que era de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), passa a ser de R\$ 89.417,00 (oitenta e nove mil quatrocentos e dezessete reais), dividido em 89.417 (oitenta e nove mil quatrocentos e dezessete) cotas de capital, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, totalmente integralizado, sendo R\$ 40.000,00 (quarenta mil) em moeda corrente nacional e R\$ 49.417,00 (quarenta e nove mil quatrocentos e dezessete reais) representado pela incorporação integral do prédio e respectivo terreno situado na Rua Luiz Martins, nº 126, Vila Kosmos, nesta cidade, descrito na matrícula 93277 do 8º Ofício do Registro Geral de Imóveis do Rio de Janeiro.

Diante destas alterações, a cláusula terceira do contrato social passa a ter a seguinte redação:

***CLAUSULA TERCEIRA - Capital Social**

O capital social da sociedade é de R\$ 89.417,00 (oitenta e nove mil quatrocentos e dezessete reais), dividido em 89.417 (oitenta e nove mil quatrocentos e dezessete) cotas de capital no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, totalmente integralizado, sendo R\$ 40.000,00 (quarenta mil) em moeda corrente nacional e R\$ 49.417,00 (quarenta e nove mil quatrocentos e dezessete reais) representado pela incorporação integral do prédio e respectivo terreno situado na Rua Luiz Mariani, nº 126, Vila Kosmos, nesta cidade, descrito na matrícula 93277 do 8º Ofício do Registro Geral de Imóveis do Rio de Janeiro. O capital social é dividido entre os sócios, de acordo com o quadro abaixo:

SÓCIO	Nº DE COTAS	VALOR
AFONSO CELSO DE OLIVEIRA SOUZA	49.261	R\$ 49.261,00
ALEXANDRE DE OLIVEIRA SOUZA	36.156	R\$ 36.156,00
MAFIANA AUGUSTA PEREIRA DE SOUZA	4.000	R\$ 4.000,00
TOTAL	89.417	R\$ 89.417,00

Com as alterações ocorridas, resolvem os sócios, consolidar o contrato social da sociedade, que passa a vigorar com a seguinte redação:

CONTRATO SOCIAL DA SOCIEDADE SIMPLES LIMITADA***LEMA – ENGENHARIA E AVALIAÇÕES LTDA.*****CLAUSULA PRIMEIRA - Sede Social**

A sociedade simples limitada, em conformidade com o artigo 997 e seguintes da Lei 10.406/02, tem a denominação empresarial de **LEMA - ENGENHARIA E AVALIAÇÕES LTDA.**, com foro na cidade do Rio de Janeiro, onde tem sua sede na Avenida Rio Branco, nº 123 - sala 2005, Centro, Rio de Janeiro, RJ - CEP 20040-005.

Parágrafo Único - A sociedade poderá abrir filiais, agências, escritórios e sucursais, bem como operar e prestar serviços em qualquer parte do território nacional e, também, no estrangeiro, de acordo com seus próprios interesses.

CLAUSULA SEGUNDA - Objetivo Social

A sociedade tem por objeto social a prestação de serviços de avaliações técnicas de bens patrimoniais, elaboração de projetos, assessoria e consultoria nas áreas de engenharia, arquitetura e economia, e participações em outras empresas ou bens patrimoniais.

CLAUSULA TERCEIRA - Capital Social

O capital social da sociedade, que era de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), passa a ser de R\$ 89.417,00 (oitenta e nove mil quatrocentos e dezessete reais), dividido em 89.417 (oitenta e nove mil quatrocentos e dezessete) cotas de capital, no valor

nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, totalmente integralizado, sendo R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) em moeda corrente nacional e R\$ 49.417,00 (quarenta e nove mil quatrocentos e dezessete reais) representado pela incorporação integral do prédio e respectivo terreno situado na Rua Luiz Martins, nº 126, Vila Kosmos, nesta cidade, descrito na matrícula 93277 do 8º Ofício do Registro Geral de Imóveis do Rio de Janeiro. O capital social é dividido entre os sócios, de acordo com o quadro abaixo.

SÓCIO	Nº DE COTAS	VALOR
AFONSO CELSO DE OLIVEIRA SOUZA	49.261	R\$ 49.261,00
ALEXANDRE DE OLIVEIRA SOUZA	36.156	R\$ 36.156,00
MARJANA AUGUSTA PEREIRA DE SOUZA	4.000	R\$ 4.000,00
TOTAL	89.417	R\$ 89.417,00

CLÁUSULA QUARTA

Por decisão da totalidade dos sócios, a administração da sociedade ficará a cargo do socio **AFONSO CELSO DE OLIVEIRA SOUZA**, ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, em todas as relações com empresas e órgãos de todas as esferas da administração pública ou privada, direta ou indireta, no exercício de suas atividades, que assinara individualmente todos os negócios do interesse da sociedade inclusive com bancos e instituições governamentais, sendo-lhe vetado, no entanto, usar a denominação social em negócios estranhos aos interesses da sociedade ou mesmo assumir compromissos e responsabilidades estranhas aos interesses e objetivos sociais.

Parágrafo Único: É facultado ao administrador nomear procurador para período determinado, que nunca poderá exceder a um ano, devendo o instrumento de procuração especificar os atos que poderão ser praticados pelo procurador.

CLAUSULA QUINTA

A responsabilidade dos sócios é limitada ao valor de suas quotas.

CLÁUSULA SEXTA

As deliberações sociais, no que se referem às alterações contratuais, contratações de serviços de qualquer natureza, bem como qualquer matéria relacionada com o objetivo social, adquirir, alienar, gravar bens móveis ou imóveis, contrair empréstimos, emitir, endossar, aceitar ou avaliar cheques, notas promissórias letais, de câmbio ou outros títulos de crédito, poderão ser tomadas pelo socio administrador isoladamente.

CLÁUSULA SETIMA

É expressamente vedado o uso da denominação em quaisquer operações de favor, avanço, endossos e finanças, as quais, se realizadas, não obrigarão, em hipótese alguma, a sociedade.

CLÁUSULA OITAVA

Cada sócio, de comum acordo com o sócio administrador, poderá fazer uma retirada mensal a título de honorários, que será debitada a conta de resultados.

CLÁUSULA NONA

O exercício social terminará no dia 31 de dezembro de cada ano, quando serão levantados o Balanço Geral e a Demonstração de Resultado.

CLÁUSULA DÉCIMA

Os lucros líquidos apurados em balanços serão distribuídos aos sócios proporcionalmente à sua participação na sociedade e os prejuízos deverão ficar em suspenso para amortização futura.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

Os sócios poderão ceder ou alienar, por qualquer título, as suas respectivas quotas a terceiro sem o prévio consentimento dos demais sócios, ficando assegurada a estes a preferência na aquisição, em igualdade de condições e na proporção das quotas que possuírem, observando o seguinte:

I - Os sócios deverão ser comunicados por escrito, para se manifestarem a respeito da preferência, no prazo de 30 (trinta) dias;

II - Findo o prazo para o exercício da preferência, sem que os sócios se manifestem ou havendo sobras, poderão as quotas ser cedidas ou alienadas a terceiro.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

O prazo de duração da sociedade é indeterminado.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

A sociedade poderá entrar em liquidação por decisão de seus sócios, mas em caso de morte de um dos sócios, concurso de credores ou interdição de qualquer sócio, pessoa física, importará na retirada obrigatória de sócio pré-morto, insolvente, interdito, concordatário ou falido, sem a dissolução da sociedade, ficando assegurado ao sócio remanescente o direito de adquirir do sócio retirante ou de seus herdeiros ou sucessores, as quotas do capital social que então possuir, ao preço correspondente ao valor de melhor oferta conseguida por esse sócio retirante, herdeiros ou sucessores, na data da ocorrência de qualquer das hipóteses acima referidas.

11 de Maio de 2023
14h 24m 24s

AA 198794
02/05/2023

AA 198794
02/05/2023
AA 198794
02/05/2023
AA 198794
02/05/2023

AA 198794
02/05/2023

AA 198794
02/05/2023
AA 198794
02/05/2023
AA 198794
02/05/2023

Registro Civil de Pessoas Jurídicas
Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro
Rua Mariz de Faria, 143, Prazeres, Centro

CERTIFICADO E AVISANDO NA MATRÍCULA, PROTOCOLO E DATA ABaixo
RND: 198794
CC: 190411053241 - 15/04/2019
Emissão: 14/05/2023 - Tribunal: 109-27
Selo: EICRJ 81890 RXX
Consulte em <https://www3.tjrr.jus.br/registropublico>
Verifique autenticidade em <https://www3.tjrr.jus.br/registropublico> ou pelo QRCode ao lado

[Assinatura]
ANTY de EICRJ
12/04/2023



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DO BRASIL - CAUBR
CARTEIRA DE IDENTIDADE DE PROFISSIONAL

NOME

AFONSO CELSO DE
OLIVEIRA SOUZA

SEXO

MASCULINO

NATURALIDADE

RIO DE JANEIRO/RJ

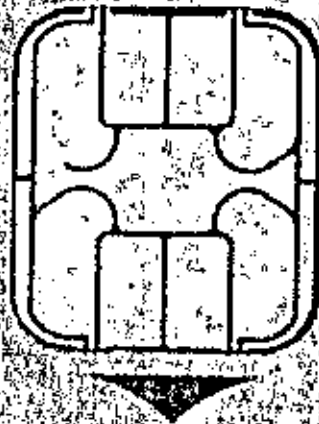
DATA DE NASCIMENTO

14/06/1954

ASSINATURA



ARQUITETO E URBANISTA



REGISTRO CAUNº

A4611-6



CARTEIRA DE IDENTIDADE COM FÉ PÚBLICA EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL

Processo nº 0413/2

IDENTIBANC-MS

00016352349 DETRAN/RJ

EXPEDIÇÃO-CAU/BR

24/04/2013

CPF

532.349.017-91

ANO DE FORMATURA

1979

OBSERVAÇÕES

DOADOR DE ÓRGÃOS E TECIDOS

TIPO SANGÜÍNEO

O POSITIVO

FILIAÇÃO

ADAHIL PEREIRA DE

SOUZA

MIRTES DE OLIVEIRA

SOUZA



[Handwritten signature]

HAROLDO PINHEIRO VILLAR DE QUEIROZ

PRESIDENTE DO CAU/BR



Processo nº 0443/23

44 Rubrica 8

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL - LEI 12.378, DE 31/12/2010.

MINISTÉRIO DAS CIDADES
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITACAO

NOME: ALEXANDRE DE OLIVEIRA SOUZA
Processo nº: 6113/25
Fls. 46 Rubrica



DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR / UF
224770CRARJ

CPF: 671.446.247-68
DATA NASCIMENTO: 29/09/1959

FILIAÇÃO:
ADAIL PEREIRA DE SOUZA
MIRTIS DE OLIVEIRA SOUZA

PERMISSÃO: [] ACC: [] CAT. HAB: []

Nº REGISTRO: 00342733195
VALIDADE: 28/09/2019
1ª HABILITACAO: 09/01/1978

OBSERVAÇÕES

Alexandre de Oliveira Souza

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL: RIO DE JANEIRO, RJ
DATA EMISSAO: 30/09/2014

Fernando Freire

ASSINATURA DO EMISSOR

96251101659
RJ580710980

DETRAN RJ (RIO DE JANEIRO)

VALIDA 1000

999431364

PROFICHO PLASIFICACAO

999431364

DECLARAÇÃO

A Empresa LEMA ENGENHARIA E AVALIAÇÕES LTDA., inscrita sob o CNPJ nº 05.128.273/0001-30, com sede a Av. Rio Branco, nº 123 – Gr. 2005, Centro, Rio de Janeiro, RJ, neste ato através de seu representante legal abaixo assinado, Afonso Celso de Oliveira Souza, inscrito sob o CPF nº 532.349.017-91 e RG nº A4611-6 emitido pelo CAU-RJ, consoante respectivos atos constitutivos por meio da presente, expressamente **DECLARA**, para os devidos fins de direito e sob as penas da Lei, a inexistência de impedimentos para contratar com a administração pública conforme preceitua o art. 9 da Lei nº 8.666/93. Para além, **DECLARA** que não mantém em seu quadro de pessoal, empregados servidores públicos da Prefeitura Municipal de Cordeiro exercendo função de gerência, administração ou tomada de decisão, bem como estar ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores à presente data.



Afonso Celso de Oliveira Souza
LEMA ENGENHARIA E AVALIAÇÕES LTDA.
CNPJ 05.128.273/0001-30

DECLARAÇÃO

A Empresa LEMA ENGENHARIA E AVALIAÇÕES LTDA., inscrita sob o CNPJ nº 05.128.273/0001-30, com sede a Av. Rio Branco, nº 123 – Gr. 2005, Centro, Rio de Janeiro, RJ, neste ato através de seu representante legal abaixo assinado, Afonso Celso de Oliveira Souza, inscrito sob o CPF nº 532.349.017-91 e RG nº A4611-6 emitido pelo CAU-RJ, consoante respectivos atos constitutivos, por meio da presente expressamente **DECLARA**, em atenção à Lei nº 9.854, de 27 de Outubro de 1999, art 27, V, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e sob as penas da lei, que, até a presente data inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no presente processo licitatório, assim como está ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores. Para além, **DECLARA** que não mantém em seu quadro de pessoal menores de 18 (dezoito) anos em horário noturno de trabalho ou em serviços perigosos ou insalubres, não possuindo ainda qualquer trabalho de menores de 16 (dezesseis) anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos.



Afonso Celso de Oliveira Souza
LEMA ENGENHARIA E AVALIAÇÕES LTDA.
CNPJ 05.128.273/0001-30



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Processo nº 0113/23Fls. 49 Rúbrica 8

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NUMERO DE INSCRIÇÃO 05.128.273/0001-30 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 05/08/2002
---	---	--------------------------------

NOME EMPRESARIAL LEMA ENGENHARIA E AVALIACOES LTDA

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****	PORTE ME
---	-------------

CODIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 71.11-1-00 - Serviços de arquitetura

CODIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDARIAS 71.12-0-00 - Serviços de engenharia 74.90-1-99 - Outras atividades profissionais, científicas e técnicas não especificadas anteriormente 68.22-6-00 - Gestão e administração da propriedade imobiliária 71.19-7-03 - Serviços de desenho técnico relacionados à arquitetura e engenharia 63.99-2-00 - Outras atividades de prestação de serviços de informação não especificadas anteriormente
--

CODIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 224-0 - Sociedade Simples Limitada

LOGRADURO AV RIO BRANCO 123	NUMERO 123	COMPLEMENTO SALA 2005
--------------------------------	---------------	--------------------------

CEP 20.040-905	BAIRRO/DISTRITO CENTRO	MUNICÍPIO RIO DE JANEIRO	UF RJ
-------------------	---------------------------	-----------------------------	----------

ENDEREÇO ELETRÔNICO AFONSO.CELSO@LEMACONSULTORIA.COM.BR	TELEFONE (21) 2491-1263
--	----------------------------

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****
--

SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 03/11/2005
-----------------------------	--

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****
----------------------------	------------------------------------

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia 20/01/2023 às 17:20:54 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



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

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

Nome: **LEMA ENGENHARIA E AVALIACOES LTDA**
CNPJ: **05.128.273/0001-30**

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 não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

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 13:56:20 do dia 26/01/2023 <hora e data de Brasília>.

Válida até 25/07/2023.

Código de controle da certidão: **96AA.69E3.35B5.D195**


Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Processo nº 0113/23Fls. SA Rúbrica 8GOVERNO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA DO RIO DE JANEIRO

CERTIDÃO DE REGULARIDADE FISCAL Nº 2023.1.2924650-6

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS - CND

IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE	
CPF / CNPJ : 05.128.273/0001-30	CAD-ICMS : Não insento
NOME / RAZÃO SOCIAL :	
<p>CERTIFICA-SE para fins de direito e de acordo com as informações registradas nos Sistemas Corporativos da Secretaria de Estado de Fazenda que, até a presente data, NÃO CONSTAM DÉBITOS perante a Fazenda Estadual para o requerente acima identificado, ressalvado o direito de a Receita Estadual cobrar e viscrever as dívidas de sua responsabilidade, que vierem a ser apuradas.</p> <p>EMITIDA EM: 23/01/2023 14:36</p> <p>VÁLIDA ATÉ : 23/04/2023</p> <p>Certidão emitida com base na Resolução SEFAZ nº 109 de 04/08/2017</p>	
OBSERVAÇÕES	
<p>1- Esta certidão deve estar acompanhada da Certidão da Dívida Ativa, emitida pelo órgão próprio da Procuradoria Geral do Estado, nos termos da Resolução Conjunta SEFAZ/PGE nº 33/2004.</p> <p>2- A aceitação desta certidão está condicionada a verificação de sua autenticidade na internet, no endereço: www.fazenda.rj.gov.br.</p> <p>3- Esta certidão não se destina a atestar débitos do imposto sobre transmissão "causa mortis" e doação, de quaisquer bens ou direitos (ITD).</p> <p>4- Qualquer rasura ou emenda invalida este documento.</p>	

 <p>PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E PLANEJAMENTO SUBSECRETARIA DE TRIBUTAÇÃO E FISCALIZAÇÃO COORDENADORIA DO ISS E TAXAS</p>	Fis. <u>52</u> Rúbrica <u>8</u>
	Nº AUTENTICAÇÃO 8805711965
	ÓRGÃO F/SUBTF/CIS-3
	CONTROLE 858962023

NOME / RAZÃO SOCIAL / ENDEREÇO

LEMA ENGENHARIA E AVALIACOES LTDA
AVN RIO BRANCO 000123 GRP 2005
CENTRO RIO DE JANEIRO 20040-005 RJ

CNPJ

05.128.273/0001-30

INSCRIÇÃO MUNICIPAL

0.325.046-6

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO DO IMPOSTO SOBRE SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA - Modelo 1

CERTIFICA-SE que, até a presente data, em relação ao contribuinte acima qualificado, não há auto de infração, nota de lançamento, parcelamento, débito confessado em pedido de parcelamento ou nota de débito pendentes de pagamento integral, ou débito escriturado em livro fiscal ou declarado por meio eletrônico, vencidos e não pagos. Fica, entretanto, assegurado ao Município o direito de cobrança de qualquer débito que vier a ser verificado posteriormente, inclusive no que diz respeito às penalidades cabíveis previstas na legislação em vigor. **A presente certidão, válida para todas as inscrições sediadas no Município do Rio de Janeiro, vinculadas aos oito primeiros dígitos do CNPJ ou ao CPF acima, serve como prova perante qualquer órgão público ou privado.**

VALIDADE: 180 (cento e oitenta) dias da data de sua expedição.

Certidão expedida com base na Resolução SMF nº 1897, de 23/12/2003 e alterações posteriores.

Rio de Janeiro, 23 de janeiro de 2023.

HORA: 14:44:10

Dispensada a assinatura do Fiscal de Rendas, conforme art. 5º-A, da Resolução SMF Nº 1.897.

OBSERVAÇÕES

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página eletrônica da Secretaria Municipal de Fazenda e Planejamento, na internet, no endereço (<http://www2.rio.rj.gov.br/smf/forms/valcerti.cfm>).

O presente documento não certifica inexistência de débitos do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza declarados pelo contribuinte no âmbito do Regime Especial Unificado de Arrecadação de Tributos e Contribuições devidos pelas Microempresas e Empresas de Pequeno Porte - Simples Nacional. Caso o contribuinte seja ou tenha sido optante pelo Simples Nacional nos últimos 5 (cinco) anos, a presente certidão deverá ser complementada por certidão de situação fiscal fornecida pela Receita Federal do Brasil.

Voltar

Imprimir



Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 05.128.273/0001-30

Razão Social: LEMA ASSESSORIA E PARTICIPAÇÕES LTDA

Endereço: R AV RIO BRANCO 123 SALA2005 / CENTRO / NITERÓI / RJ / 20040-905

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

Validade: 19/01/2023 a 17/02/2023

Certificação Número: 2023011901085594132105

Informação obtida em 20/01/2023 17:26:55

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa:
www.caixa.gov.br

Processo nº 0113/23

Fls. 54 Rúbrica 8

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: LEMA ENGENHARIA E AVALIACOES LTDA (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 05.128.273/0001-30

Certidão nº: 2963147/2023

Expedição: 20/01/2023, às 17:25:17

Validade: 19/07/2023 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **LEMA ENGENHARIA E AVALIACOES LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **05.128.273/0001-30**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.

Descrição	Classificação	Exercício Anterior	Exercício Atual
ATIVO (7)			
CIRCULANTE (14)			
NÚMERÁRIOS EM CAIXA (21)			
CAIXA (26)	1-1-01-01	9.704,28D	45.990,03D
=NÚMERÁRIOS EM CAIXA		*****9.704,28D	*****45.990,03D
CONTAS A RECEBER (280)			
CLIENTES (287)			
CONTAS A RECEBER - DIVERSOS (308)	1-1-04-01-03	15.893,20D	0,00D
=CLIENTES		*****15.893,20D	*****0,00D
=CONTAS A RECEBER		*****15.893,20D	*****0,00D
IMPOSTOS A RECUPERAR (434)			
IRRF A COMPENSAR (448)	1-1-07-02	1.544,91D	1.523,34D
CONTRIBUIÇÃO SOCIAL A COMPENSAR (462)	1-1-07-04	1.063,48D	1.064,19D
CURRIS A RECUPERAR (4116)	1-1-07-08	908,01D	305,67D
PIS A RECUPERAR (4662)	1-1-07-10	171,16D	-40,85D
=IMPOSTOS A RECUPERAR		*****3.687,56D	*****2.934,05D
=TOTAL - CIRCULANTE		*****29.285,04D	*****48.924,08D
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO (651)			
VALORES A RECEBER APOS O ANO SEGUINTE (658)			
DEPÓSITOS JUDICIAIS - IMPOSTOS (672)	1-3-01-02	1.987,65D	1.987,65D
=VALORES A RECEBER APOS O ANO SEGUINTE		*****1.987,65D	*****1.987,65D
=TOTAL - REALIZÁVEL A LONGO PRAZO		*****1.987,65D	*****1.987,65D
PERMANENTE (686)			
IMOBILIZADO (728)			
IMÓVEIS (742)	1-4-02-02	603.385,72D	799.000,13D
MOVEIS E UTENSÍLIOS (749)	1-4-02-03	2.000,00D	2.000,00D
VEÍCULOS (756)	1-4-02-04	100.000,00D	100.000,00D
COMPUTADORES/ACESSÓRIOS (4641)	1-4-02-13	436,02D	436,02D
=IMOBILIZADO		****705.821,74D	****901.836,15D
DEPRECIACAO (798)			
DEPRECIACAO MOVEIS E UTENSÍLIOS (812)	1-4-03-02	2.000,03C	2.000,03C
DEPRECIACAO VEICULOS (819)	1-4-03-03	30.000,00C	50.000,00C
DEPRECIACAO COMPUTADORES/ACESSÓRIOS (4648)	1-4-03-08	-436,02C	-436,02C

Processo nº 0113/23

Fis 55 Rúbica 8

LEMA ENGENHARIA E AVALIAÇÕES LTDA.(00045)

CNPJ - 05.128.273/0001-30

Balanco Patrimonial de 01/01/2021 até 31/12/2021

CONFAT SERVIÇOS CONTÁBEIS LTDA.

Diário 0

Folha 2

Descrição	Classificação	Exercicio Anterior	Exercicio Atual
=DEPRECIACAO		*****32.436,05C	*****52.436,05C
=Total - PERMANENTE		*****673.385,69D	*****849.400,10D
=Total - ATIVO		*****704.658,38D	*****900.311,83D

.....(XXXXX).....

Processo nº 0113/23

Fis. SG Rúbrica 8

Descrição	Classificação	Exercício Anterior	Exercício Atual
PASSIVO (1036)			
CIRCULANTE (1043)			
IMPOSTOS A RECOLHER (1050)			
PIS A PAGAR (1071)	2-1-01-03	130,31C	0,00C
COFINS A PAGAR (1085)	2-1-01-05	602,34C	0,00C
CONTRIBUICAO SOCIAL A PAGAR (1099)	2-1-01-07	377,47C	1.660,51C
ISS A PAGAR (1127)	2-1-01-11	513,84C	615,75C
IR/LI/CRO PRESUMIDO A PAGAR (2464)	2-1-01-14	662,57C	2.914,72C
=IMPOSTOS A RECOLHER		*****2.286,53C	*****5.190,98C
CONTAS CORRENTES (1267)			
CONTAS CORRENTES (3556)	2-1-04-26	0,00C	84.266,18C
=CONTAS CORRENTES		*****0,00C	*****84.266,18C
FORNECEDORES (1337)			
FORNECEDORES DIVERSOS (2436)	2-1-05-01	0,00C	30.000,00C
=FORNECEDORES		*****0,00C	*****30.000,00C
=Total - CIRCULANTE		*****2.286,53C	*****119.457,16C
PATRIMONIO LIQUIDO (1568)			
CAPITAL SOCIAL (1575)			
CAPITAL SOCIAL (1582)	2-2-01-01	89.417,00C	89.417,00C
=CAPITAL SOCIAL		*****89.417,00C	*****89.417,00C
RESULTADOS ACUMULADOS (1631)			
RESERVACAO ACUMULADOS (1638)	2-2-03-01	603.012,75C	681.495,57C
RESULTADO DO EXERCICIO (1652)	2-2-03-03	9.942,10C	9.942,10C
=RESULTADOS ACUMULADOS		****612.954,85C	****691.437,67C
=Total - PATRIMONIO LIQUIDO		****702.371,85C	****780.854,67C
=Total - PASSIVO		****704.658,38C	****900.311,83C

Processo nº 0113/23Fis 57 Rúbrica 2

***** XXXXX *****

Descrição	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
VIVO(-)171				
CIRCULANTE(-)141				
NUMERARIOS EM CAIXA(-)121				
CAIXA(-)124	77.055,40D	37.274,20	6.669,27	107.660,33D
NUMERARIOS EM CAIXA	77.055,40D	37.274,20	6.669,27	107.660,33D
CONTAS A RECEBER(-)240				
CLIENTES(-)247				
CONTAS A RECEBER - DIVERSOS(-)308	0,00D	39.700,00	39.700,00	0,00D
CLIENTES	0,00D	39.700,00	39.700,00	0,00D
CONTAS A RECEBER	0,00D	39.700,00	39.700,00	0,00D
IMPOSTOS A RECUPERAR(-)434				
IRRF A COMPENSAR(-)448	1.911,02D	586,05	0,00	2.497,07D
COTIZADO SOCIAL A COMPENSAR(-)462	1.322,64D	90,70	0,00	1.713,34D
COTISS A RECUPERAR(-)434B	305,67D	1.191,00	1.191,00	305,67D
PIS A RECUPERAR(-)4662	-40,85D	258,05	258,05	-40,85D
IMPOSTOS A RECUPERAR	3.580,18D	2.425,80	1.449,05	4.556,93D
ATIVO(-) CIRCULANTE	80.635,58D	79.400,00	47.818,32	112.217,26D
REALIZAVEL A LONGO PRAZO(-)651				
VALORES A RECEBER APOS O ANO SEGUINTE(-)658				
DÉBITOS FISCAIS - IMPOSTOS(-)672	1.987,65D	0,00	0,00	1.987,65D
VALORES A RECEBER APOS O ANO SEGUINTE	1.987,65D	0,00	0,00	1.987,65D
ATIVO(-) REALIZAVEL A LONGO PRAZO	1.987,65D	0,00	0,00	1.987,65D
PERMANENTE(-)664				
IMOBILIZADO(-)728				
MOVÉIS(-)742	799.400,13D	0,00	0,00	799.400,13D
MÓVIS E UTENSÍLIOS(-)749	2.000,00D	0,00	0,00	2.000,00D
VEÍCULOS(-)756	100.000,00D	0,00	0,00	100.000,00D
INSTALAÇÕES(-)772	1.159,99D	0,00	0,00	1.159,99D
COMPUTADORES/ACESSÓRIOS(-)4641	436,02D	0,00	0,00	436,02D
IMOBILIZADO	902.996,14D	0,00	0,00	902.996,14D
DEPRECIADO(-)798				
DEPRECIACAO MOVÉIS E UTENSÍLIOS(-)812	2.000,00C	0,00	0,00	2.000,00C
DEPRECIACAO VEÍCULOS(-)804	30.000,00C	0,00	0,00	30.000,00C
DEPRECIACAO COMPUTADORES/ACESSÓRIOS(-)4648	436,02C	0,00	0,00	436,02C
DEPRECIACAO	52.436,05C	0,00	0,00	52.436,05C
ATIVO(-) PERMANENTE	850.560,09D	0,00	0,00	850.560,09D
ATIVO(-) ATIVO	933.183,32D	79.400,00	47.818,32	964.765,00D
PASSIVA(-)4036				
CIRCULANTE(-)1045				
IMPOSTOS A RECEBER(-)1040				
PIS A PAGAR(-)1011	21,00C	258,05	258,05	-21,00C
COTISS A PAGAR(-)1045	97,50C	1.191,00	1.191,00	97,50C
IRRF A PAGAR(-)1127	872,85C	872,85	1.191,00	1.351,00C
IMPOSTOS A RECEBER	991,48C	2.321,90	2.640,05	1.309,63C
CONTAS CORRENTES(-)1267				

Processo nº 0113/23

Fls 58 Rúbrica 8

LEMA ENGENHARIA E AVALIAÇÕES LTDA.(00045)

CONFAT SERVIÇOS CONTÁBEIS LTDA.

CNPJ: 05.128.273/0001-30

Balancete Análise de 01/11/2022 até 30/11/2022

Folha: 2

Descrição	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
CONTAS CORRENTES - {1556}	74.806,18C	0,00	0,00	74.806,18C
=CONTAS CORRENTES	74.806,18C	0,00	0,00	74.806,18C
FORNECEDORES - {1337}				
FORNECEDORES DIVERSOS - {2436}	30.000,00C	0,00	0,00	30.000,00C
=FORNECEDORES	30.000,00C	0,00	0,00	30.000,00C
*Total - CIRCULANTE	104.797,66C	2.321,90	2.640,05	106.135,81C
PATRIMÔNIO LÍQUIDO - {1568}				
CAPITAL SOCIAL - {1575}				
CAPITAL SOCIAL - {1582}	89.417,00C	0,00	0,00	89.417,00C
=CAPITAL SOCIAL	89.417,00C	0,00	0,00	89.417,00C
RESULTADOS ACUMULADOS - {1631}				
LUCROS ACUMULADOS - {1638}	681.495,57C	0,00	0,00	681.495,57C
RESULTADO DO EXERCÍCIO - {1652}	9.942,10C	0,00	0,00	9.942,10C
=RESULTADOS ACUMULADOS	691.437,67C	0,00	0,00	691.437,67C
*Total - PATRIMÔNIO LÍQUIDO	780.854,67C	0,00	0,00	780.854,67C
*Total - PASSIVO	886.652,33C	2.321,90	2.640,05	886.974,38C
RECEITAS - {1664}				
RECEITAS OPERACIONAIS - {1673}				
RECEITA BRUTA DE SERVIÇOS - {1701}				
RECEITA DE SERVIÇOS - {1708}	116.421,72C	0,00	39.700,00	156.121,72C
=RECEITA BRUTA DE SERVIÇOS	116.421,72C	0,00	39.700,00	156.121,72C
*Total - RECEITAS OPERACIONAIS	116.421,72C	0,00	39.700,00	156.121,72C
*Total - RECEITAS	116.421,72C	0,00	39.700,00	156.121,72C
CUSTOS E DESPESAS - {1848}				
DESPESAS OPERACIONAIS - {1890}				
DESPESAS COM PESSOAL - {1897}				
ASSISTÊNCIA MÉDICA - {1939}	15.766,16D	1.787,64	0,00	17.553,80D
=DESPESAS COM PESSOAL	15.766,16D	1.787,64	0,00	17.553,80D
DESPESAS COM MATERIAIS E SERVIÇOS - {1974}				
ALUGUEL DE IMÓVEL - {2002}	14.166,79D	1.632,82	0,00	15.799,61D
CONDOMÍNIO - {2009}	13.918,00D	1.125,93	0,00	15.043,93D
LUZ - {2051}	1.118,94D	105,42	0,00	1.214,36D
INTERNET - {2100}	458,44D	0,00	0,00	458,44D
=DESPESAS COM MATERIAIS E SERVIÇOS	29.656,17D	2.864,17	0,00	32.520,34D
DESPESAS ADMINISTRATIVAS - {2114}				
DESPESAS DIVERSAS - {2142}	2.713,55D	1.109,70	0,00	2.823,25D
DESPESAS COM VEÍCULOS - {2149}	4.834,89D	0,00	0,00	4.834,89D
MANUTENÇÃO - {2205}	147,00D	0,00	0,00	147,00D
=DESPESAS ADMINISTRATIVAS	6.695,44D	1.109,70	0,00	7.805,14D
DESPESAS TRIBUTARIAS - {2212}				
CONTRIBUIÇÃO SOCIAL - {2219}	2.515,01D	0,00	0,00	2.515,01D
COFINS - {2226}	3.492,65D	1.191,00	0,00	4.683,65D
IRPJ - {2247}	2.901,05D	0,00	0,00	2.901,05D
ISS - {2261}	3.492,65D	1.191,00	0,00	4.683,65D
IMPOSTOS E TAXAS DIVERSOS - {2282}	423,16D	0,00	0,00	423,16D

LEMA ENGENHARIA E AVALIAÇÕES LTDA.(00045)

CONFAT SERVIÇOS CONTÁBEIS LTDA.

CNPJ: 05.128.273/0001-30

Balancete Analítico de 01/11/2022 até 30/11/2022

Folha: 3

Descrição	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
PIS - [2289]	156,76D	258,05	0,00	1.014,81D
IRALUCRO PRESUMIDO - [2450]	4.191,68D	0,00	0,00	4.191,68D
•DESPESAS TRIBUTARIAS	17.772,96D	2.640,05	0,00	20.413,01D
DESPESAS FINANCEIRAS - [2310]				
JUROS - [2324]	0,00D	34,91	0,00	34,91D
•DESPESAS FINANCEIRAS	0,00D	34,91	0,00	34,91D
•Total - DESPESAS OPERACIONAIS	69.890,73D	8.436,47	0,00	78.327,20D
•Total - CUSTOS E DESPESAS	69.890,73D	8.436,47	0,00	78.327,20D

Análise do Balancete

Ativo ----->	964.765,00D	Passivo ----->	886.970,48C
Despesa ----->	78.327,20D	Receita ----->	156.121,72C
Custo ----->	0,00D		
=====>	1.043.092,20D	=====>	1.043.092,20C
Lucro =====>	77.794,52		

(XXXXX)

1º

Ofício do Registro de Distribuição

RUA DO OUVIDOR, 63 - 2º ANDAR - CENTRO - RJ
Delegatário: Lelio Gabriel Heliodoro dos Santos

Processo nº: 0113/23

Fls 61 Rúbrica 2

**CERTIDÃO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO DE FEITOS AJUIZADOS
O REGISTRADOR DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO DA CIDADE E
COMARCA DO RIO DE JANEIRO, CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO.**

C E R T I F I C A

com referência aos assuntos abaixo mencionados, e **DÁ FÉ QUE**, revendo em seu poder e Serviço os livros e/ou assentamentos das distribuições em curso ou andamento relativos a:

A) FALÊNCIAS, CONCORDATAS, INSOLVÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DISTRIBUIDAS A UMA DAS VARAS EMPRESARIAIS.

DE 24 DE JANEIRO DE DOIS MIL E TRES ATÉ VINTE E QUATRO DE JANEIRO DE DOIS MIL E TRES (24/01/2003 ATÉ 24/01/2023), dele(s)

*** * * * * NADA CONSTA * * * * ***

Exclusivamente ao nome de LEMA ENGENHARIA E AVALIACOES LTDA - CNPJ: 05.111.111/0001-30
do Rio de Janeiro, Capital em 30/01/2023. QUALIFICAÇÃO conf. o requerido.
Impostos Tab.01: Ato 01: R\$ 52,64, Tab.19-Ato 08: R\$ 52,95, LEI 6.37 Art.2 54: R\$ 1,99, FETJ: R\$ 21,11, FUNDPERJ: R\$ 5,27, FUNPERJ: R\$ 5,27, FUNARPEN: R\$ 4,22, ISS: R\$ 5,66, SELO: R\$ 2,48. TOTAL: R\$ 151,59. EU, RICARDO DA COSTA MEIRELES (Mat.94/1867), Oficial Substituto a assinatura e assentamento.

CERTIDÃO ESPECIAL - (ART.21, § 1º, IV CNCGJERJ)
ESTA CERTIDÃO REFERE-SE ÚNICA E EXCLUSIVAMENTE AO ASSUNTO REQUERIDO.

Portal Judiciário - TJRJ
Endereço: 2ª Delegacia Judicial
FELC 40508 GCB
CNPJ: 05.111.111/0001-30
Rio de Janeiro, RJ

Esta certidão eletrônica estará disponível para download e validação no Portal Extrajudicial da Corregedoria Geral da Justiça (acesso pela página do TJRJ/Corregedoria/Extrajudicial/Portal Extrajudicial) pelo período de 90 (noventa) dias após a sua emissão.
CERP: C3001228-3029-4D2B-93AA-B8B63DEC046F



2o. Ofício do Registro de Distribuição

RUA DA ASSEMBLEIA, 19 - 7o. ANDAR - CEP 20011-020

CERP: 37fe847-1175-4db2-a7af-1cbedbe9a067

REQUERIDA EM: 27/01/2023

MODELO(C)>> CERTIFICA A a B <<

PARA FINS DE: CONCORRÊNCIA E LICIT

Jorge Constancio Cassas - Responsável pelo Expediente

957194

02/29 Pag: 0001

Processo nº 0113/23

Fls 62 Rúbrica ↓

CERTIDÃO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO DE FEITOS AJUIZADOS

O REGISTRADOR DO 2o. OFÍCIO DO REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO DA CIDADE E COMARCA DO RIO DE JANEIRO, CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO.

C E R T I F I C A e D Á F É

QUE REVENDO OS LIVROS E ASSENTAMENTOS DAS DISTRIBUIÇÕES EM CURSO OU ANDAMENTO SOBRE:

- A) Ações de Falência ou Concordata distribuídas as Varas Competentes, bem como, Inquirições Judiciais Alimentares ou Falências Dolosas as Varas Criminais ou outras (art.189 do Livro de Falências); Recuperações Judiciais;
- B) Interdições previstas pela Lei no. 6024 desde 13/03/1974, que trata da intervenção e liquidação Extrajudicial de Instituições Financeiras pelo Banco Central do Brasil ou Ministério da Fazenda, desde:

VINTE E CINCO DE JANEIRO DE DOIS MIL E TRES ATÉ VINTE E CINCO DE JANEIRO DE DOIS MIL E VINTE E TRES (25/01/2003 a 25/01/2023) dele(s).....

.....**NADA CONSTA**.....

Relativamente ao Nome de **LEMA ENGENHARIA E AVALIACOES LTDA** Qualificação: 05128273000130 (conforme requerido).....

EMITIDA EM: 31/01/2023, RIO DE JANEIRO, COMARCA DA CAPITAL

EU REGISTRADOR ASSINO.

T O T A L R\$: 151.59

EMULC: 100% - PMCMV2%R\$ 1.99 - FETJUD%R\$ 21.11 - FUNDPERJUS%R\$ 5.07 - FUNPERJUS%R\$ 5.07 - FUNARPEN4%R\$ 4.22 - ISS%R\$ 5.86 - SELOR\$ 2.48

Observação: se necessário, é possível obter certidão que abranja outros períodos de consulta para além do pesquisado. Informe-se com o cartório do distribuidor.

Assino: Jorge Constancio Cassas
de Registro de Ofício de Certificação
de Registro de Distribuição e Conciliação
EEXL09747-FBO
Insulte a validade do selo em
https://www3.jus.br/juris/7/ditepublino



Para verificar a validade do selo em qualquer dispositivo móvel, basta escanear o QR Code. Para obter mais informações, consulte o site do Registro de Ofício de Certificação e Conciliação de Registro de Distribuição e Conciliação em: https://www3.jus.br/juris/7/ditepublino

Requerida em 27/01/2023

8389848/2023-1.00

Finalidade declarada CONCORRÊNCIA / LICITAÇÃO

Modelo ESPECIAL folha 01

0903369468

3º Ofício de Registro de Distribuição da Capital

Av. Erasmo Braga, 227 - Grupo 201 - CEP: 20020-902

CERTIDÃO DO REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO DE FEITOS AJUIZADOS

Processo nº 0113/23

Fls. 63 Rúbrica ℓ



CERP: f5844b78-fc47-40d5-8ce4-d474f6ea798b

Esta certidão eletrônica estará disponível para download e validação no Portal Extrajudicial da Corregedoria Geral da Justiça (acesso pela página do TJRJ / Corregedoria / Extrajudicial / Portal Extrajudicial) pelo período de 90 (noventa) dias após a sua emissão.

O REGISTRADOR DO 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, AO VERIFICAR OS LIVROS E/OU ASSENTAMENTOS DE SEU OFÍCIO RELATIVOS A FEITOS EM ANDAMENTO NO PERÍODO REQUERIDO E NO QUE CONCERNE AOS ASSUNTOS ABAIXO DISCRIMINADOS, CERTIFICA E DA FÉ

a) Falências, Concordatas, Recuperações Judiciais e demais ações e precatórias distribuídas às varas com competência Empresarial;

b) Inventários, testamentos, arrolamentos, arrecadações, administrações provisórias, tutelas, interdições, curatelas, declarações de ausência e outras ações e precatórias distribuídas às varas com competência em Órfãos e Sucessões;

c) Ações distribuídas às Varas da Infância, da Juventude e do Idoso mencionadas nos parágrafos 1º e 3º do artigo 33 da Consolidação Normativa da CGJ, desde

VINTE E QUATRO DE JANEIRO DE DOIS MIL E TRES até VINTE E QUATRO DE JANEIRO DE DOIS MIL E VINTE E TRES (21/01/2003 até 24/01/2023) deles **NADA CONSTA** contra o nome de: **LEMA ENGENHARIA E AVALIACOES LTDA**, qualificação: CNPJ 05.128.273/0001-30 (conforme requerido)

Emita-se em 27/01/2023 Rio de Janeiro, RJ. OBS: Demais requisitos obrigatórios previstos na Lei 11.971/09 NÃO CONSTAM.

EMOLUMENTOS R\$ 105,59 (Tab4, Ato10 e Tab4, Ato8) + R\$ 1,99 (Lei 6.370/2012) + R\$ 21,11 (FETJ) + R\$ 5,27 (FUNPERJ) + R\$ 5,27 (FUNPERJ) + R\$ 4,22 (FUNARPEN) + R\$ 5,66 (LEI 7128/2015) + R\$ 2,48 (LEI 9873/2022) total total R\$ 151,59

Serviço Usário, se necessário, é possível obter certidão que abranja outros períodos de consulta para além do pesquisado. Registre-se com o cartório do distribuidor.

Pod. Judiciário - TJRJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EELE34003LSN
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/srepublico>

Cert. Proc. p/ LUIZ

3º Ofício de Registro de Distribuição da Capital

Rua: Espírito Santo, 221 - Grupo 203 - CEP: 20031-102
CNPJ: 27.932.571/0001-23
CARTÓRIO: Vici - 2242-5547 | E-mail: Vicesp@esr.com.br

Processo nº 0113/23

Fis. 64 Rúbrica 8

DATA DA CERTIDÃO: 27/01/2023

RECIBO: 660783/2023

FUNCIONARIO: LUIZ

Nº SEDE: 0903369468 | 8389848/2023

Nº E-CARTORIO: 20231261636651

Valores detalhados do Ato

Nº ATO	SELO	SERVIÇO	EMOLUMENTO S	LEI 6.370/2012	FETJ	FUNDEPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	LEI 7.120/2015	LEI 9.873/2022
20231261636651	ELEICOMUNLBN	C	R\$ 151,59	R\$ 1,49	R\$ 21,11	R\$ 5,27	R\$ 5,27	R\$ 4,22	R\$ 5,86	R\$ 2,48

Valor Certidão: R\$ 151,59

CERTIDÃO MODELO ESPECIAL DE
FALÊNCIA

DESTINA-SE EXCLUSIVAMENTE À
CONCORRÊNCIA E LICITAÇÃO



20231265357196

Emolumentos: Tab 16 Item 01 R\$52,64 Tab 19 Item
08 R\$52,95 Art 4 Port 1952/22 R\$0,00 (FETJ)
R\$:21,11 (FUNPER) R\$:5,27 (FUNDPER) R\$:5,27
(FUNARPEN) R\$:4,22 (CG - PORTARIA 17/13) R\$:1,99
Art 4 Port 1952/22 R\$:2,48 (I.S.S.Q.N.) R\$:5,66 =
Total R\$:151,59

4º Ofício do Registro de Distribuição

Rua do Carmo, 8 - 3º andar Processo nº 0113/23

Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Filho
Titular

Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Netto
Substituto do Titular

Fls 65 Rúbrica 2

O OFICIAL REGISTRADOR DO 4º OFÍCIO DO REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO,
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, NOMEADO NA FORMA DA LEI,

ANDREA
1 01
27.01/2023

C E R T I F I C A

folha: 1
11:21:45
ELB82919

e DA FEQU), ao verificar os livros e/ou assentamentos de seu Serviço Registral, relativos a feitos em curso ou andamento, no período requerido, cujos que concerne aos assuntos abaixo:

- I - Ações de FALÊNCIAS, CONCORDATAS, RECUPERAÇÕES JUDICIAIS e demais ações e precatórias distribuídas às varas com competência, em especial:
- II - Itens Judiciais Falimentares ou falências dolosas as varas criminais ou outras (art. 186 da Lei de Falências);
- III - INTERDIÇÃO e/ou INDISPONIBILIDADE de BENS, previstas pela lei nº 6024 de 13/03/1974, que trata da intervenção e liquidação extrajudicial de instituições financeiras pelo Banco Central do Brasil ou Ministério da Fazenda;
- IV - INVENTÁRIOS, TESTAMENTOS, ARROLAMENTOS, ARRECADAÇÕES, ADMINISTRAÇÕES PROVISÓRIAS, TUTELAS, INTERDIÇÕES, CURATELAS, DECLARAÇÕES de AUSÊNCIA e outras ações e precatórias distribuídas às varas com competência em Órfãos e Sucessões civis e em Órfão;
- V - Ações distribuídas às varas da infância, da juventude e do idoso, mencionadas no parágrafo primeiro e terceiro do artigo 33 desta Constituição, desde:

VINTE E SEIS DE JANEIRO DE DOIS MIL E TRES xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx ate
 VINTE E SEIS DE JANEIRO DE DOIS MIL E VINTE E TRES xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
 O(s) nome (s) NADA CONSTA contra o (s) nome (s) de
LEMA ENGENHARIA E AVALIACOES LTDA xx
 CNPJ: 06.129.273/0001-30//
 REQUERIDA E EMITIDA EM 27/01/2023, RIO DE JANEIRO.//
 FINALIDADE DECLARADA PELO REQUERENTE: CONCORRÊNCIA E LICITAÇÃO.//

Eu, o OFICIAL a assino

Este documento eletrônico foi gerado automaticamente pelo sistema de emissão de certidões eletrônicas do 4º Ofício do Registro de Distribuição do Rio de Janeiro.

Rede Judiciária TJRJ
Corregedoria Geral da Justiça
Sistema de Processos Eletrônicos
EEL82919 OCB
Consulte a emissão do selo em
http://www.tjrj.jus.br/sistema



Esta certidão eletrônica estará disponível para download e validação no Portal Extrajudicial da Corregedoria Geral da Justiça (acesso pela página do TJRJ / Corregedoria/Extrajudicial/Portal Extrajudicial) pelo período de 90 (noventa) dias após a sua emissão.

Senhor usuário; se necessário, é possível obter certidão que abranja outros períodos de consulta para além do pesquisado. Informe-se com o cartório do distribuidor.

4032659628473001

CERP: 5e2a245e-b7f4-42b6-9b8f-30b4b8144ec4

CONFERIDO POR: MARCOS DA SILVA

4º Ofício do Registro de Distribuição



Processo nº 0113/23

Fls. 66 Rúbrica 8

PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS EM DÍVIDA ATIVA

Certifico que, em consulta ao Sistema da Dívida Ativa no dia 27/01/2023, em referência ao pedido 18051/2023, NÃO CONSTA DÉBITO INSCRITO em Dívida Ativa para o CPF ou CNPJ informado abaixo:

RAZÃO SOCIAL: LEMA ENGENHARIA E AVALIAÇÕES LTDA

NEI: 05.128.273/0001-30 - INSCRIÇÃO ESTADUAL: ISENTO

A certidão negativa de Dívida Ativa e a certidão negativa de ICMS ou a certidão para não contribuinte do ICMS somente terão validade quando apresentadas em conjunto.

Reservado o direito da Fazenda Estadual de inscrever e cobrar débitos que vierem a ser apurados posteriormente à emissão da presente certidão.

A validade desta certidão está condicionada a verificação de sua autenticidade na INTERNET, no endereço: <https://pge.rj.gov.br/divida-ativa/certidao-de-regularidade-fiscal>

CODIGO CERTIDÃO: 8845.5210.80M1.7081

PESQUISA CADASTRAL realizada em: 27/01/2023 às 13:34:38,5

Esta certidão tem validade até 26/07/2023, considerando 180 (cento e oitenta) dias após a pesquisa cadastral realizada na data e hora acima, conforme artigo 11, da Resolução nº 2690 de 05/10/2009.

Para maiores informações: <https://pge.rj.gov.br/divida-ativa>

Em data de 01/02/2023 às 17:08:19,7



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
Procuradoria Geral do Município
Procuradoria da Dívida Ativa

Código de Controle
49CBXC1MCM

Página 1 de 1

CERTIDÃO NEGATIVA

Reservado o direito de o Município do Rio de Janeiro cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo identificado neste documento que vierem a ser apuradas, A PROCURADORIA DA DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, após analisar o cadastro dos créditos sob sua administração, relativamente a **LEMA ENGENHARIA E AVALIAÇÕES LTDA**, inscrito(a) no cadastro nacional de pessoas jurídicas - CNPJ sob o nº 05.128.273/0001-30, inscrição municipal nº 0.325.046-6, com endereço no(a) AV RIO BRANCO, nº 123 - SALA 2005 - RJ Cep: 20040-005, certifica que

NÃO FORAM APURADAS INSCRIÇÕES EM DÍVIDA ATIVA

Observações Complementares

Esta certidão compõe-se de 1 folha(s) e é válida por 120 dias, a contar desta data.

Observações

Rio de Janeiro, RJ, 30/01/2023

- 1 Esta certidão refere-se exclusivamente à situação fiscal do(s) contribuinte(s) acima indicado(s) perante a dívida ativa do Município do Rio de Janeiro.
 - 2 A situação fiscal do(s) contribuinte(s) quanto a créditos não inscritos em dívida ativa deve ser certificada pelos órgãos responsáveis pelas respectivas apurações.
 - 3 Esta certidão poderá ser renovada a partir de 18/05/2023. A certidão de situação fiscal é expedida no prazo de 10 dias, contados da data de seu requerimento perante a Procuradoria da Dívida Ativa. Não são aceitos pedidos de urgência.
 - 4 O requerimento de certidão de situação fiscal perante a Procuradoria da Dívida Ativa pode ser feito pela própria pessoa física ou jurídica interessada, gratuitamente e sem a necessidade de nomeação de procurador.
 - 5 Regularize sua situação fiscal imediatamente: efetue o pagamento ou parcelamento das dívidas apontadas nesta certidão, apresente os comprovantes de pagamento ou de início de parcelamento (originais, inclusive honorários, quando devidos) e obtenha em dois dias úteis sua certidão de situação fiscal regular.
- O destinatário poderá confirmar a autenticidade desta certidão, informando o número do Código de Controle impresso no endereço daminternet.rio.rj.gov.br

Ivo Marinho de Barros Junior
Procurador-Coordenador
Procuradoria da Dívida Ativa
Mat. 11/297.772-6



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO
GABINETE DO PREFEITO

Processo nº 0113/23

Fls. 68 Rúbrica 8

ATESTADOS DE CAPACIDADE TÉCNICA E RECONHECIMENTO NO MERCADO

ATESTADO DE CAPACIDADE TÉCNICA

Atestamos, para os devidos fins legais, que a empresa LEMA ENGENHARIA E AVALIAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ Nº 05.128.273/0001-30, com sede na Av. Rio Branco, 123 – sala 2005 – Centro – Rio de Janeiro-RJ, prestou e esta apta a continuar prestando serviços técnicos de Laudos de Avaliação de Imóveis para fins de Compra/Venda, estabelecer valor de Seguro, estabelecer valor de locação, para nossa empresa.

Os serviços prestados atenderam as nossas expectativas de prazo, qualidade e apresentação, sendo a empresa considerada idônea e eficaz, e os trabalhos realizados com profissionalismo, considerado de elevado padrão técnico.

Rio de Janeiro, 16 de janeiro de 2018.



AMIL-ASSISTÊNCIA MÉDICA INTERNACIONAL S.A.

Pp Cátia de Oliveira Santos

ATESTADO DE CAPACIDADE TÉCNICA

Atestamos, para os devidos fins legais, que a empresa LEMA ENGENHARIA E AVALIAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ Nº 05.128.273/0001-30, com sede na Av. Rio Branco, 123 – sala 2005 – Centro – Rio de Janeiro-RJ, prestou e está apta a continuar prestando serviços técnicos de Laudos de Avaliação de Imóveis para fins de Compra/Venda, estabelecer valor de Seguro, estabelecer valor de locação, para nossa empresa.

Os serviços prestados atenderam as nossas expectativas de prazo, qualidade e apresentação, sendo a empresa considerada idônea e eficaz, e os trabalhos realizados com profissionalismo, considerado de elevado padrão técnico.

Rio de Janeiro, 16 de janeiro de 2018.



ESHO - EMPRESA DE SERVIÇOS HOSPITALARES S.A.
Pp Cátia de Oliveira Santos

ATESTADO DE CAPACIDADE TÉCNICA

Atestamos, para os devidos fins legais, que a empresa LEMA ENGENHARIA E AVALIAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ Nº 05.128.273/0001-30, com sede na Av. Rio Branco, 123 – sala 2005 – Centro – Rio de Janeiro-RJ, prestou e está apta a continuar prestando serviços técnicos de Laudos de Avaliação de Imóveis para fins de Compra/Venda, estabelecer valor de Seguro, estabelecer valor de locação, para nossa empresa.

Os serviços prestados atenderam as nossas expectativas de prazo, qualidade e apresentação, sendo a empresa considerada idônea e eficaz, e os trabalhos realizados com profissionalismo, considerado de elevado padrão técnico.

Rio de Janeiro, 16 de janeiro de 2018.

BOSQUE MEDICAL CENTER S.A
Pp Cátia de Oliveira Santos



Gov. do Estado do Rio de Janeiro
 Secretaria de Estado de Planejamento e Orç.
 Fundação de Previdência Social do Estado do Rio de Janeiro - Rioprevidência

Processo nº 0113/23

Fls 72 Rúbrica [assinatura]

ATESTADO DE IDONEIDADE E CAPACIDADE TÉCNICA

ATESTAMOS para os devidos fins, que a empresa LEMAX ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 05.128.773/0001-30, com sede na Av. Rio Branco, 123 - GE 2005, Centro, Rio de Janeiro - RJ, presta e vem prestando serviços técnicos de avaliação de imóveis e estudo de viabilidade de diversos bens imóveis pertencentes ao Rioprevidência e ao Estado do Rio de Janeiro. Em especial citamos a filia com o Palácio de Bragança, o Clube Maxwell, terrenos incorporáveis, lojas, condomínios e capôis entre outros.

Declaramos que os serviços prestados atenderam as nossas expectativas de prazo, qualidade e apresentação, sendo a empresa considerada idônea e eficiente em seus trabalhos realizados com profissionalismo e elevado padrão técnico.

Rio de Janeiro, 17 de janeiro de 2018.

Jairo Monteiro de Freitas
 Coordenador de Engenharia
 Matrícula: 10.045-3

JAIRO MONTEIRO DE FREITAS
 Coordenadoria de Engenharia
 RIOPREVIDÊNCIA

Colégio [assinatura]

Processo nº 0113/13
Fls. 74 Rúbrica

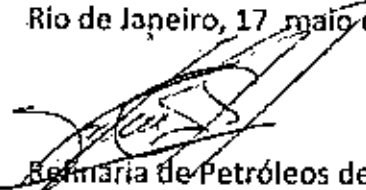
ATESTADO DE IDONEIDADE E CAPACIDADE TÉCNICA

Atestamos, para os devidos fins, que a empresa **LEMA ENGENHARIA E AVALIAÇÕES LTDA.**, com sede na Rua Visconde de Inhaúma, nº 58, Gr. 411, e escritório técnico na Av. Rio Branco, 123, Gr. 2005, Centro, Rio de Janeiro, RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 05.128.273/0001-30, prestou serviços de avaliação técnica, levantamento e controle patrimonial dos bens da **REFINARIA DE PETRÓLEO DE MANGUINHOS**, durante os anos de 2015 e 2016, serviços estes que constaram de:

- 1) Vistoria, plaqueteamento, inventário e valoração de todos os bens (imóvel, máquinas, equipamentos, sistemas e mobiliário), em nossa unidade na cidade do Rio de Janeiro;
- 2) Avaliação de todos os bens móveis e imóveis para fins de atualização patrimonial e para fins de seguro;
- 3) Fornecimento das planilhas para alimentação do software do nosso Sistema de Controle Patrimonial.

Atestamos ainda que todos os serviços prestados até a presente data atenderam as nossas expectativas de prazo e foram considerados de ótima qualidade e padrão técnico, os trabalhos realizados com total profissionalismo, sendo a empresa considerada idônea e eficaz.

Rio de Janeiro, 17 maio de 2016.


Refinaria de Petróleos de Manguinhos S.A.

33.412.081/0001-96



Processo nº 0113/03

Fls. 75 Rúbrica 8

ATESTADO DE IDONEIDADE

Atestamos, para os devidos fins, que a empresa LEMA ENGENHARIA E AVALIAÇÕES LTDA, com escritório na Av. Rio Branco, 123 Gr. 2005, Centro, Rio de Janeiro, RJ, realizou, a nosso pedido, trabalhos de Levantamento e Avaliações Patrimoniais, em setembro de 2009, tendo atingido a contento, o objetivo almejado.

Rio de Janeiro, 23 de Fevereiro de 2010.



Amil Assistência Médica Internacional Ltda.

ATESTADO DE IDONEIDADE E CAPACIDADE TÉCNICA

Atestamos, para os devidos fins, que a empresa **LEMA ENGENHARIA E AVALIAÇÕES LTDA.**, com sede na Av. Rio Branco, nº 123, Gr. 2005, Centro, Rio de Janeiro, RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 05.128.273/0001-30, prestou para o nosso grupo de empresas, em especial os Hospitais da Bahia e de Boa Viagem respectivamente em Salvador e Recife, serviços de levantamento, avaliação e controle relativos de mais de 22.000 itens entre bens patrimoniais móveis e imóveis. Os serviços constaram de:

- 1) Vistoria detalhada, plaqueteamento, listagem de inventário e valoração de todos os bens;
- 2) Avaliação de todos os bens móveis e imóveis constantes dos nossos ativos;

Os serviços foram prestados no ano de 2012 e atenderam as nossas expectativas de prazo, qualidade e padrão técnico, sendo a empresa LEMA por nós considerada profissional, idônea e eficaz.

Rio de Janeiro, 5 de junho de 2012.



REDE ALFA DE HOSPITAIS

ATESTADO DE IDONEIDADE E CAPACIDADE TÉCNICA

Atestamos para os devidos fins, que a empresa LEMA ENGENHARIA E AVALIAÇÕES LTDA., com sede na Rua Visconde de Inhaúma, nº 58, Gr. 411, Centro, Rio de Janeiro, RJ, inscrita no CNPJ nº 05.128.273/0001-30, prestou para a UNIMED RIO Empreendimentos Médicos e Hospitalares Ltda., serviços de avaliação técnica de todo o seu patrimonial, para fins de seguro e atualização de ativo, no ano de 2011, serviços estes que constaram de:

- 1) Vistoria física, inventário e valoração de todos os nossos bens, em todas as nossas unidades na cidade do Rio de Janeiro;
- 2) Avaliação de todos os bens móveis e imóveis de todas as nossas unidades;
- 3) Relatório técnico de riscos para fins de seguro.

Atestamos ainda que todos os serviços prestados até a presente data atenderam as nossas expectativas de prazo e foram considerados de ótima qualidade e padrão técnico, sendo a empresa considerada idônea e eficaz e os trabalhos realizados com total profissionalismo.

Rio de Janeiro, 30 março de 2012.

WALTER DE OLIVEIRA CESAR
Superintendente Geral
Unimed Rio Empreendimentos Médicos e Hospitalares




ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO
GABINETE DO PREFEITO

Processo nº 0113/23

Fls 78 Rúbrica 2

COMPROVANTES DE VALOR

 <p>PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA NOTA FISCAL DE SERVIÇOS ELETRÔNICA - NFS-e - NOTA CARIOCA -</p> <p><small>Nº 1302/2017 (001700017045/202300010)</small></p>	Número da Nota 00000492												
	Data e Hora de Emissão 07/10/2021 14:47:53												
	Código de Verificação 17V7-ELIH												
PRESTADOR DE SERVIÇOS													
CFP/CNPJ: 06.128.273/0001-30 Inscrição Municipal: 0.325.046-6 Inscrição Estadual: --- Nome/Razão Social: LEMA ENGENHARIA E AVALIAÇÕES LTDA Nome Fantasia: LEMA ENGENHARIA E AVALIAÇÕES Tel: 24911263 Endereço: AVENIDA RIO BRANCO 123, GRP 2005 - CENTRO - CEP: 20040-905 Município: RIO DE JANEIRO UF: RJ E-mail: lema@lemaconsultoria.com.br													
TOMADOR DE SERVIÇOS													
CFP/CNPJ: 29.436.005/0026-87 Inscrição Municipal: --- Inscrição Estadual: --- Nome/Razão Social: UH PAULISTANO SP Endereço: RUA MARTINIANO DE CARVALHO 671 - BELA VISTA - CEP: 01321-001 Tel: (11) 33751398 Município: SÃO PAULO UF: SP E-mail: econstantino@uhgbrasil.com.br													
DISCRIMINAÇÃO DOS SERVIÇOS													
Engenharia consultiva - serviços de consultoria, vistoria e avaliação imobiliária dos edifícios que abrigam o Hospital Paulistano, situado na Rua Martiniano de Carvalho, 671 - Bela Vista, São Paulo - SP. N.º de Pedido: 4501396875													
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: right;">Pagamento de COFINS R\$ 196,00</td> <td style="text-align: right;">Retenção de CSLL R\$ 252,00</td> <td style="text-align: right;">Retenção de INSS R\$ 0,00</td> <td style="text-align: right;">Retenção de IRPJ R\$ 378,00</td> <td style="text-align: right;">Retenção de PIS R\$ 163,80</td> <td style="text-align: right;">Outras Retenções R\$ 0,00</td> </tr> </table>		Pagamento de COFINS R\$ 196,00	Retenção de CSLL R\$ 252,00	Retenção de INSS R\$ 0,00	Retenção de IRPJ R\$ 378,00	Retenção de PIS R\$ 163,80	Outras Retenções R\$ 0,00						
Pagamento de COFINS R\$ 196,00	Retenção de CSLL R\$ 252,00	Retenção de INSS R\$ 0,00	Retenção de IRPJ R\$ 378,00	Retenção de PIS R\$ 163,80	Outras Retenções R\$ 0,00								
VALOR DA NOTA = R\$ 25.200,00													
Serviço Prestado: 07.03.06 - engenharia consultiva - elaboração de estudos diversos relacionados com obras ou serviços de engenharia (relacionados com obras de construção civil, hidráulicas, de escoramento ou de contenção de encostas)													
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: right;">Contribuição (R\$)</td> <td style="text-align: right;">Desconto Incond. (R\$)</td> <td style="text-align: right;">Base de Cálculo (R\$)</td> <td style="text-align: right;">Alíquota (%)</td> <td style="text-align: right;">Valor do ICS (R\$)</td> <td style="text-align: right;">Crédito no IPTU (R\$)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">0,00</td> <td style="text-align: right;">0,00</td> <td style="text-align: right;">25.200,00</td> <td style="text-align: right;">3,00%</td> <td style="text-align: right;">756,00</td> <td style="text-align: right;">0,00</td> </tr> </table>		Contribuição (R\$)	Desconto Incond. (R\$)	Base de Cálculo (R\$)	Alíquota (%)	Valor do ICS (R\$)	Crédito no IPTU (R\$)	0,00	0,00	25.200,00	3,00%	756,00	0,00
Contribuição (R\$)	Desconto Incond. (R\$)	Base de Cálculo (R\$)	Alíquota (%)	Valor do ICS (R\$)	Crédito no IPTU (R\$)								
0,00	0,00	25.200,00	3,00%	756,00	0,00								
OUTRAS INFORMAÇÕES													
Esta NFS-e é emitida com respaldo da Lei nº 5.038 de 15/10/2009 e no Decreto nº 32.250 de 11/05/2010. - RUCOPARCO - Av. Rio Branco nº 25, 5º andar, tel: 154 - www.procon.rj.gov.br - Data de vencimento do ICS desta NFS-e: 04/11/2021 - Nota NF-e - não gera crédito para abatimento no IPTU. - Sit. Contribuintes (COT): - Contribuinte: J.F.ada - R\$ 23.050,29													



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA

**NOTA FISCAL DE SERVIÇOS ELETRÔNICA - NFS-e
- NOTA CARIOCA -**

Número da Nota
00000496
Data e Hora de Emissão
01/11/2021 16:28:19
Código de Verificação
ZAUM-HFTR

CNPJ (CPF) 05.128.273/0001-30

PRESTADOR DE SERVIÇOS

CPF/CNPJ: **05.128.273/0001-30** Inscrição Municipal: **0.325.046-6** Inscrição Estadual: ---
Nome/Razão Social: **LEMA ENGENHARIA E AVALIACOES LTDA**
Nome Fantasia: **LEMA ENGENHARIA E AVALIAÇÕES** Tel: **24911263**
Endereço: **AVN RIO BRANCO 123, GRP 2005 - CENTRO - CEP: 20040-905**
Município: **RIO DE JANEIRO** UF: **RJ** E-mail: **lema@lemaconsultoria.com.br**

TOMADOR DE SERVIÇOS

CPF/CNPJ: **33.647.653/0001-90** Inscrição Municipal: **0.080.491-6** Inscrição Estadual: ---
Nome/Razão Social: **FLUMINENSE FOOTBALL CLUB**
Endereço: **RUA ALVARO CHAVES 41 - LARANJEIRAS - CEP: 22231-220** Tel: **021-3179-7431**
Município: **RIO DE JANEIRO** UF: **RJ** E-mail: **financeiro@fluminense.com.br**

DISCRIMINAÇÃO DOS SERVIÇOS

Serviços de Engenharia Consultiva - serviços de consultoria, vistoria e avaliação técnica do imóvel situado na Rua Alvaro Chaves, 41, em Laranjeiras, Rio de Janeiro, RJ.

Retenção de COFINS R\$ 474,00	Retenção de CSLL R\$ 158,20	Retenção de INSS R\$ 0,00	Retenção de IRPJ R\$ 237,30	Retenção de PIS R\$ 102,83	Outras Retenções R\$ 0,00
----------------------------------	--------------------------------	------------------------------	--------------------------------	-------------------------------	------------------------------

VALOR DA NOTA = R\$ 15.820,00

Serviço Prestado
07.03.06 - engenharia consultiva - elaboração de estudos diversos relacionados com obras ou serviços de engenharia (relacionados com obras de construção civil, hidráulicas, de escoramento ou de contenção de encostas)

Deduções (R\$)	Descrto incidência (R\$)	Base de Cálculo (R\$)	Alíquota (%)	Valor do ISS (R\$)	Crédito p/ IPTU (R\$)
0,00	0,00	15.820,00	3,00%	474,60	0,00

OUTRAS INFORMAÇÕES

- Esta NFS-e foi emitida com respaldo na Lei nº 5.098 de 15/10/2009 e no Decreto nº 32.250 de 11/05/2010
- RUA: CRUZEIRO AV. RIO BRANCO, nº 25, 5º andar, tel: 351 www.procon.rj.gov.br
- Data de vencimento do ISS desta NFS-e: 03/12/2021
- Esta NFS-e não gera crédito para abatimento no IPTU
- R.O. - Código de Obra: CCM
- Valor a pagar: R\$ 14.947,07

 <p>PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA NOTA FISCAL DE SERVIÇOS ELETRÔNICA - NFS-e - NOTA CARIOCA -</p>	Número da Nota 00000523				
	Data e Hora de Emissão 04/11/2022 11:15:39 Código de Verificação TG94-QWDI				
PRESTADOR DE SERVIÇOS					
CPF/CNPJ: 05.128.273/0001-30 Inscrição Municipal: 0.325.046-6 Inscrição Estadual: --- Nome/Razão Social: LEMA ENGENHARIA E AVALIACOES LTDA Nome Fantasia: LEMA ENGENHARIA E AVALIAÇÕES Tel: 24911263 Endereço: AVN RIO BRANCO 123, GRP 2005 - CENTRO - CEP: 20040-905 Município: RIO DE JANEIRO UF: RJ E-mail: lema@lemaconsultoria.com.br					
TOMADOR DE SERVIÇOS					
CPF/CNPJ: 03.585.988/0001-05 Inscrição Municipal: --- Inscrição Estadual: --- Nome/Razão Social: INSTITUTO DE BIOLOGIA MOLECULAR DO PARANÁ - IBMP Endereço: RUA PROF ALGACYR MUNHOZ MADER 3775, BLOCO C - CIDADE INDUSTRIAL Tel: 41 33163282 CEP: 81350-010 Município: CURITIBA UF: PR E-mail: EMOURA@IBMP.ORG BR					
DISCRIMINAÇÃO DOS SERVIÇOS					
Prestação de engenharia consultiva, constituídos de vistoria, estudos e avaliação técnica dos Blocos D1-IBMP, BLOCO D2-Madeira, BLOCO D2-Manutenção, BLOCO D2-Biodiesel e BLOCO C- PROCRUP, todos localizados no Campus Tepper, na Cidade Industrial, Curitiba, PR. Parcela 2 - Ordem de Compra No.38802 - Vend: 09/11/2022					
Retenção de CONTRIB R\$ 0,00	Retenção de CSLL R\$ 260,70	Retenção de INSS R\$ 0,00	Retenção de IRPJ R\$ 381,05	Retenção de PIS R\$ 189,48	Outras Retenções R\$ 0,00
VALOR DA NOTA = R\$ 26.700,00					
Descrição do Serviço: 07.03.06 - engenharia consultiva - elaboração de estudos diversos relacionados com obras ou serviços de engenharia (relacionados com obras de construção civil, hidráulicas, de escoramento ou de contenção de encostas)					
Cálculos (R\$): 0,00	Desconto Incond (R\$): 0,00	Base de Cálculo (R\$): 26.700,00	Alíquota (%): 3,00%	Valor do ISS (R\$): 801,00	Crédito p/ IPTU (R\$): 0,00
OUTRAS INFORMAÇÕES					
- Esta NFS-e foi emitida com respaldo na Lei nº 5.058 de 15/10/2009 e no Decreto nº 32.250 de 11/05/2010. - PROCON/RJ Av. Rio Branco nº 25, 5ª andar, tel: 151 www.procon.rj.gov.br - Data de vencimento do ISS desta NFS-e: 05/12/2022. - Esta NFS-e não gera crédito para abatimento no IPTU. - Não há cobrança de obra: 0,00 - Valor total do serviço: R\$ 25.898,99					



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO
GABINETE DO PREFEITO

Processo nº 0113/23

Fls 82 Rúbrica 8

Procedimento Licitatório nº 0113/2023

Inexigibilidade nº 002/2023

Empresa: Lema Engenharia e Avaliações Ltda

CNPJ: 05.128.273/0001-30

Objeto: Prestação de serviço de Avaliação Técnica do Hospital Antônio Castro

INFORMACÃO

Informamos que o Gabinete do Prefeito verificou toda a documentação correspondente à Regularidade Fiscal, Trabalhista, e de Distribuições Cíveis em nome da Empresa a ser contratada e entendeu que a mesma está integralmente apta a firmar contrato com essa Municipalidade.

Toda a documentação recebida pela Municipalidade foi rigorosamente conferida e para a data da assinatura do contrato, anexaremos certidões devidamente atualizadas, se assim se fizer necessário.

É o que tenho a declarar.

Cordeiro, 27 de fevereiro de 2023.


GILBERTO SALOMÃO FILHO
Chefe de Gabinete



RAZÃO DE ESCOLHA E JUSTIFICATIVA DO PREÇO

OBJETO: Contratação de empresa para prestação de serviço de Avaliação Técnica do Hospital Antônio Castro

ENQUADRAMENTO LEGAL: Art. 25, II, da Lei Federal nº 8.666/93.

RAZÃO DA ESCOLHA:

De acordo com o previsto no inciso II do artigo 25 da Lei Federal nº 8.666/93, a licitação torna-se INEXIGÍVEL quando inviabilizada a competição, incluindo a contratação de serviços técnicos de profissionais especializados para prestação de serviços de pareceres, perícias ou avaliações em geral, que é o objeto da presente contratação.

A empresa Lema Engenharia e Avaliações Ltda é reconhecida no mercado imobiliário estadual de avaliações, em especial no nicho de mercado de avaliação de prédio hospitalares, tendo totais condições técnicas de prestar este serviço.

Diante todas as informações expostas optamos pela contratação da empresa Lema Engenharia e Avaliações Ltda, através de Inexigibilidade de Licitações, para prestação deste serviço.

JUSTIFICATIVA DE PREÇO:

O valor ajustado se justifica por ser o praticado pela empresa no mercado, conforme apresentação das Notas Fiscais acostadas, bem como considerando as regulamentações do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (IBAPE), que estabelece regulamento de honorários com referenciais de valores médios a serem cobrados considerando alguns critérios, especialmente a metragem quadrada do imóvel a ser avaliado.

Dessa forma, esclarece-se que apesar das notas fiscais apresentarem valores inferiores ao proposto ao Município de Cordeiro, o mesmo se justifica pela metragem quadrada do imóvel a ser avaliado ser superior a dos imóveis avaliados nas notas apresentadas.

GILBERTO SALOMÃO FILHO
Secretário Municipal Interino de Turismo



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA DE CORDEIRO
PROCURADORIA JURÍDICA

Inexigibilidade Nº.: 002/2023

Procedimento Administrativo Nº.: 113/2023

Assunto: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO – para contratação da empresa LEMA ENGENHARIA E AVALIAÇÕES LTDA para a realização de serviço de avaliação técnica de terreno e edificações do Hospital Antônio Castro, em Cordeiro, RJ.

Cordeiro, 28 de fevereiro de 2023.

DESPACHO

Ao Nobre Assessor para apreciação e emissão de Parecer Opinativo.

THAIS MARIA LUTTERBACK SARORETTI AZEVEDO
PROCURADOR DO MUNICÍPIO DE CORDEIRO
OAB/RJ Nº. 161.716
MATRÍCULA 080211347



SI-PREFEITURA DE CORDEIRO	ESTADO DO RIO DE JANEIRO	ASSESSORIA JURÍDICA MUNICIPAL
PROCESSO: 113/2023 INEXIGIBILIDADE Nº 002/2023	Assunto: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO – para contratação da empresa LEMA ENGENHARIA E AVALIAÇÕES LTDA para a realização de serviço de avaliação técnica de terreno e edificações do Hospital Antônio Castro, em Cordeiro, RJ, a pedido do Gabinete do Prefeito.	

PARECER JURÍDICO

A Secretaria Municipal de Administração de Cordeiro pretende a realização de INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO – para contratação da empresa LEMA ENGENHARIA E AVALIAÇÕES LTDA para a realização de serviço de avaliação técnica de terreno e edificações do Hospital Antônio Castro, em Cordeiro, RJ, a pedido do Gabinete do Prefeito.

Primeiramente, versa-se à luz da Lei nº 8.666/93, modificada pela Lei nº 8.883/94, que a licitação é indispensável, em regra, devendo haver dispensa ou inexigibilidade somente como exceção, caso em que deverá ser justificada, sendo o processo cabível instruído das razões que levaram a tal procedimento, bem como, a cautela na escolha do fornecedor ou prestador de serviços e compatibilidade do preço em relação ao objeto da licitação.

Regulamentando a matéria, a Lei Federal nº 8.666/93 prevê as hipóteses de contratações diretas, ou seja, daquelas em que a administração encontra-se desobrigada a realizar licitação para a contratação de terceiros. Dentre essas hipóteses percebe-se a denominada inexigibilidade de licitação, que consiste em situações em que a licitação se apresenta juridicamente impossível, conforme se vê do art. 25 da Lei de Licitações e Contratos Administrativos.

A Constituição Federal expressamente estabelece, no seu art. 37, XXI, a necessidade de licitação como procedimento prévio para a aquisição de bens e contratação de serviços por parte da administração pública, ressalvadas as hipóteses previstas em lei.

A Lei de licitações preleciona normas gerais para licitações e contratos administrativos, obrigando as pessoas físicas ou jurídicas que tenham a intenção de contratar com Poder Público à submissão a um procedimento diversificado dos ditames oriundos das avenças privadas.

Regulamentando a matéria, a Lei Federal nº 8.666/93 prevê as hipóteses de contratações diretas, ou seja, daquelas em que a administração encontra-se desobrigada a realizar licitação para a contratação de terceiros. Dentre essas hipóteses percebe-se a denominada inexigibilidade de licitação, que consiste em situações em que a licitação se apresenta juridicamente impossível, conforme se vê do art. 25 da Lei de Licitações e Contratos Administrativos.

Deste modo, temos a dizer que a natureza jurídica da inexigibilidade licitatória encontra-se sob os ditames da Lei 8.666/93, com as alterações promovidas pela Lei 8.883/94, EC nº 19 e 9.648, de 27/05/98, que regulamenta o artigo 37, inciso XXI de nossa Carta Magna.

De tal sorte, a contratação direta pela administração, sem a realização de procedimento licitatório, pode ocorrer em razão das peculiaridades dos materiais e dos serviços elencados como hipóteses (art. 24 da Lei 8.666/93), ou mesmo impossível de ser realizada (inexigibilidade de licitação, art. 25 c/c art. 13 da Lei 8.666/93), em razão da inadequação ao procedimento licitatório de competição pública dos objetos demandados para efeito de contratação, como se vê da redação do art. 25, inciso II, c/c o art. 13 da Lei já mencionada:

Art. 25. É inexigível a licitação quando houver inviabilidade de competição, em especial:

[...]

II - para a contratação de serviços técnicos enumerados no art. 13 desta Lei, de natureza singular, com profissionais ou empresas de notória especialização, vedada a inexigibilidade para serviços de publicidade e divulgação;

Art. 13. Para os fins desta Lei, consideram-se serviços técnicos profissionais especializados os trabalhos relativos a:

(...)

- I - estudos técnicos, planejamentos e projetos básicos ou executivos;**
- II - pareceres, perícias e avaliações em geral;**
- III - assessorias ou consultorias técnicas e auditorias financeiras ou tributárias;**
- IV - fiscalização, supervisão ou gerenciamento de obras ou serviços;**
- V - patrocínio ou defesa de causas judiciais ou administrativas;**
- VI - treinamento e aperfeiçoamento de pessoal;**
- VII - restauração de obras de arte e bens de valor histórico.**

Nesse entendimento, verifica-se que existem requisitos para que implique a inexigibilidade de licitação, quais sejam: a) inviabilidade de competição; b) natureza singular do serviço e c) notória especialização dos profissionais a serem contratados.

É bem verdade que, se o objeto a ser licitado é singular, seja ele bem ou serviço, surge um fator de ordem lógica a impedir a obstacullzar a disputa e, conseqüentemente, o próprio certame licitatório. É o que pode acontecer na hipótese de serviços especializados de contabilidade em que reste demonstrada a inviabilidade de competição, a singularidade do serviço e que o trabalho do profissional escolhido é o mais adequado à plena satisfação do objeto do contrato, com a justificativa do preço, requisito do art. 26, III da Lei 8.666/93.

Importante salientar que a singularidade mencionada não significa que outros não possam realizar o mesmo serviço, visto que estes são singulares, embora não sejam necessariamente únicos.

No caso em *examine*, não se tem outra visão senão a conclusão de que os serviços especializados de treinamento e capacitação de servidores são de natureza intelectual, *intuito personae*, sendo trabalhos carreados de intelectualidade e subjetividade, em alguns casos não podendo, estes, serem comparados uns com os outros e, por isso, devem ser considerados infungíveis e de caráter personalíssimo.

Quanto à análise da minuta contratual, s.m.j.v., observamos que a referida preenche os requisitos exigidos nos Artigos 54 e seguintes da Lei 8.666/93, apresentando as cláusulas essenciais e demais condições suficientes a garantir a boa execução do objeto. Da mesma forma, observamos o cumprimento do disposto no art. 40, nos respectivos incisos e parágrafos onde se referem ao contrato.

O procedimento segue instruído da documentação habilitatória, atendendo às formalidades quanto a sua regularidade e finalidade. A habilitação jurídica, foi conferida pela autoridade administrativa requisitante, por meio da equipe que lhe presta auxílio, de modo que toda a documentação foi, salvo melhor juízo de valor, apresentada de forma regular para o momento da assinatura do contrato. Foram acostadas, ademais, Notas Fiscais de prestações de serviços similares para outros entes públicos.

Fica a cargo do ordenador de despesas e/ou gestor corroborarem as necessidades apresentadas, a economicidade, a conveniência e oportunidade da contratação, dotação orçamentária suficiente para o que se pretende, bem como atender todas as sugestões aqui espreiadas, tudo conforme a lei.

A Secretaria de Planejamento firmou dotação orçamentária suficiente para a realização da despesa pretendida.

No seu prudente arbitrio, o Administrador deve avaliar todas as condições apresentadas, concordar ou não com o opinativo, já que a esta Advocacia somente cabe analisar a formalidade e legalidade da minuta do ato convocatório e respectivo contrato.

Aspectos técnicos relacionados ao objeto que se quer contratar fogem da alçada deste opinativo, sendo de inteira responsabilidade da autoridade administrativa e daqueles que lhe prestaram auxílio. De igual

modo, a conveniência e oportunidade da contratação, por se cuidar do próprio mérito administrativo, são atribuíveis apenas ao administrador. Também aí não se imiscuirão as considerações lançadas no presente parecer.

Destarte, pelos motivos acima esposados, observa-se que as circunstâncias apresentada encontra guarida na hipótese de inexigibilidade contida no art. 25, II, c/c 13, VI, ambos da Lei nº. 8.666/93, opina-se em princípio, pela contratação da empresa LEMA ENGENHARIA E AVALIAÇÕES LTDA para a realização de serviço de avaliação técnica de terreno e edificações do Hospital Antônio Castro, em Cordeiro, RJ.

Recomenda essa assessoria, no entanto, que a empresa a ser contratada esteja sempre atualizada com relação a sua documentação exigida no momento da contratação, para atender às formalidades quanto a sua regularidade e finalidade. Deverá ser verificada a economicidade do preço a ser praticado na contratação pretendida, devendo ser verificado se os valores refletem o praticado no mercado, e assim garantir a economicidade.

É o parecer, salvo melhor juízo de valor.

Cordeiro, 28 de fevereiro de 2023.


RILEY ALVES WERNECK
Assessor Jurídico
Matrícula: 080211347
OAB/RJ 093938



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO
GABINETE DO PREFEITO

Processo nº 0113/23
Fb 88 Rúbrica 8

TERMO DE RATIFICAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

88 2023

Procedimento Licitatório nº. 0113/2023
Inexigibilidade nº. 002/2023

OBJETO: Contratação de empresa para prestação de serviço de Avaliação Técnica de Terreno e Edificações do Hospital Antônio Castro.

FAVORECIDO: Lema Engenharia e Avaliações Ltda, inscrita no CNPJ nº 05.128.273/0001-30, situada a Avenida Rio Branco, nº 123 – Gr. 2005, Centro, Rio de Janeiro – RJ.

VALOR GLOBAL: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).

FUNDAMENTO LEGAL: Artigo 25, II, da Lei Federal nº 8.666/93.

RATIFICO a presente Inexigibilidade de Licitação nº 002/2023, com fulcro nas informações, documentações e justificativas constantes no procedimento administrativo realizado, devidamente instruído, apresentando dotação orçamentária suficiente, tendo sido devidamente justificada a escolha da empresa e o valor correspondente a contratação nos termos do Artigo 25, II, da Lei Federal nº 8.666/93.

Cordeiro-RJ, de 08 de março de 2023.


LEONAN LOPES MELHORANCE
Prefeito



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO
SETOR DE CONTRATOS

SETOR DE LICITAÇÕES

PROCESSO Nº: 113/23
Pág. 89

CONTRATO N.º 048/2023
PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 113/2023
INEXIGIBILIDADE N.º 002/2023
FUNDAMENTO LEGAL: Artigo 25, Inciso II da Lei Federal nº 8.666/93


CONTRATANTE

RAZÃO SOCIAL: MUNICIPIO DE CORDEIRO
CNPJ/MF: 28.614.865/0001-67
INSCRIÇÃO ESTADUAL/MUNICIPAL: ISENTO
ENDEREÇO: AVENIDA PRESIDENTE VARGAS, Nº42/54 - CENTRO - CORDEIRO/RJ - CEP: 28540-000
TELEFONE: (22)2551-0145
E-MAIL: administracao@cordeiro.rj.gov.br
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL: LEONAN LOPES MELHORANCE
CARGO: PREFEITO
IDENTIDADE: 13.012.266-6 (IFP-RJ)
CPF: 101.605.757-10

CONTRATADA

RAZÃO SOCIAL: LEMA ENGENHARIA E AVALIAÇÕES LTDA
CNPJ/MF: 05.128.273/0001-30
INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 0.325.046-6
OPTANTE PELO SIMPLES NACIONAL: ()SIM - ()NÃO
ENDEREÇO: AV. RIO BRANCO, Nº 123 - GR. 2005 - CENTRO - RIO DE JANEIRO/RJ - CEP: 20040-905
TELEFONE: (21) 98162 5282
E-MAIL: lema@lemaconsultoria.com.br
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL: AFONSO CELSO DE OLIVEIRA SOUZA
CARGO: REPRESENTANTE LEGAL
IDENTIDADE: A4611-6 - CAU/RJ
CPF: 532.349.017-91

Aos oito dias do mês de março, do ano de dois mil e vinte e três, as partes acima identificadas, através de seus representantes com poderes legais para representá-las e assinar, na forma do Processo de Inexigibilidade nº 002/2023, celebram o presente contrato de acordo com a Lei Federal nº 8.666/93, alterada pelas Leis nº 8.883/94 e 9.648, nas cláusulas e condições abaixo pactuadas:


Assinado de forma digital por Afonso Celso Souza
-Dados: 2023.03.09 15:14:31 -03'00'

LEONAN LOPES MELHORANCE
Assinado de forma digital por LEONAN LOPES MELHORANCE:1
:10160575710 0160575710



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO
SETOR DE CONTRATOS

CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

1.1- Para efeito deste contrato, significam.

- a) CONTRATADA – Empresa que prestará os serviços;
- b) CONTRATANTE – Município de Cordeiro;
- c) CONTRATO – acordo existente entre CONTRATADA e CONTRATANTE, materializado e formalizado neste instrumento;
- d) FISCALIZAÇÃO – servidor formalmente indicado pela autoridade competente, para acompanhar a entrega dos produtos, objeto deste contrato;
- e) FORÇA MAIOR – evento fora do razoável controle do CONTRATANTE ou da CONTRATADA, e que torne impraticável o desempenho das obrigações assumidas em razão do contrato, exclusive qualquer fato cuja ocorrência tenha sido determinada por ação ou omissão do CONTRATANTE ou da CONTRATADA, citada de negligência, imperícia ou imprudência, e qualquer fato que razoavelmente pudesse ter sido previsto antes da assinatura deste Contrato, e cujas consequências adversas pudessem ser evitadas ou minoradas em razão desta previsão;
- f) ORDEM DE SERVIÇO – documento emitido pelo CONTRATANTE, através de autoridade competente, autorizando o início da execução do Contrato;

SETOR DE LICITAÇÕES

PROCESSO Nº: 113/23

F.º 90

Assinado digitalmente por [assinatura]

CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO:

2.1 – Constitui o objeto deste a contratação de serviço de Avaliação Técnica de Terreno e Edificações do Hospital Antônio Castro, para atendimento ao Gabinete do Prefeito, conforme abaixo.

2.1.1 - Esta contratação será feita através de Inexigibilidade nº 002/2023 de Licitação, considerando o disposto no artigo nº 25 da Lei Federal nº 8.666/93, que dispõe sobre a inexigibilidade de licitação, em especial, em seu inciso II, que diz que a licitação é inexigível para contratação de serviços técnicos enumerados no art. 13 desta Lei, de natureza singular, com profissionais ou empresas de notória especialização, vedada a inexigibilidade para serviços de publicidade e divulgação;

2.1.2 – DESCRIÇÃO DO OBJETO:

DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANT
Contratação de serviço de Avaliação Técnica de Terreno e Edificações do Hospital Antônio Castro: Informações Gerais: Objeto: Edifício comercial de uso hospitalar Endereço: Rua Abel Ventura Ribeiro de Moraes, nº 361, Bairro Centro -- Cordeiro/RJ. Área do Terreno: 2.852,93 m ² Área Construída: 2.349,97 m ²	SERV.	01

Assinado de forma digital por Afonso Celso Souza
-Dados: 2023.03.09 15:15:11 -03'00'

LEONAN LOPES
Assinado de forma digital por LEONAN LOPES MELHORANCE
MELHORANCE
:10160575710 0160575710



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO
SETOR DE CONTRATOS

SETOR DE LICITAÇÕES
PROCESSO Nº: 113/23
Fl. 91

Determinar o valor atual de mercado do imóvel, nas condições atuais que se encontra, e o valor de liquidação forçada para fins de liquidação imediata. Através de:

- ✓ Vistoria geral in loco: analisando o terreno, a edificação e seu entorno;
- ✓ Verificação das características do local, da circunvizinhança, assim como das principais características da região;
- ✓ Pesquisa mercadológica no bairro e região, ou seja, pesquisa no mercado imobiliário da região, com finalidade de identificar e selecionar amostras mercadológicas recentes, com o maior nível possível de semelhança com o imóvel objeto da avaliação;
- ✓ Verificação dos cálculos estatísticos avaliatórios pertinentes, utilizando da metodologia mais adequada para a apuração dos valores finais de compra e venda do imóvel;
- ✓ Poderá incluir levantamento fotográfico das partes mais importantes do imóvel e da região onde está inserido.
- ✓ Poderá examinar analisar plantas, registros e outros documentos para auxiliar na elaboração do laudo de avaliação.

Cabe esclarecer que o serviço se limita apenas a avaliação do terreno, edificações e benfeitorias, não englobando avaliação de equipamentos, mobiliários, maquinas e afins.

A empresa ainda deverá fornecer, em arquivos digitais, relatório fotográfico, relatório videográfico (se houver), e o laudo de avaliação, com emissão de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) do Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU)

2.1.2.1 – A empresa deve envidar esforços para realização de todos os procedimentos necessários para se atingir o melhor nível de rigor possível.

2.1.2.2 – O laudo deverá atender todas as recomendações das normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT – NBR 14653 partes 1 e 2) e especificações do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (IBAPE).

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO, REGIME DE EXECUÇÃO E FORMA DE RECEBIMENTO DO OBJETO:

3.1 – Contrato será válido, a partir da sua assinatura, pelo prazo de 04 (quatro) meses, podendo ser prorrogado, aditado em valor ou suprimido, conforme necessidade e entendimento da Administração Pública, de acordo com os artigos 57, II e 65 e seguintes todos da Lei nº 8666/93.

Assinado de forma digital por Afonso Celso Souza
- Dados: 2023.03.09 15:15:41 -03'00'

LEONAN LOPES
MELHORANCE
:10160575710
Assinado de forma digital por LEONAN LOPES MELHORANCE
:10160575710 0160575710



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO
SETOR DE CONTRATOS

SETOR DE LICITAÇÕES

PROCESSO Nº: 113/23
Fls. 92

3.2 – DO REGIME DE EXECUÇÃO

3.2.1 – Os serviços deverão ser executados de forma integral, no prazo máximo de 30 dias úteis, contados a partir do recebimento da Ordem de Serviço expedida pela Secretaria Municipal solicitante.

3.2.2 – Todos os serviços deverão atender o disposto em todas as legislações vigentes.

3.2.3 – A Ordem de Serviço deverá conter informações como a identificação da unidade requisitante, procedimento licitatório, contrato, empenho, especificações do objeto.

3.2.4 – A Ordem de Serviço será expedida por qualquer meio de comunicação que possibilite a comprovação do respectivo recebimento por parte da Contratada, inclusive fac-símile e correio eletrônico.

3.2.5 – Correrão por conta da contratada todas as despesas de embalagem, seguros, transporte, frete, tributos, encargos trabalhistas e previdenciários, decorrentes da entrega e da aquisição do objeto da licitação.

3.2.6 – A eventual reprovação dos serviços, em qualquer fase de sua execução, não eximirá o Contratante da aplicação das multas a que está sujeita a Contratada.

3.2.7 – Em hipótese alguma serão aceitos os serviços prestados em desacordo com as condições pactuadas, ficando ao encargo da Contratada o controle de qualidade dos mesmos, sendo de sua responsabilidade a prestação de forma contínua e de qualidade;

3.2.8 – O Município de Cordeiro não se responsabilizará pelo pagamento dos serviços não realizados, desde que tenha solicitado e a não realização do serviço seja por motivo diferente;

3.3 – DO RECEBIMENTO DO OBJETO

3.3.1 - Prestado o Serviço, o seu recebimento será realizado na forma do inciso II do art. 73 da Lei nº. 8.666/1993:

a - Provisoriamente, no prazo máximo de até 05 (cinco) dias úteis da execução do objeto, pelo Município de Cordeiro, que procederá à conferência de sua conformidade com as especificações do Termo de Referência, da proposta, da nota de empenho e do Contrato. Caso não haja qualquer impropriedade explícita, será atestado esse recebimento.

b - Definitivamente, pelo responsável, no prazo máximo de até 10 (dez) dias úteis, para verificação da conformidade dos serviços executados com as especificações da solicitação.

3.3.2 – A aprovação do serviço pelo setor responsável não exclui a responsabilidade civil do licitante por vício de qualidade ou disparidades com as especificações estabelecidas na RELAÇÃO DE ITENS DO PROCESSO.

Assinado de forma digital por Afonso Celso Souza
Dados: 2023.03.09 15:16:15 -03'00'

LEONAN LOPES
MELHORANCE: 10160575710
Assinado de forma digital por LEONAN LOPES MELHORANCE: 10160575710



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO
SETOR DE CONTRATOS

SETOR DE LICITAÇÕES
PROCESSO Nº: 272/23
Fls. 93

3.3.3 – A Nota Fiscal apresentada pela CONTRATADA, no momento da conclusão da execução dos serviços, deverá vir acompanhada de todos os relatórios aqui previstos e solicitados pela Prefeitura/Secretaria Municipal de Fazenda.

3.3.4 – O Gabinete do Prefeito se reserva o direito de solicitar novos relatórios para conferência, de acordo com a necessidade.

3.3.5 – Independentemente da aceitação, a Contratada garantirá a qualidade da execução do serviço pelo prazo estabelecido, e estará obrigada a substituir ou refazer aquele que apresentarem falhas.

3.3.6 – Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, devendo ser substituídos no prazo de até 05 (cinco) dias úteis, a contar da notificação da contratada, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

3.3.7 – O Contratante se reserva o direito de não receber os serviços que estiverem em desacordo com o previsto neste instrumento, podendo aplicar as sanções cabíveis, nos termos da legislação vigente.

3.3.8 – O recebimento, provisório ou definitivo, não exclui a responsabilidade da Contratada pelos padrões adequados de qualidade e garantia dos produtos fornecidos, cabendo-lhe sanar quaisquer irregularidades detectadas.

CLÁUSULA QUARTA – PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

4.1 - Pela integral e satisfatória execução deste Contrato indicados na cláusula terceira, a contratada receberá a importância de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).

4.2 - Os pagamentos serão efetuados da seguinte forma: (a) primeira parcela de 50% do valor total após a realização de vistoria técnica e; (b) segunda e última parcela de 50%, após a análise da conformidade dos serviços executados com o discriminado na respectiva nota fiscal, mediante o aceite pelo Secretário solicitante, e de acordo com a programação financeira da Administração Municipal, respeitando o cronograma apresentado abaixo.

CRONOGRAMA DE DESEMBOLSO		
PARCELA	PORCENTAGEM DA PAGAMENTO	CONDIÇÕES
1ª	50% do valor total	Após realização de Vistoria Técnica <i>in loco</i>
2ª	50% do valor total	Após conclusão total do serviço

4.3 - O pagamento será efetuado através de depósito bancário em conta em nome da empresa.

4.4 - Sob nenhuma hipótese será acatada cobrança através de Boleto Bancário.

Assinado de forma digital por Afonso Celso Souza
Dados: 2023.03.09 15:16:50 -03'00'

LEONAN LOPES MELHORANC
E:101605757
10
Assinado de forma digital por LEONAN LOPES MELHORANCE
10160575710



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO
SETOR DE CONTRATOS

SETOR DE LICITAÇÕES
PROCESSO Nº: 173/23
Fls. 94

4.5 - Ocorrendo atraso injustificado no pagamento das obrigações e desde que este atraso decorra de culpa do Município de Cordeiro, o devido será acrescido de 1% (um por cento) a título de multa, incidindo uma única vez, além de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso, a título de compensação financeira, a serem calculados sobre a parcela devida.

4.6 - As Notas Fiscais/Faturas devem ser emitidas em nome e endereço do órgão contratante.

4.7 - Havendo identificação, na Nota Fiscal, de cobrança indevida, o fato será informado à contratada que deverá reapresentá-la devidamente corrigida, sendo atestada pelo responsável designado.

4.8 - A identificação de cobrança indevida na Nota Fiscal do serviço, por parte do Município de Cordeiro, deverá ocorrer em no máximo 5 (cinco) dias úteis, a contar da data do seu recebimento pelo órgão requisitante.

4.9 - Não serão pagas faturas que contenham rasuras ou apresentem descrição de serviços em desacordo com a autorização emitida pela Secretaria solicitante, com o edital, com o contrato e com a proposta do licitante.

4.10 - As notas fiscais que apresentarem incorreções serão devolvidas à vencedora e seu vencimento ocorrerá 30 (trinta) dias úteis após a data de sua reapresentação válida.

4.11 - O pagamento de cada parcela, conforme cronograma de reembolso apresentado, será efetuado pela Secretaria Correspondente em prazo não superior ao 30º (trigésimo) dia corrido, a contar da data final do período de adimplemento da obrigação respectiva, cumpridas as formalidades legais e contratuais previstas, exclusivamente mediante crédito em conta corrente da contratada.

4.12 - Ocorrendo atraso no pagamento das obrigações e desde que este atraso decorra de culpa do Município de Cordeiro, o devido será acrescido de 1% (um por cento) a título de multa, incidindo uma única vez, além de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso, a título de compensação financeira, a serem calculados sobre a parcela devida.

4.13 - O pagamento da multa e da compensação financeira a que se refere o subitem anterior será efetivado mediante autorização expressa do Secretário Municipal, em processo próprio, que se iniciará com o requerimento da licitante contratada dirigido ao Secretário Municipal do órgão requisitante do Município de Cordeiro.

4.14 - Caso o Município de Cordeiro efetue o pagamento devido à contratada em prazo inferior a 30 (trinta) dias, será descontado da importância devida o correspondente a 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de antecipação.

4.15 - Não serão efetuados quaisquer pagamentos enquanto perdurar pendências de liquidação de obrigações em virtude de penalidades impostas à contratada ou inadimplência contratual, inclusive.

CLÁUSULA QUINTA – AUMENTO OU DIMINUIÇÃO DO VALOR DO CONTRATO:

5.1 – Todas as supressões, acréscimos ou complementações terão seus preços fixados com base nos valores vigentes ou equivalentes na proposta da CONTRATADA, caso a proposta não tenha preços que

Assinado de forma
digital por Afonso
Celso Souza
Dados: 2023.03.09
15:17:25 -03'00'

LEONAN LOPES
MELHORANCE
1:0160575710
Assinado de
forma digital por
LEONAN LOPES
MELHORANCE1
0160575710



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO
SETOR DE CONTRATOS

SETOR DE LICITAÇÕES
PROCESSO Nº: 173/23
R\$ 95
ZAK

possam servir de parâmetro para a definição do valor acordada entre CONTRATANTE E CONTRATADA, com base nos preços de mercado.

CLÁUSULA SEXTA – CRÉDITO ORÇAMENTÁRIO E FINANCEIRO:

6.1 - Os recursos para a execução dos serviços deste contrato são oriundos:

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: GABINETE DO PREFEITO

PROGRAMA DE TRABALHO: 0201.0412200022.002

CÓDIGO DE DESPESA: 3390.39.00

FONTE: 1705

CLÁUSULA SÉTIMA – OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE:

7.1 - Fornecer todos os elementos básicos e dados complementares necessários a execução dos serviços.

7.2 - Notificar à Contratada, por escrito, quaisquer irregularidades que venham a ocorrer, em função da execução dos serviços.

7.3 - Assegurar os recursos orçamentários e financeiros para custear a prestação.

7.4 - Efetuar os pagamentos devidos à Contratada, na forma estabelecida no item 5 deste Termo de Referência.

7.5 - Providenciar a inspeção dos serviços executados pela Contratada.

7.6 – Conduzir os procedimentos relativos a eventuais renegociações dos preços contratados.

7.7 - Aplicar as penalidades por descumprimento do pactuado no Contrato;

7.8 - Fazer consulta prévia ao Chefe do Setor de Contabilidade quanto à existência de Dotação Orçamentária, para a efetiva aquisição do material.

7.9 - Fazer consulta prévia à Secretaria de Fazenda quanto à existência de saldo financeiro, procedendo que à reserva prévia, no valor do material a ser solicitado.

7.10 – Acompanhar, verificar e fiscalizar a execução dos serviços através do Gabinete do Prefeito, promovendo o acompanhamento e a fiscalização sob os aspectos quantitativos e qualitativos;

7.11 – Responsabilizar-se pela comunicação, em tempo hábil, dos serviços a serem executados;

7.12 – Emitir termos de aceite, solicitar correções e demais ações de modo a garantir à Contratada a realização do objeto em questão;

7.13 – Rejeitar, no todo ou em parte, os serviços executados em desacordo com esse Contrato;

Assinado de forma digital por Afonso Celso Souza
Dados: 2023.03.09 15:18:32 -03'00'

LEONAN LOPES
Assinado de forma digital por LEONAN LOPES MELHORANCE
:10160525710-160575710



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO
SETOR DE CONTRATOS

SETOR DE LICITAÇÕES
PROCESSO Nº: 113/23
96

- 7.14 – Atestar a execução da prestação dos serviços e receber as faturas correspondentes, quando apresentadas na forma estabelecida no Contrato;
- 7.15 – Receber, provisoriamente e definitivamente, os serviços nas formas definidas;
- 7.16 – Deduzir e recolher os tributos devidos na fonte sobre os pagamentos efetuados à Contratada;
- 7.17 – Prestar todas as informações e os esclarecimentos pertinentes solicitados pelos profissionais da Contratada, de modo a permitir o perfeito cumprimento do Contrato;
- 7.18 – Garantir o acesso da Contratada e de seus prepostos a todas as informações relativas à execução dos serviços;

CLÁUSULA OITAVA – OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:

- 8.1 - Responsabilizar-se e responder por todos e quaisquer danos, pessoais ou materiais, ou prejuízo causado por empregados, representantes ou prepostos, direto ou indiretamente, durante a execução do serviço.
- 8.2 - Não transferir a outrem, no todo ou em parte, o objeto do presente contrato, sem a prévia anuência do Contratante.
- 8.3 - Atender satisfatoriamente em consonância com as regras contratuais.
- 8.4 - Executar os serviços conforme proposto pelo Contratante, no local, data e horário estipulados neste Termo de Referência, durante o prazo de vigência do Contrato, sem qualquer ônus adicional para o Contratante, ressaltando que os serviços serão prestados no escritório da Contratada, na cidade do Rio de Janeiro, para onde deverá ser recolhido o ISS, de acordo com o código informado na(s) nota(s) fiscal(is).
- 8.5 – Manter, durante toda a execução da Ordem de Serviço, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas.
- 8.6 – Atender com prioridade as solicitações do Contratante, para a execução dos serviços.
- 8.7 - Comunicar de imediato e por escrito qualquer tipo de irregularidade que possa ocorrer durante a execução do serviço.
- 8.8 - Utilizar pessoal próprio ou credenciado, responsabilizando-se por todos os encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução dos serviços;
- 8.9 – Observar detalhadamente a descrição de cada item, visto que existem normas a serem seguidas sob fiscalização tanto desta Secretaria como do Tribunal de Contas do Estado do Rio de Janeiro e União.
- 8.10 – Fornecer, sempre que solicitado, no prazo máximo de 05 (cinco) dias corridos, documentação de habilitação e qualificação cujas validades encontrem-se vencidas.

Assinado de forma
digital por Afonso
Celso Souza
Dados: 2023.03.09
15:19:03 -03'00'

LEONAN LOPES
Assinado de forma
digital por
LEONAN LOPES
MELHORANCE: MELHORANCE101
10160575710 60575710



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO
SETOR DE CONTRATOS

SETOR DE LICITAÇÕES

PROCESSO Nº: 113/23
97 236

8.11 - A Contratada deverá dar total assistência ao Gabinete do Prefeito, durante a vigência do Contrato (tanto por E-mail e/ou por Telefone).

8.12 - Arcar com todas as despesas com transporte, alimentação, hospedagem e honorários dos seus empregados.

8.13 - Em caso de não realização dos serviços objeto do presente contrato em virtudes de acontecimentos de força maior, a contratada deverá apresentar justificativa que será avaliada pelo Gabinete do Prefeito, a qual decidirá pela adoção ou isenção de multa contratual, o que não exime a obrigatoriedade da devolução das quantias já pagas pelo contratante.

8.14 - Cumprir todos os prazos e condições estabelecidos nesse Contrato;

8.15 - Havendo dúvidas nas informações enviadas pelo Contratante, a Contratada deverá solicitar imediatamente qualquer informação necessária, para que não haja problema na realização dos serviços;

8.16 - Atender prontamente e com presteza as solicitações do Contratante, inerentes ao objeto do presente contrato;

8.17 - Manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas pelo Contratante e ofertadas em sua proposta, sob pena de aplicação das penalidades previstas no contrato;

8.18 - Responsabilizar-se, única e exclusivamente, pela realização do objeto do Contrato, não podendo em nenhuma hipótese, alegar desconhecimento de quaisquer das normas e recomendações do Contratante, para justificar eventuais falhas na execução;

8.19 - Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos, nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre;

8.20 - Elaborar, quando solicitada, planilhas, relatórios e gráficos diversos referentes aos serviços executados;

8.21 - Assumir integral responsabilidade pela boa execução e eficiência dos serviços que efetuar, bem como pelos danos decorrentes da realização dos referidos trabalhos;

8.22 - Refazer, às suas custas, os serviços realizados em desacordo com o Contrato e seus anexos;

8.23 - Prestar todos os esclarecimentos que forem solicitados pelo Contratante, cujas reclamações se obrigam prontamente a atender;

CLÁUSULA NONA - DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO:

9.1 - A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada de acordo com os termos do artigo 67 da Lei nº. 8.666/93.

Assinado de forma digital por Afonso Celso Souza
Dados: 2023.03.09 15:19:46 -03'00'

LEONAN LOPES
Assinado de forma digital por LEONAN LOPES MELHORANCE
10160575710 0160575710



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO
SETOR DE CONTRATOS

SETOR DE LICITAÇÕES
PROCESSO Nº: 170/23
R. L.

Art. 67. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por um representante da Administração especialmente designado, permitida a contratação de terceiros para assisti-lo e subsidiá-lo de informações pertinentes a essa atribuição.

§ 1º O representante da Administração anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

§ 2º As decisões e providências que ultrapassarem a competência do representante deverão ser solicitadas aos seus superiores em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes.

9.2 - Nos termos do Artigo 67 da Lei nº 8.666/1993, os responsáveis pelo acompanhamento e fiscalização dos serviços prestados serão os servidores:

- a) Gilberto Salomão Filho – Chefe de Gabinete – Matrícula nº 090211339
- b) Rodrigo Mazzo Almada Hermsdorff – Fiscal de Urbanismo I – Matrícula nº 70000819
- c) Bruno Azevedo Santos – Matrícula nº 014211388

9.3 – O fiscal do Contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;

9.4 – A fiscalização é exercida no interesse da Administração e não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, e nesta hipótese, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios redibitórios, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666, de 1993.

9.5 – A aceitação estará condicionada à devida fiscalização, pelo servidor acima mencionado, sem o qual não será permitido nenhum pagamento.

CLÁUSULA DÉCIMA – INTERRUPTÃO NO FORNECIMENTO:

10.1- Os eventuais atrasos ou interrupções na prestação dos serviços, provocados por motivo de força maior, deverão ser comunicados pela CONTRATADA ao CONTRATANTE dentro de no máximo dois dias corridos contados de sua ocorrência.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA SUBCONTRATAÇÃO:

11.1 Não será admitida a subcontratação do objeto licitado, salvo se houver autorização por escrito do Município de Cordeiro.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:

12.1 – O proponente que ensejar o retardamento da execução do certame, não assinar o contrato, não mantiver a proposta, falhar ou fraudar na execução do termo contratual, comportar-se de modo inidôneo, fizer declaração falsa ou cometer fraude fiscal, garantido o direito prévio da citação e da ampla defesa, ficará impedido de licitar e contratar com a Administração pelo prazo de até 05 (cinco) anos,

Assinado de forma
digital por Afonso
Ceiso Souza
Dados: 2023.03.09
15:20:34 -03'00'

Assinado de forma
digital por LEONAN
MELHORANCE LOPES
10160575710 - MELHORANCE101
60575710



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO
SETOR DE CONTRATOS

SETOR DE LICITAÇÕES
PROCESSO Nº: 223/23
Fls. 99

enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

12.1.1 – As penalidades serão obrigatoriamente registradas no Cadastro de Fornecedores da Prefeitura Municipal de Cordeiro, e no caso de suspensão de licitar, o proponente deverá ser descredenciado por igual período, sem prejuízo das multas previstas neste contrato e das demais cominações legais.

12.2 – O não cumprimento dos prazos dos eventos contratados ensejará a aplicação de multa de 10% (dez por cento), calculada sobre o valor total do fornecimento.

12.3 – A aplicação da multa estabelecida no subitem anterior não impede que o Município de Cordeiro rescinda unilateralmente o fornecimento e/ou aplique as sanções previstas no subitem 11.4, sem prejuízo do ajuizamento das ações cabíveis.

12.4 – No caso de inexecução total ou parcial do contrato, o Município de Cordeiro poderá, garantida a prévia defesa, rescindi-lo e/ou, segundo a gravidade da falta cometida, aplicar as seguintes penalidades ou sanções:

- a. - Advertência;
- b. - Multa no percentual de 10% (dez por cento) do valor da contratação;
- c. - Suspensão temporária do direito de participar de licitações e de contratar com o Município de Cordeiro, por um período não superior a 05 (cinco) anos; e
- d. - Declaração de Inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos que determinaram sua punição ou até que seja promovida sua reabilitação, perante a própria Autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a contratada ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e depois de decorrido o prazo da sanção aplicada com base no disposto na alínea anterior.

12.5 - As sanções previstas nas alíneas "a", "c" e "d", do subitem 11.4, poderão ser aplicadas cumulativamente com a penalidade prevista na alínea "b" do mesmo subitem.

12.6 - As sanções previstas nas alíneas "a", "c" e "d", do subitem 11.4, somente poderão ser relevadas em razão de circunstâncias excepcionais, e as justificativas só serão aceitas quando formuladas por escrito, fundamentadas em fatos reais e comprováveis, a critério da autoridade competente do Município de Cordeiro e apresentadas no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, contados da data em que a contratada for notificada. Decorrido esse prazo, a penalidade passa a ser considerada como aceita na forma como foi apresentada e não dá direito a qualquer contestação.

12.7 - A sanção estabelecida na alínea "d" do subitem 11.4, é de competência exclusiva do Município de Cordeiro, facultada a defesa do interessado no respectivo processo, no prazo de 10 (dez) dias da abertura de vista, podendo a reabilitação ser requerida após 05 (cinco) anos de sua aplicação.

12.8 - As sanções previstas nas alíneas "c" e "d" do subitem 11.4, poderão também ser aplicadas à contratada ou aos profissionais que, na execução do contrato:

Assinado de forma digital por Afonso Celso Souza
- Dados: 2023.03.09 15:21:12 -03'00'

LEONAN LOPES
MELHORANCE
10160575710
Assinado de forma digital por LEONAN LOPES MELHORANCE
10160575710 160575710



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO
SETOR DE CONTRATOS

SETOR DE LICITAÇÕES
PROCESSO Nº: 113/23
Fls. 100

- a. - Tenham sofrido condenação definitiva por praticarem, por meios dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;
- b. - Tenham praticado atos ilícitos visando frustrar o objetivo da licitação;
- c. - Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração, em virtude de atos ilícitos praticados.

12.9 – A Prefeitura Municipal de Cordeiro formalizará comunicado à contratada sobre as advertências e multas aplicáveis, ficando assegurada a esta, a garantia de prévia defesa, a qual deverá ser apresentada à Prefeitura Municipal de Cordeiro, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis após o recebimento da comunicação.

12.10 - Será de responsabilidade da contratada o ônus resultante de quaisquer ações, demandas, custos e despesas decorrentes de danos causados por culpa ou dolo de qualquer de seus empregados, prepostos ou contratados.

12.11 - Obriga-se também a contratada por quaisquer responsabilidades decorrentes de ações judiciais, inclusive trabalhistas, que venham a ser atribuídas por força de Lei, relacionadas com o cumprimento do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA RESCISÃO:

13.1- O CONTRATANTE poderá rescindir administrativamente o presente contrato nas hipóteses e condições previstas nos artigos 77 a 80 da Lei 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS DOCUMENTOS QUE INTEGRAM O CONTRATO:

14.1- Integram o presente Contrato, independentemente de transcrição:

- a) Inexigibilidade de Licitação N.º 002/2023
- b) Proposta da Contratada

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA COMUNICAÇÃO:

15.1 – As comunicações necessárias em razão deste Contrato devem ser feitas por escrito, e enviadas através de e-mail ou carta registrada, a um dos seguintes endereços, conforme o caso:

- a) MUNICÍPIO DE CORDEIRO
AVENIDA PRESIDENTE VARGAS, Nº 42/54 - CENTRO - CORDEIRO/RJ CEP: 28540-000
- b) LEMA ENGENHARIA E AVALIAÇÕES LTDA
AV. RIO BRANCO, Nº 123 – GR. 2005 – CENTRO – RIO DE JANEIRO/RJ – CEP: 20040-905

15.2 – A comunicação será considerada efetivada a partir da data de seu recebimento, que deve ser confirmado pelo destinatário tão logo seja possível.

Assinado de forma digital por Afonso Celsa Souza
Dados: 2023.03.09 15:21:49 -03'00'

LEONAN LOPES
Assinado de forma digital por LEONAN LOPES MELHORANCE
LEONAN LOPES MELHORANCE:10.10160575710.160575710



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO
SETOR DE CONTRATOS

SETOR DE LICITAÇÕES
PROCESSO Nº: 173/23
Fls. 101

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:

16.1 – As alterações que se fizerem necessárias serão formalizadas através do Termo Aditivo, não podendo as comunicações expedidas nos termos da Cláusula 14.1, modificar qualquer aspecto substancial deste Contrato.

16.2 – A Lei 8.666/93, alterada pelas Leis 8.883/94 e 9.648/98, rege, subsidiariamente, a aplicação deste Contrato e a solução de litígios que eventualmente, dele possa resultar.

16.3 – O foro do presente Contrato será o da Comarca de Cordeiro/RJ, excluído qualquer outro, ainda que privilegiado.

E por estarem de acordo com as condições aqui pactuadas, lavrou-se o presente Contrato em 03 (três) vias de igual teor e para o mesmo efeito, o qual, após ser lido e achado conforme, é assinado pelo CONTRATANTE, CONTRATADO e TESTEMUNHAS.

Cordeiro, 08 de março de 2023.

LEONAN
LOPES
MELHORANCE
:10160575710
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO
CONTRATANTE

Assinado de
forma digital por
LEONAN LOPES
MELHORANCE:10
:160575710

Assinado de forma digital
por Afonso Celso Souza
Data: 2023.03.09
142851 43700

LEMA ENGENHARIA E AVALIAÇÕES LTDA
CONTRATADA

TESTEMUNHAS:



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO
SETOR DE CONTRATOS

EXTRATO DE CONTRATO

SETOR DE LICITAÇÕES
PROCESSO Nº: 113/23
Fl. 102

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO

CONTRATADA: LEMA ENGENHARIA E AVALIAÇÕES LTDA

CONTRATO N.º 048/2023

PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 113/2023

INEXIGIBILIDADE N.º 002/2023

FUNDAMENTO LEGAL: Artigo 25, Inciso II da Lei Federal nº 8.666/93

OBJETO: Contratação de serviço de Avaliação Técnica de Terreno e Edificações do Hospital Antônio Castro, para atendimento ao Gabinete do Prefeito

PRAZO: Contrato será válido, a partir da sua assinatura, pelo prazo de 04 (quatro) meses, podendo ser prorrogado, aditado em valor ou suprimido, conforme necessidade e entendimento da Administração Pública, de acordo com os artigos 57, II e 65 e seguintes todos da Lei nº 8666/93.

VALOR GLOBAL: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: GABINETE DO PREFEITO

PROGRAMA DE TRABALHO: 0201.0412200022.002

CÓDIGO DE DESPESA: 3390.39.00

FONTE: 1705

DATA DA ASSINATURA: 08 de março de 2023.

Nos termos do Artigo 67 da Lei nº 8.666/1993, o responsável pelo acompanhamento e fiscalização dos serviços prestados serão os servidores:

- a) Gilberto Salomão Filho – Chefe de Gabinete – Matrícula nº 090211339
- b) Rodrigo Mazzo Almada Hermsdorff – Fiscal de Urbanismo I – Matrícula nº 70000819
- c) Bruno Azevedo Santos – Matrícula nº 014211388

LEONAN LOPES MELHORANCE
PREFEITO



Justificativa no Item 02 do Termo de Referência e especificações, nos quantitativos e condições estabelecidas no Item 03 do Termo de Referência.

PRAZO: O Contrato será válido, a partir da assinatura do mesmo, por até 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado, aditado em valor ou suprimido, conforme necessidade e entendimento da administração pública, de acordo com os artigos 57, II e 65 e seguintes todos do diploma legal nº 8666/93.

VALOR GLOBAL: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: Prefeitura Municipal de Cordeiro

PROGRAMA DE TRABALHO: 05.01.04.122.0004.2007

CÓDIGO DE DESPESA: 3390.39.00

FONTE: 1705

DATA DA ASSINATURA: 08 de março de 2023.

Nos termos do Artigo 67 da Lei nº 8.666/1993, o responsável pelo acompanhamento e fiscalização dos serviços prestados será o servidor:

* Fernanda Mala Freire- Matrícula 010211436

LEONAN LOPES MELHORANCE
PREFEITO

TERMO DE RATIFICAÇÃO
DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Procedimento Licitatório nº. 0113/2023

Inexigibilidade nº. 002/2023

OBJETO: Contratação de empresa para prestação de serviço de Avaliação Técnica de Terreno e Edificações do Hospital Antônio Castro.

FAVORECIDO: Lema Engenharia e Avaliações Ltda, inscrita no CNPJ nº 05.128.273/0001-30, situada a Avenida Rio Branco, nº 123 – Gr. 2005, Centro, Rio de Janeiro – RJ.

SETOR DE LICITAÇÕES

PROCESSO Nº: 113/23

103

VALOR GLOBAL: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)

FUNDAMENTO LEGAL: Artigo 25, II, da Lei Federal nº 8.666/93.

RATIFICO a presente Inexigibilidade de Licitação nº 002/2023, com fulcro nas informações, documentações e justificativas constantes no procedimento administrativo realizado, devidamente instruído, apresentando dotação orçamentária suficiente, tendo sido devidamente justificada a escolha da empresa e o valor correspondente a contratação nos termos do Artigo 25, II, da Lei Federal nº 8.666/93.

Cordeiro-RJ, de 08 de março de 2023.

LEONAN LOPES MELHORANCE
Prefeito

EXTRATO DE CONTRATO

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO

CONTRATADA: LEMA ENGENHARIA E AVALIAÇÕES LTDA

CONTRATO N.º 048/2023

PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 113/2023

INEXIGIBILIDADE N.º 002/2023

FUNDAMENTO LEGAL: Artigo 25, Inciso II da Lei Federal nº 8.666/93



PREFEITURA DE CORDEIRO

LICITAÇÃO

SETOR DE LICITAÇÕES
PROCESSO Nº: 113/23
FL. 104

Dados da Licitação

Unidade Gestora

Prefeitura

Orgão Solicitante

Gabinete do Prefeito

Número da Licitação

002/2023

Modalidade

Inexigibilidade

Processo

113/2023

Objeto

Contratação de serviço de Avaliação Técnica de Terreno e Edificações do Hospital Antônio Castro

Descrição

para atendimento ao Gabinete do Prefeito

Data Licitação

2023-03-08

Valor Estimado

30000,00

Valor Total

30000,00



MUNICÍPIO DE CORDEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO
RIO DE JANEIRO
28.614.865/0001-67
NOTA DE EMPENHO Nº 0000399/2023

105	10
FL	RUBRICA
Nº PROCESSO 113/23	
DATA: / /	

O ordenador da Despesa, para efeito de execução orçamentária nos termos da legislação vigente, determina que seja empenhada, neste exercício, a importância a seguir especificada.

Exercício : 2023
 Ficha : 0000007
 Processo : 0000113/2023
 Despesa:
 Autorização de Empenho Nº: 000172/2023

Tipo: Global
 Data : 08/03/2023
 Valor : 30.000,00

Órgão : 02 - GABINETE DO PREFEITO
 Unidade Orçamentária : 01 - GABINETE DO PREFEITO
 Função : 04 - ADMINISTRAÇÃO
 Subfunção : 122 - ADMINISTRAÇÃO GERAL
 Programa : 0002 - MANUTENÇÃO E OPERACIONALIZAÇÃO DO GABINETE
 Projeto/Atividade : 2 002 - MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DO GABINETE DO PREFEITO
 Elemento de Despesa : 33903900000 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA
 Fonte de Recurso : 170500000000 - Transferências dos Estados Referentes a Compensações Financeiras pela Exploração de Recursos Naturais

Favorecido : 32615 - LEMA ENGENHARIA
 Bairro : CENTRO
 Endereço : AVE RIO BRANCO
 Telefone Fixo: 2124911263
 Celular: 21981625282

CNPJ/CPF : 05.128.273/0001-30
 Cidade : Rio de Janeiro
 UF : Rio de Janeiro
 PIS PASEP :

Histórico : REF. DESPESA COM CONTRATAÇÃO DE SERVIÇO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA DE TERRENO E EDIFICAÇÕES DO HOSPITAL ANTÔNIO CASTRO EM ATENDIMENTO AO GABINETE. CONFORME INEXIGIBILIDADE 0002/2023 CONTRATO 0048/2023 E PROCESSO 0113/2023.

Subelemento: 33903999000 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA

Saldo Anterior	71.374,09	Despesa Empenhada	30.000,00	Saldo Disponível	41.374,09
----------------	-----------	-------------------	-----------	------------------	-----------

(trinta mil reais)

Reserva : 133/2023
 Data : 27/02/2023

Dispensa/Inexigibilidade : 52 - ARTIGO 25 INCISO 02 LEI FEDERA. Número Proc. Dispensa/Inexigibilidade : 000004/2023

CONTRATO

Tipo/Número/Ano : Prestação de Serviços Nº 0000048/2023

Número/Ano: 00008212/2023

ITENS DO EMPENHO

Descrição	Unidade	Quantidade	Vir Unitário	Total
CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA PRETAÇÃO DE SERVIÇO DE AVALIAÇÃO - TÉCNICA DE TERRENO E EDIFICAÇÕES DO H	SERV	1,00	30.000,0000	30.000,00
TOTAL				30.000,00

LANÇAMENTO

Nº	Débito	Valor	Crédito	Valor
Empenho - Emissão de Empenho - Outras Despesas Correntes				
O 1	522920101000 - EMISSAO DE EMPENHOS	30.000,00	622130100000 - CREDITO EMPENHADO A LIQUIDAR	30.000,00
O 1	622120200000 - CREDITO PRE-EMPENHADO	30.000,00	622910200000 - PRE-EMPENHOS EMPENHADOS	30.000,00
O 1	622910100000 - PRE-EMPENHOS A EMPENHAR	30.000,00	622920101000 - EMPENHOS A LIQUIDAR	30.000,00
C 1	821110100000 - RECURSOS DISPONÍVEIS PARA O EXER	30.000,00	821120100000 - DISPONIBILIDADE POR DESTINAÇÃO DE	30.000,00

Local/Data/Assinaturas

Cordeiro, 08 de março de 2023

LEONAN LOPES MELHORANCE
 PREFEITO

CAMILA DOS SANTOS COSTA
 RESPONSÁVEL PELO EMPENHO MAT 013221515



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO
GABINETE DO PREFEITO



ORDEM DE INÍCIO DOS SERVIÇOS

Processo nº	113/23
Fis.	106
Rubrica	10

PROCESSO FINANCEIRO N.º 113/2023

MODALIDADE: INEXIGIBILIDADE N.º 002/2023

EMPENHO N.º 399/2023

CONTRATADA: LEMA ENGENHARIA

VALOR TOTAL CONTRATADO: R\$ 30.000,00

OBJETO: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE SERVIÇO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA DE TERRENO E EDIFICAÇÕES DO HOSPITAL ANTÔNIO CASTRO.

PELA PRESENTE ORDEM DE SERVIÇOS, AUTORIZAMOS A CONTRATADA A INICIAR NA DATA DE 10 DE MARÇO DE 2023 OS SERVIÇOS, OBJETO DO EMPENHO ACIMA EPIGRAFADO.


Mayara Barbosa Cygriano Clem
Subchefe de Gabinete
Mat: 890221520
SECRETÁRIO RESPONSÁVEL
(ASSINATURA/CARIMBO)

FISCAL DO CONTRATO
(ASSINATURA/CARIMBO)
SE FOR O CASO


BRUNO AZEVEDO SANTOS
Prefeitura Municipal de Cordeiro
Diretor Especializado em Engenharia
Matricula: 014.211.388

Processo nº 113/23

Fis 107 Rubrica 107



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
NOTA FISCAL DE SERVIÇOS ELETRÔNICA - NFS-e
- NOTA CARIOCA -

Número da Nota

00000536

Data e Hora de Emissão

21/03/2023 13:54:21

Código de Verificação

A4T4-DZHC

20220321u05128772000130.05128772000130

PRESTADOR DE SERVIÇOS

CPF/CNPJ: 06.128.273/0001-30

Inscrição Municipal: 0.326.046-6

Inscrição Estadual: ---

Nome/Razão Social: LEMA ENGENHARIA E AVALIACOES LTDA

Nome Fantasia: LEMA ENGENHARIA E AVALIAÇÕES

Tel: 24911263

Endereço: AVN RIO BRANCO 123, GRP 2005 - CENTRO - CEP: 20040-905

Município: RIO DE JANEIRO

UF: RJ

E-mail: lema@lemaconsultoria.com.br

TOMADOR DE SERVIÇOS

CPF/CNPJ: 28.614.665/0001-67

Inscrição Municipal: ---

Inscrição Estadual: ---

Nome/Razão Social: PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO

Endereço: AVE PRESIDENTE VARGAS 42/54 - CENTRO - CEP: 28540-000

Tel: (22) 2551-0145

Município: CORDEIRO

UF: RJ

E-mail: administracao@cordeiro.rj.gov.br

DISCRIMINAÇÃO DOS SERVIÇOS

Serviços de engenharia consultiva - assessoria, vistoria e avaliação patrimonial, com emissão de laudo técnico, do imóvel (terreno, edificações e benfeitorias) do Hospital Antônio Castro, situado na Rua Abel Ventura Ribeiro de Moraes, nº 361, Bairro Centro, Cordeiro/RJ. la parcela

CONTRATO Nº 048/2023

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 113/2023

NOTA DE EMENHO Nº 8399/2023

OBS.: Não há retenção do ISS devido o serviço ser executado na Cidade do Rio de Janeiro.

Retenção de COFINS R\$ 450,00	Retenção de CSLL R\$ 150,00	Retenção de INSS R\$ 0,00	Retenção de IRPJ R\$ 225,00	Retenção de PIS R\$ 97,50	Outras Retenções R\$ 0,00
----------------------------------	--------------------------------	------------------------------	--------------------------------	------------------------------	------------------------------

VALOR DA NOTA = R\$ 15.000,00

Serviço Prestado

07.03.06 - engenharia consultiva - elaboração de estudos diversos relacionados com obras ou serviços de engenharia (relacionados com obras de construção civil, hidráulicas, de escoramento ou de contenção de encostas)

Deduções (R\$)	Desconto Incond. (R\$)	Base de Cálculo (R\$)	Alíquota (%)	Valor do ISS (R\$)	Crédito p/ IPTU (R\$)
0,00	0,00	15.000,00	3,00%	450,00	0,00

OUTRAS INFORMAÇÕES

- Esta NFS-e foi emitida com respaldo na Lei nº 5.096 de 15/10/2009 e no Decreto nº 32.250 de 11/05/2010.

- PROCON-RJ: Av. Rio Branco nº 25, 5º andar, tel 151: www.procon.rj.gov.br

- Data de vencimento do ISS desta NFS-e: 05/04/2023.

- Esta NFS-e não gera crédito para abatimento no IPTU.

- CNÓ / Código da Obra: COI

- Valor Líquido a Pagar: R\$ 14.077,50.

Declaro que os serviços contratados
no presente processo foram executados
de acordo com as determinações.

EM _____


BRUNO AGUIAR DOS SANTOS
Prefeitura Municipal de Cordeiro
Diretor Especializado em Engenharia
Matrícula: 014.211.388

Declaro que os serviços contratados
no presente processo foram executados
de acordo com as determinações.

EM _____


GILBERTO SALOMÃO FILHO
Prefeitura Municipal de Cordeiro
Chefe de Gabinete
Matrícula: 090211339



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO
GABINETE DO PREFEITO



TERMO DE ACEITAÇÃO

Processo nº	113/23
Fis.	108
Rubrica	

PROCESSO FINANCEIRO Nº. 113/2023

INEXIGIBILIDADE Nº 002/2023

CONTRATADA: LEMA ENGENHARIA


TENDO EM VISTA O QUE DETERMINA A INEXIGIBILIDADE Nº002/2023, CELEBRADO COM A EMPRESA **LEMA ENGENHARIA**, O RESPONSÁVEL PELA FISCALIZAÇÃO DO PRESENTE DELIBEROU PELA ACEITAÇÃO DOS SERVIÇOS PRESTADOS PELA CONTRATADA, CONFORME ESTANDO TUDO DENTRO DAS ESPECIFICAÇÕES EXIGIDAS E DE ACORDO COM O PLANO DE TRABALHO

NOTA FISCAL N.º 536 DE 21 DE MARÇO DE 2023.

DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE SERVIÇO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA DE TERRENO E EDIFICAÇÕES DO HOSPITAL ANTÔNIO CASTRO.


GILBERTO SALOMÃO FILHO
Prefeitura Municipal de Cordeiro
Chefe de Gabinete
Matrícula: 090211339
SECRETÁRIO RESPONSÁVEL
(ASSINATURA/CARIMBO)

FISCAL DO CONTRATO
(ASSINATURA/CARIMBO)


BRUNO AZEVEDO SANTOS
Prefeitura Municipal de Cordeiro
Diretor Especializado em Engenharia
Matrícula: 014.211.388

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

Processo nº 113/23
Fis. 109 Rubrica <i>hr</i>

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: LEMA ENGENHARIA E AVALIACOES LTDA (MATRIZ E FILIAIS)
CNPJ: 05.128.273/0001-30
Certidão nº: 12052507/2023
Expedição: 21/03/2023, às 14:11:42
Validade: 17/09/2023 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **LEMA ENGENHARIA E AVALIACOES LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **05.128.273/0001-30**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas. Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.



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

Processo nº 113/23
Fls 110 Rubrica 10

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: LEMA ENGENHARIA E AVALIACOES LTDA
CNPJ: 05.128.273/0001-30

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 não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

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 13:56:20 do dia 26/01/2023 <hora e data de Brasília>.

Válida até 25/07/2023.

Código de controle da certidão: **96AA.69E3.35B5.D195**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Voltar

Imprimir

Processo nº 113/23

Fis. 111 Rubrica 12



Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 05.128.273/0001-30

Razão Social: LEMA ASSESSORIA E PARTICIPACOES LTDA

Endereço: R AV RIO BRANCO 123 SALA2005 / CENTRO / NITEROI / RJ / 20040-905

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

Validade: 17/03/2023 a 15/04/2023

Certificação Número: 2023031701024904544842

Informação obtida em 21/03/2023 14:12:39

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa:
www.caixa.gov.br

RELATÓRIO DA 1ª MEDIÇÃO

PROCESSO FINANCEIRO Nº. 0113/2023

INEXIGIBILIDADE Nº 002/2023

CONTRATO Nº 048/2023

CONTRATADA: LEMA ENGENHARIA E AVALIAÇÕES LTDA

EMPENHO Nº 0399/2023

OBJETO: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA DE TERRENO E EDIFICAÇÕES DO HOSPITAL ANTÔNIO CASTRO.

Processo nº 113/23
Fis 112 Rubrica

O processo em tela trata-se de contratação da empresa **LEMA ENGENHARIA E AVALIAÇÕES LTDA**, inscrita sob o CNPJ nº 05.128.273/0001-30, para prestação do serviço de **AVALIAÇÃO TÉCNICA DE TERRENO E EDIFICAÇÕES DO HOSPITAL ANTÔNIO CASTRO**.

A contratação do serviço se faz necessária para determinamos, com alto nível de rigor, o valor de mercado e o valor de liquidação imediata do referido imóvel, de modo a embasar a Prefeitura Municipal de Cordeiro em caso de futura desapropriação direta ou indireta, bem como para auxiliar e embasar a Procuradoria Geral do Município no Processo Judicial 0006596-74.2019.8.19.0019 e em futuras eventuais ações que possam surgir.

É necessário pontuar ainda o valor histórico, cultural e social das edificações do Hospital Antônio Castro para toda a população cordeirense, assim como a função social do mesmo que é exclusiva e essencialmente o atendimento filantrópico de saúde, serviço que vem sendo prestado historicamente nesta propriedade.

Ademais, através do Decreto Municipal nº 019/2022, foi requisitado administrativamente toda a estrutura do referido imóvel, com o propósito de garantir a continuidade da prestação de serviços de Saúde essenciais a população cordeirense.

Nesse sentido, a contratação do serviço de Avaliação Técnica de Terreno e Edificações do Hospital Antônio Castro, abre possibilidades para planejamento de ações e políticas públicas que atendam da melhor maneira viável a população cordeirense.

Processo nº 113/23
Fls 113 Rubrica 62

Na data de 10/03/2023 foi dada a Ordem de Início de Serviços a empresa contratada, que prontamente atendeu o ordenamento entrando em contato e agendando a Vistoria Técnica *in loco* para o dia 15/03/2023.

Conforme agendado, no dia 15/03/2023 a empresa compareceu ao Município de Cordeiro iniciando seus trabalhos, coletando informações e realizando Vistoria Técnica *in loco* no terreno e edificações do Hospital Antônio Castro, que foi acompanhada por equipe representando a municipalidade, incluídos os fiscais de contrato.

Apresentamos abaixo o Cronograma de Desembolso pactuado entre a Municipalidade e a empresa contratada, conforme previsão no Termo de Referência e na cláusula 5.1 do Contrato nº 048/2023.


CRONOGRAMA DE DESEMBOLSO		
PARCELA	PORCENTAGEM DA PAGAMENTO	CONDIÇÕES
1ª	50% do valor total	Após realização de Vistoria Técnica <i>in loco</i>
2ª	50% do valor total	Após conclusão total do serviço

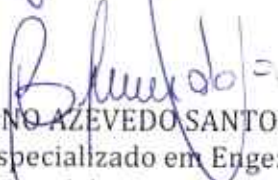
Considerando o Cronograma de Desembolso acima e a realização de Vistoria Técnica *in loco* no dia 15/03/2023, a empresa Lema Engenharia e Avaliações Ltda emitiu a Nota Fiscal nº 0536 de 21/03/2023 no valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), quantia equivalente a 50% do valor total contratado.

Uma vez concluído a 1ª etapa da execução dos serviços e não havendo, até o momento, conduta que desabone o cumprimento das obrigações da contratada, compreendemos que a empresa está apta para receber o pagamento da 1ª Medição.

É o que temos a declarar.

Cordeiro, 21 de março de 2023.


GILBERTO SALOMÃO FILHO
Chefe de Gabinete




BRUNO AZEVEDO SANTOS
Diretor Especializado em Engenharia
Fiscal do Contrato



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO
SETOR DE LIQUIDAÇÃO



Processo nº 113123
Fis 114 Rubrica 10

MATRIZ DE CONTROLE - LIQUIDAÇÃO DE PROCESSOS DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS COMUNS E/OU FORNECIMENTO DE MATERIAL				
ÓRGÃO REQUISITANTE	GABINETE DO PREFEITO			
OBJETO	SERVIÇO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA DE TERRENO E EDIFICAÇÕES DO HOSPITAL			
Item (Instrução Normativa n.º 001/2021)		SIM	NAO	NÃO SE APLICA
1	Consta Ordem de Fornecimento (Anexo I), quando se tratar de aquisição de material, ou Ordem de Início de Serviço (Anexo II), quando se tratar de prestação de serviços, devidamente assinada pelo Secretário da pasta e recebida pelo contratado?	X		
2	Notas Fiscais se encontram devidamente atestadas pelo Fiscal do Contrato e pelo Secretário da Pasta?	X		
128	Consta Termo de Recebimento do Material (Anexo III) ou do Serviço (Anexo IV), assinado pelo Secretário da pasta?	X		
4	Constam Certidões, emitidas à época da Nota Fiscal?			
4.1	Certidão Negativa de INSS			X
4.2	Certidão Negativa Trabalhista	X		
4.3	Certidão Conjunta de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União	X		
4.4	Certidão Negativa de FGTS	X		
5	Consta Relatório de conferência de quantidade e preço assinado pelo Secretário (Anexo V), quando se tratar de fornecimento de material?			X
Mediante o que nos oferece o presente processo, ATESTO pela regularidade da Liquidação da Despesa .				
 (Carimbo e assinatura)		DATA:		
		24-mar-23 		



MUNICÍPIO DE CORDEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO
RIO DE JANEIRO
28.614.865/0001-67
Nº LIQUIDAÇÃO 0001036/2023

VALOR BRUTO: 15.000,00 VALOR DESCONTO: 922,50 VALOR LÍQUIDO: 14.077,50

O ordenador da despesa para efeito da execução orçamentária, nos termos da legislação vigente, determina que seja liquidada a despesa aqui classificada:

Exercício : 2023
Empenho: 0000399/2023
Ficha : 0000007
Processo: 0000113/2023

Tipo: Global
Data : 28/03/2023
Data Venc.:

Órgão : 02 - GABINETE DO PREFEITO
 Unidade Orçamentária : 01 - GABINETE DO PREFEITO
 Função : 04 - ADMINISTRAÇÃO
 Subfunção : 122 - ADMINISTRAÇÃO GERAL
 Programa : 0002 - MANUTENÇÃO E OPERACIONALIZAÇÃO DO GABINETE
 Projeto/Atividade : 2.002 - MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DO GABINETE DO PREFEITO
 Elemento de Despesa : 33903900000 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA
 Fonte de Recurso : 170500000000 - Transferências dos Estados Referentes a Compensações Financeiras pela Exploração de Recursos Naturais

Processo nº 113/23
 Fls 115 Rubrica 60

Favorecido : 32615 - LEMA ENGENHARIA
Bairro : CENTRO
Endereço : AVE RIO BRANCO

CNPJ/CPF : 05.128.273/0001-30
Cidade : Rio de Janeiro
UF : Rio de Janeiro

Histórico : REF. DESPESA COM CONTRATAÇÃO DE SERVIÇO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA DE TERRENO E EDIFICAÇÕES DO HOSPITAL ANTÔNIO CASTRO EM ATENDIMENTO AO GABINETE. CONFORME INEXIGIBILIDADE 0002/2023 CONTRATO 0048/2023 E PROCESSO 0113/2023.

Subelemento: 33903999000 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA

Saldo Empenhado	30.000,00	Despesa Liquidada	15.000,00	Saldo Disponível	15.000,00
------------------------	------------------	--------------------------	------------------	-------------------------	------------------

DOCUMENTOS

Descrição	Destino	Data	Nº Documento	Valor
Nota Fiscal Nº 536 de 28/03/2023 - 15000,00			536	15.000,00
Total				15.000,00

CONTRATO

Tipo/Número/Ano : Prestação de Serviços Nº 0000048/2023

Dispensa/Inexigibilidade : 52 - ARTIGO 25 INCISO 02 LEI FEDERAL 8666/93

INFORMAÇÕES REINF

Possui desconto de INSS: Não **Valor desconto de INSS: 0,00**

DOCUMENTOS FISCAIS

NF Nº 536 de 28/03/2023 - 15.000,00

LANÇAMENTO:

Nº	Débito	Valor	Crédito	Valor
Liquidação - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Juridica				
O 1	822130100000 - CREDITO EMPENHADO A LIQUIDAR	15.000,00	822130300000 - CREDITO EMPENHADO LIQUIDADO A PA	15.000,00
O 1	822920101000 - EMPENHOS A LIQUIDAR	15.000,00	822920103000 - EMPENHOS LIQUIDADOS A PAGAR	15.000,00
P 1	332329900000 - OUTROS SERVICOS TERCEIROS - PJ	15.000,00	213110101000 - FORNECEDORES NÃO PARCELADOS A I	15.000,00
C 1	812310201000 - A EXECUTAR	15.000,00	812310202000 - EXECUTADOS	15.000,00
C 1	821120100000 - DISPONIBILIDADE POR DESTINAÇÃO DE	15.000,00	821130100000 - COMPROMETIDA POR LIQUIDAÇÃO	15.000,00

DESCONTOS

Descrição	Credor	Doc. Credor	Valor
CSLL	1027 - Prefeitura Municipal de	28814865000167	150,00
PIS	1027 - Prefeitura Municipal de	28814865000167	97,50
COFINS E CONTRIBUIÇÕES SOCIAIS	1027 - Prefeitura Municipal de	28814865000167	450,00
IRRF			225,00
Total			922,50




MUNICÍPIO DE CORDEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO
RIO DE JANEIRO
28.614.865/0001-67
Nº LIQUIDAÇÃO 0001036/2023

Local/Data/Assinaturas

Cordeiro, 28 de março de 2023



Tabiana Robidey Alves
Mat. 302121284

Processo nº 113/23
Fis 116 Rubrica 



MUNICÍPIO DE CORDEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO
RIO DE JANEIRO
28.614.865/0001-67
NOTA DE PAGAMENTO Nº 0001992/2023

ORÇAMENTÁRIA

VALOR BRUTO: 14.077,50 **VALOR DESCONTO:** **VALOR LÍQUIDO:** 14.077,50

O ordenador da despesa para efeito da execução orçamentária, nos termos da legislação vigente, determina o Pagamento do Empenho aqui classificado:

Exercício : 2023 **Processo :** 0000113/2023
Data Pago : 31/03/2023 **OP :** 0001723/2023
Empenho : 0000399/2023 **Tipo :** Global
Liquidação : 0001036/2023 **Ficha :** 0000007/2023

Órgão : 02 - GABINETE DO PREFEITO
 Unidade Orçamentária : 01 - GABINETE DO PREFEITO
 Função : 04 - ADMINISTRAÇÃO
 Subfunção : 122 - ADMINISTRAÇÃO GERAL
 Programa : 0002 - MANUTENÇÃO E OPERACIONALIZAÇÃO DO GABINETE
 Projeto/Atividade : 2.002 - MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DO GABINETE DO PREFEITO
 Elemento Despesa : 33903900000 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA
 Fonte de Recurso : 1705000000000 - Transferências dos Estados Referentes a Compensações Financeiras pela Exploração de Recursos Naturais

Processo nº 113/23
 Fis 117 Rubrica

Favorecido : 32615 - LEMA ENGENHARIA
 Bairro : CENTRO
 Endereço : AVE RIO BRANCO

CNPJ/CPF : 05.128.273/0001-30
 Cidade : Rio de Janeiro
 UF : Rio de Janeiro

Histórico : REF. DESPESA COM CONTRATAÇÃO DE SERVIÇO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA DE TERRENO E EDIFICAÇÕES DO HOSPITAL ANTÔNIO CASTRO EM ATENDIMENTO AO GABINETE. CONFORME INEXIGIBILIDADE 0002/2023 CONTRATO 0048/2023 E PROCESSO 0113/2023.

Saldo Liquidação :
 Valor OP : 14.077,50 (quatorze mil setenta e sete reais e cinquenta centavos)

Dispensa/Inexigibilidade: 52 - ARTIGO 25 INCISO 02 LEI FEDERAL 8666/93

Subelemento: 33903999000 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA

CONTROLE BANCÁRIO

Banco	Agência	Conta	Tipo/Nº Documento	Valor
237 - BRADESCO	1888	9 703-9 - BRADESCO - ROYALTIES ESTADUAL - 9703-9	DB	14.077,50

LANÇAMENTOS

Nº	Débito	Valor	Crédito	Valor
Pagamento - Diversos - Pagamentos				
O 1	822130300000 - CREDITO EMPENHADO LIQUIDADO A PA	14.077,50	822130400000 - CREDITO EMPENHADO LIQUIDADO PAG	14.077,50
O 1	622920103000 - EMPENHOS LIQUIDADOS A PAGAR	14.077,50	622920104000 - EMPENHOS LIQUIDADOS PAGOS	14.077,50
C 1	821130100000 - COMPROMETIDA POR LIQUIDAÇÃO	14.077,50	821140100000 - UTILIZADA COM EXECUÇÃO ORÇAMENT	14.077,50
Pagamento/Banco - Bancos				
P 1	213110101000 - FORNECEDORES NÃO PARCELADOS A T	14.077,50	111111900055 - BRADESCO - ROYALTIES ESTADUAL - 91	14.077,50

Local/Data/Assinaturas

Cordeiro, 31 de março de 2023

Assinatura
 Documental

**Comprovante de Transação Bancária**

Transferências Para Contas de Outros Bancos (TED)

Data da operação: 31/03/2023 - 15h11

Nº de controle: 964089887183797236 | Documento: 2403717

Processo nº 113/23

Fls. 118 Rubrica

Conta de débito: Agência: 1888 | Conta: 0009703-9 | Tipo: CONTA CORRENTE

Empresa: PREF MUNICIPAL DE CORDEIRO - DETRAN | CNPJ: 028.614.865/0001-67

Nome do favorecido: Lema Engenharia

CNPJ: 05.128.273/0001-30

Conta de crédito: Banco: 341 - ITAU UNIBANCO S.A. | Agência: 8548 | Conta: 996688

Tipo de conta: CONTA-CORRENTE INDIVIDUAL

Finalidade: 10 - CREDITO EM CONTA

Valor: R\$ 14.077,50

Tarifa: R\$ 11,75

Valor total: R\$ 14.089,25

Tipo de transferência: TED - Titularidade Diferente
Crédito disponível no mesmo dia da data de débito

Data de débito: 31/03/2023

A tarifa é cobrada por transferência realizada e para as operações agendadas poderá sofrer alteração de acordo com os valores vigentes na data do débito

Autenticação

11VYunFw SBzAVEXp u3cttK2n Pcq7wObX jRY293nv G3K0jfnq a7pGAhma CVBR83pz
 LUT5RHEV oJU1Qot1 *qompfp# P*RrQMR pRf3uH2L D27foyaF SErv#age pAwDcA#5
 Tez#Pt#y 1778FP#n oicU#BSS DWSfX2xv w?k#4ab6 rp60NgCk 24037173 1/03/202

SAC - Serviço de Apoio ao Cliente | 0800 704 8383 | Deficiente Auditivo ou de Fala: 0800 722 0099 | Cancelamentos, Recamações e Informações: Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.

Demais telefones consulte o site
 Fale Conosco

Ouvidoria | 0800 727 9933 | Atendimento de segunda a sexta-feira, das 8h às 18h, exceto feriados.



Comprovante de Transação Bancária

Transferências Para Contas de Outros Bancos (TED)

Data da operação: 31/03/2023 - 15h11

Nº de controle: 964089887183797236 | Documento: 2403717

Processo nº 113/23
 Fis 119 Rubrica

Conta de débito: Agência: 1888 | Conta: 0009703-9 | Tipo: CONTA CORRENTE

Empresa: PREF MUNICIPAL DE CORDEIRO - DETRAN | CNPJ: 028.614.865/0001-67

Nome do favorecido: Lema Engenharia

CNPJ: 05.128.273/0001-30

Conta de crédito: Banco: 341 - ITAU UNIBANCO S.A. | Agência: 8548 | Conta: 996688

Tipo de conta: CONTA-CORRENTE INDIVIDUAL

Finalidade: 10 - CREDITO EM CONTA

Valor: R\$ 14.077,50

Taxas: R\$ 11,75

Valor total: R\$ 14.089,25

Tipo de transferência: TED - Titularidade Diferente
 Crédito disponível no mesmo dia da data de débito

Data de débito: 31/03/2023

A conta é cobrada por transferência realizada e para as operações agendadas poderá sofrer alteração de acordo com os valores vigentes no data do débito.

Autenticação

1. 704881 80000000 03100000 00000000 00000000 00000000 00000000 00000000
 2. 000000 000000 000000 000000 000000 000000 000000 000000
 3. 000000 000000 000000 000000 000000 000000 000000 000000

SAC - Serviço de Apoio ao Cliente

Até Bradesco 0800 704 8383

Deficiente Auditivo ou de Fala 0800 722 0099

Cancelamentos, Reclamações e Informações. Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.

Demais telefones consulte o site Fale Conosco

Ouvidoria: 0800 727 9933

Atendimento de segunda a sexta-feira, das 8h às 18h, exceto feriados.



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
NOTA FISCAL DE SERVIÇOS ELETRÔNICA - NFS-e
- NOTA CARIOCA -

Número da Nota
00000538
 Data e Hora de Emissão
04/04/2023 15:22:14
 Código de Verificação
3AZW-9N4Y

PRESTADOR DE SERVIÇOS

CPF/CNPJ: **06.128.273/0001-30** Inscrição Municipal: **0.326.046-6** Inscrição Estadual: ---
 Nome/Razão Social: **LEMA ENGENHARIA E AVALIACOES LTDA**
 Nome Fantasia: **LEMA ENGENHARIA E AVALIAÇÕES** Tel: **24911263**
 Endereço: **AVN RIO BRANCO 123, GRP 2005 - CENTRO - CEP: 20040-905**
 Município: **RIO DE JANEIRO** UF: **RJ** E-mail: **lema@lemaconsultoria.com.br**

Processo nº 113/23
 Fis. 120 Rubrica 10

TOMADOR DE SERVIÇOS

CPF/CNPJ: **28.614.865/0001-67** Inscrição Municipal: --- Inscrição Estadual: ---
 Nome/Razão Social: **PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO**
 Endereço: **AVE PRESIDENTE VARGAS 42/54 - CENTRO - CEP: 28540-000** Tel: **(22) 2561-0145**
 Município: **CORDEIRO** UF: **RJ** E-mail: **administracao@cordeiro.rj.gov.br**

DISCRIMINAÇÃO DOS SERVIÇOS

Serviços de engenharia consultiva - assessoria, vistoria e avaliação patrimonial, com emissão de laudo técnico, do imóvel (terreno, edificações e benfeitorias) do Hospital Antônia Castro, situado na Rua Abel Ventura Ribeiro de Moraes, nº 361, Bairro Centro, cidade de Cordeiro/RJ. 1a parcela.
 CONTRATO Nº 048/2023
 PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 113/2023
 NOTA DE EMPENHO Nº 0399/2023
 OBS.: Não há retenção do ISS devido o serviço ser executado na Cidade do Rio de Janeiro.

Retenção de COFINS R\$ 450,00 Retenção de CSLL R\$ 150,00 Retenção de INSS R\$ 0,00 Retenção de IRPJ R\$ 225,00 Retenção de PIS R\$ 97,50 Outras Retenções R\$ 0,00

VALOR DA NOTA = R\$ 15.000,00

Serviço Prestado
07.03.06 - engenharia consultiva - elaboração de estudos diversos relacionados com obras ou serviços de engenharia (relacionados com obras de construção civil, hidráulicas, de escoramento ou de contenção de encostas)

Deduções (R\$)	Desconto Incond. (R\$)	Base de Cálculo (R\$)	Alíquota (%)	Valor do ISS (R\$)	Crédito pr IPTU (R\$)
0,00	0,00	15.000,00	3,00%	450,00	0,00

OUTRAS INFORMAÇÕES

- Esta NFS-e foi emitida com respaldo na Lei nº 5.058 de 15/10/2009 e no Decreto nº 32.250 de 11/05/2010
- PROCON-RJ: Av. Rio Branco nº 25, 5º andar, tel 151 - www.procon.rj.gov.br
- Data de vencimento do ISS desta NFS-e: 04/05/2023
- Esta NFS-e não gera crédito para abatimento no IPTU
- CND / Código da Obra: CCI
- Valor líquido a Pagar: R\$ 14.077,50

Declaro que os serviços contratados
no presente processo foram executados
de acordo com as determinações.

EM 13/04/2023

Declaro que os serviços contratados
no presente processo foram executados
de acordo com as determinações.

EM _____


GILBERTO SALOMÃO FILHO
Prefeitura Municipal de Cordeiro
Chefe de Gabinete
Matrícula: 090211339

BRUNO AZEVEDO SANTOS
Prefeitura Municipal de Cordeiro
Diretor Especializado em Engenharia
Matrícula: 0140211388





ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO
GABINETE DO PREFEITO



TERMO DE ACEITAÇÃO

Processo nº 113/23
Fis 124 Rubrica 47

PROCESSO FINANCEIRO Nº. 113/2023

INEXIGIBILIDADE Nº 002/2023

CONTRATADA: LEMA ENGENHARIA

TENDO EM VISTA O QUE DETERMINA A INEXIGIBILIDADE Nº002/2023, CELEBRADO COM A EMPRESA **LEMA ENGENHARIA**, O RESPONSÁVEL PELA FISCALIZAÇÃO DO PRESENTE DELIBEROU PELA ACEITAÇÃO DOS SERVIÇOS PRESTADOS PELA CONTRATADA, CONFORME ESTANDO TUDO DENTRO DAS ESPECIFICAÇÕES EXIGIDAS E DE ACORDO COM O PLANO DE TRABALHO

NOTA FISCAL N.º 538 DE 04 DE ABRIL DE 2023.

DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE SERVIÇO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA DE TERRENO E EDIFICAÇÕES DO HOSPITAL ANTÔNIO CASTRO.

GILBERTO SALOMÃO FILHO
Prefeitura Municipal de Cordeiro
Chefe de Gabinete
Matrícula: 090211339

SECRETÁRIO RESPONSÁVEL
(ASSINATURA/CARIMBO)

FISCAL DO CONTRATO
(ASSINATURA/CARIMBO)

BRUNO AZEVEDO SANTOS
Prefeitura Municipal de Cordeiro
Diretor Especializado em Engenharia
Matrícula: 014.211.388

Voltar

Imprimir

Processo nº 113/23

Fis. 122 Rubrica 14



Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 05.128.273/0001-30
Razão Social: LEMA ASSESSORIA E PARTICIPACOES LTDA
Endereço: R AV RIO BRANCO 123 SALA2005 / CENTRO / NITEROI / RJ / 20040-905

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

Validade: 05/04/2023 a 04/05/2023

Certificação Número: 2023040501004666007982

Informação obtida em 12/04/2023 15:29:14

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa: www.caixa.gov.br

TODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

Processo nº 113/23

Fls. 123 Rubrica 60

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: LEMA ENGENHARIA E AVALIACOES LTDA (MATRIZ E FILIAIS)
CNPJ: 05.128.273/0001-30
Certidão nº: 15106652/2023
Expedição: 12/04/2023, às 15:29:49
Validade: 09/10/2023 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **LEMA ENGENHARIA E AVALIACOES LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **05.128.273/0001-30**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas. Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.



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

Processo nº	113/23
Fis.	124
Rubrica	✓

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: LEMA ENGENHARIA E AVALIACOES LTDA
CNPJ: 05.128.273/0001-30

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 não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

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 13:56:20 do dia 26/01/2023 <hora e data de Brasília>.

Válida até 25/07/2023.

Código de controle da certidão: **96AA.69E3.35B5.D195**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



Processo nº 113/23

Fis. 125 Rubrica 02

LEMA

ENGENHARIA E AVALIAÇÕES

www.lemaconsultoria.com.br

LAUDO DE AVALIAÇÃO - IMÓVEL COMERCIAL HOSPITALAR -

ENDEREÇO

Prédio Hospitalar que abriga o Hospital Antônio Castro, situado na Rua Abel Ventura Ribeiro de Moraes, nº 361, Bairro Imigração, cidade de Cordeiro RJ.

CONTRATANTE

Prefeitura Municipal de Cordeiro

SUMÁRIO

Processo nº	113/23
Fis. 126	Rubrica 10

01 - CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Objetivo e Finalidade do Trabalho
Metodologia Utilizada
Aspectos Éticos e de Habilitação Profissional

02 - INFORMAÇÕES SOBRE O LOCAL

Endereço
Proximidades
Logradouro de Acesso
Equipamentos Urbanos Existentes na Região
Informações da Circunvizinhança

03 - INFORMAÇÕES SOBRE O IMÓVEL

Descrição do Terreno
Descrição das Edificações

04 - MERCADO IMOBILIÁRIO

Amostras Mercadológicas

05 - CÁLCULOS AVALIATIVOS

Tratamento das Amostras Mercadológicas
Estudo do Valor do Terreno
Estudo do Valor das Edificações e Benfeitorias
Determinação do Valor Total do Imóvel
Especificação da Avaliação

06 - ATESTADO DE VALOR

07 - ANEXOS

01 - CONSIDERAÇÕES INICIAIS

OBJETIVO E FINALIDADE DO TRABALHO

Este laudo tem como objetivo determinar o valor atual de mercado, para compra e venda, do prédio comercial hospitalar, que abriga o Hospital Antônio Castro e a Clínica Climagem, de exames por imagens, situado na Rua Abel Ventura Ribeiro de Moraes, nº 361, no bairro Imigração, na cidade de Cordeiro, RJ.

Foi solicitado pela **PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO**, com a finalidade de obter o real valor do imóvel, nas condições físicas em que se encontra na data de sua vistoria, para possível processo judicial de desapropriação e/ou decisões de caráter administrativo.

METODOLOGIA UTILIZADA

A metodologia utilizada para determinar o valor de mercado de compra e venda do imóvel é a indicada pela NBR-14.653 - partes 1 e 2:2011, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, além das recomendações do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia - IBAPE, como forma de atingir os melhores níveis de fundamentação e precisão possíveis, dentre os níveis de rigor II e III da Norma.

MÉTODO EVOLUTIVO:

A composição do valor total do imóvel em estudo pode ser obtida através da conjugação de dois métodos, a partir do valor do terreno, considerados o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciado e o fator de comercialização, ou seja:

$$VI = (VT + CB) \cdot FC$$

Onde:

VI é o valor do imóvel;

VT é o valor do terreno;

CB é o custo de reedição da benfeitoria;

FC é o fator de comercialização.

A aplicação do método evolutivo exige que:

- O valor do terreno seja determinado pelo método comparativo de dados de mercado ou, na impossibilidade deste, pelo método involutivo;
- as benfeitorias sejam apropriadas pelo método comparativo direto de custo ou pelo método da quantificação de custo;
- o fator de comercialização seja levado em conta, admitindo-se que pode ser maior ou menor do que a unidade, em função da conjuntura do mercado na época da avaliação.

A - Terreno: método comparativo direto de dados de mercado, é assim definido pela norma:

8.2.1 Método comparativo direto de dados de mercado

Identifica o valor de mercado (ou o valor locativo) do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

de uma pesquisa, o que se pretende é a composição de uma amostra representativa dedados de mercado de imóveis com características, tanto quanto possível, semelhantes às do avaliando, usando-se toda a evidência disponível. Esta etapa - que envolve estrutura e estratégia da pesquisa - deve iniciar-se pela caracterização e delimitação do mercado em análise, com o auxílio de teorias e conceitos existentes ou hipóteses advindas de experiências adquiridas pelo avaliador sobre a formação do valor.

8.2.1.4.2 Tratamento por fatores

Os fatores devem ser calculados por metodologia científica, como citado em 8.2.1.4.3, justificados do ponto de vista teórico e prático, com a inclusão de validação, quando pertinente. Devem caracterizar claramente sua validade temporal e abrangência regional e devem ser revisados no prazo máximo de quatro anos ou em prazo inferior, sempre que for necessário. Podem ser:

- Calculados e divulgados, juntamente com os estudos que lhe deram origem, pelas entidades técnicas reconhecidas, conceituadas em 3.20, bem como por universidades ou entidades públicas com registro no sistema CONFEA/CREA, desde que os estudos sejam de autoria de profissionais de engenharia ou arquitetura;
- Deduzidos ou referendados pelo próprio engenheiro de avaliações, com a utilização de metodologia científica, conforme 8.2.1.4.3, desde que a metodologia, a amostragem e os cálculos que lhes deram origem sejam anexados ao laudo de avaliação.

B - Edificação:

Método de Custo: Para obter o valor das edificações, foi utilizado o "Método de Custo" de reposição, baseado na reedição da edificação e posterior depreciação, em função do seu estado físico, idade aparente e vida útil remanescente, de acordo com a norma:

$$C = \{ \text{Sinduscon} + \text{OT} + \text{OI} + (\text{OFe} - \text{OFd}) \} * (1+A) * (1+F) * (1+L)$$

Para:

Sinduscon: CUB de fevereiro de 2023 CSL8-N

OT: Taxas e emolumentos = 0,05

OI: projetos arquitetônicos, estruturais e instalações especiais = 0,06

OFe: fundações especiais = 0,10

OFd: fundação direta = contida no CUB

A: Custo da Administração da Obra > BDI calculado

F: Custo Financeiro da Construção > BDI calculado;

L: lucro do Incorporador > BDI calculado.

As edificações serão devidamente depreciadas pelo critério do Eng. Hélio de Caires, onde são considerados os Coeficientes do Desgaste, o Desgaste, a Função Desgaste e a Função Depreciação.

Vide "Novos Tratamentos Matemáticos em Temas de Engenharia de Avaliações", autor Eng. Hélio de Caires.

ASPECTOS ÉTICOS E DE HABILITAÇÃO PROFISSIONAL

Este laudo foi elaborado respeitando os postulados do Código de Ética Profissional do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia e Agronomia e do CAU-BR - Conselho de Arquitetura e Urbanismo, considerando-se que:

- Os honorários não têm qualquer vínculo com os valores obtidos neste laudo;
- Os profissionais envolvidos não têm nenhum interesse no objeto da avaliação e nem podem fazer uso dos resultados deste laudo em proveito próprio;
- Este documento tem caráter privado, sendo as informações nele contidas de responsabilidade da LEMA e de uso exclusivo da empresa contratante.

Serviram de base para a elaboração deste laudo:

- os documentos fornecidos pela empresa contratante e os obtidos pela LEMA;
- a vistoria física realizada no imóvel no dia 15/03/2023;
- as pesquisas realizadas no mercado imobiliário da região;
- a metodologia mais adequada, indicada pelas Normas da ABNT.

Este laudo de avaliação constitui peça única e os dados nele contidos não podem ser analisados de forma isolada de seu contexto.

O imóvel foi considerado livre e desembaraçado, para fins desta avaliação.

O valor final resultante deste laudo de avaliação representa aquele que, num dado instante, é único e pelo qual o imóvel seria vendido num prazo razoável de tempo, de acordo com a sua liquidez específica, após adequadamente exposto no mercado, para comprador com pleno conhecimento do mercado e do imóvel, com suas limitações e potencialidades.

02 – INFORMAÇÕES SOBRE O LOCAL

ENDEREÇO

O imóvel, objeto deste laudo, está situado na Rua Abel Ventura Ribeiro de Moraes, nº 361, no bairro Imigração, junto ao Centro da cidade de Cordeiro, RJ.

PROXIMIDADES

O imóvel está situado próximo à Av. Raul Veiga, onde estão localizados o Fórum, distante cerca de 180 m, e a Rodoviária de Cordeiro, a cerca de 250 m do local. A Av. Presidente Vargas é um prolongamento da Rua Raul Veiga, onde está localizada a Prefeitura da Cidade de Cordeiro, distante cerca de 200m. O Parque de Exposições dista cerca de 400m. do Hospital.

LOGRADOURO DE ACESSO

O acesso ao imóvel é feito diretamente pela Rua Abel Ventura Ribeiro de Moraes, via asfaltada, com galerias de águas pluviais, 7,00m de pista com duas faixas de rolamento de mão única, traçado retilíneo no trecho em estudo, topografia plana e iluminação pública a vapor de mercúrio.

EQUIPAMENTOS URBANOS EXISTENTES NA REGIÃO

Esta região dispõe de todos os melhoramentos e serviços disponíveis na cidade de Cordeiro, tais como energia elétrica (luz e força), redes de iluminação pública, rede de água potável, rede de telefonia fixa, sinal regular para telefonia móvel, TV a cabo, internet banda larga, redes de escoamento de esgoto sanitário e de águas pluviais, coleta de lixo e entrega postal domiciliares.

INFORMAÇÕES DA CIRCUNVIZINHANÇA

A cidade de Cordeiro está localizada na região serrana do Rio de Janeiro, com acesso feito pela RJ 160. Atualmente possui uma população com cerca de 21mil habitantes, com área de 116,38 Km². A ocupação do núcleo urbano se processou em torno da antiga estação ferroviária. A expansão deu-se em direção às áreas planas nas margens do Rio Macuco, ao longo da linha férrea e em direção às principais vias de acesso. O desenvolvimento econômico da cidade se deu, com base no comércio, na fabricação de moda íntima e na fabricação de peças e prestação de serviços ao Polo cimenteiro da vizinha Cantagalo. Cordeiro é conhecida em todo o estado como a "Cidade-Exposição", devido à Exposição Agropecuária, Industrial e Comercial, mais antiga do país, que acontece no Parque Raul Veiga. Além dos tradicionais concursos de animais, dos quais participam bovinos e equinos de todo o Brasil, os grandes *shows* atraem diariamente cerca de 10 mil pessoas. A cidade possui ainda vários pontos turísticos naturais com prática de esportes radicais, como o parapente e o rapel. Cordeiro fica à 5.22km de Cantagalo, 12.5km de Macuco, 15.5km de Bom Jardim, 16.5km de Duas Barras e 34.5km de Nova Friburgo.

03 – INFORMAÇÕES SOBRE O IMÓVEL

Trata-se uma edificação com 2 pavimentos, atualmente utilizado como Hospital Municipal de Cordeiro, este imóvel possui duas fachadas, uma para Rua Abel Ventura Ribeiro de Moraes e a outra para Rua Agostinho Mazo, onde atualmente na laje do primeiro pavimento do hospital funciona a Climagem, uma Clínica particular de diagnóstico por imagem com entrada pela fachada da Rua Agostinho Mazo, através de contrato atípico de cessão onerosa. No hospital a parte do CTI localizada no 2º Pavimento, encontra-se desativada no momento.

A Certidão do Cartório de Ofício Único da cidade de Cordeiro, Matrícula 1.511, os imóveis são de propriedade do Hospital Antônio Castro

DESCRIÇÃO DO TERRENO

Topografia: O terreno apresenta 3 patamares de diferentes níveis, aproveitando a topografia local.

Configuração: Sua configuração é totalmente irregular;

Dimensões e confrontações:

Frente: Rua Abel V. R. de Moraes..... 21,47m

Fundos: Rua Agostinho Mazo..... 19,70m

As demais medidas e confrontações não foram fornecidas. Foi-nos disponibilizado um texto pouco esclarecedor, que não possibilita a clara compreensão das medidas e confrontações periféricas dos limites laterais direito e esquerdo.

Área considerada para o Terreno = 2.852,93m²

DESCRIÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

As edificações foram desenvolvidas em dois pavimentos, através de diferentes níveis. A maior área do hospital foi desenvolvida no nível do logradouro e o piso superior ocupa área inferior ao térreo.

Divisão:

Pavimento Inferior: Centro cirúrgico, antiga empresa Nova Aliança, depósitos de lixos, capela mortuária, compressores, área coberta, rouparia, lavanderia, copa, cozinha, depósito, enfermarias, recepção e consultórios e área externa.

2º Pavimento: Administração, CTI (desativado) e Clínica Climagem.

A parte do hospital que tem a maior área, de maneira geral, encontra-se em estado de conservação sofrível. Senão vejamos:

De forma geral, vários sanitários apresentam infiltração, limo e mofo, condições nas quais a deterioração da edificação tende a acelerar;

Por se tratarem de 3 áreas com diferentes acabamentos e estado de conservação, estas áreas serão devidamente separadas.

PRÉDIO DO HOSPITAL ANTÔNIO CASTRO

Área Construída: 2.153,74m²;
Pé direito: 3,00m;
Número de pavimentos: 2;
Idade Aparente: 45 anos;
Estado de conservação: ruim.

Na fachada principal próximo ao estacionamento da ambulância é possível observar muitas infiltrações nas paredes e no teto, paredes descascando, piso com desgaste do esmalte, granito quebrado na escada de acesso.

Várias portas estão quebradas, arrebitadas ou enferrujadas, dificultando os acessos para os quais foram concebidas;

Na parte interna existem vários pisos arrancados ou soltando, muitas paredes com infiltrações, pintura descascando e rodapé arrancado etc..

Embora pareça seguro, existe um pedaço de viga de aproximadamente 2,00m que foi cortado para abrir passagem a pessoas de qualquer estatura. Trata-se de uma passagem para uma rampa que existia anteriormente, e que, originalmente, não dava altura para passagem natural de 1 pessoa em pé. Acredita-se que algum tipo de reforço estrutural tenha sido feito na oportunidade, a despeito das rachaduras no pilar e na viga.

Há relatos e até imagens do estado em que se encontra o sótão, abarrotado de restos de móveis e de lixo da antiga empresa Nova Aliança, cujo acúmulo deixa o sótão intransitável. Como não há portas, o local fica aberto, com risco de surgimentos de vetores como ratos, morcegos e baratas.

Junto à rampa de acesso ao sótão existe uma casa que funciona como sala de descanso para o motorista da ambulância, em estado de deterioração, devido ao abandono, que também não tem recebido qualquer cuidado de limpeza e conservação.

As caixas de hidrantes – itens importantes no combate a incêndio -, tiveram seus acessórios todos retirados, perdendo assim a função para a qual foram instalados: combate a incêndio.

O espaço que era ocupado pela empresa Nova Aliança – e são várias salas – encontra-se em estado de abandono, sem qualquer cuidado de limpeza e conservação.

Divisões:

Pavimento inferior:

Nível recepção e consultórios – recepção, classificação de risco, sala de espera, sala de reidratação, banheiros, sala de repouso, sala de gesso, consultórios, sala de pequenas cirurgias, repouso pediátrico, posto de enfermagem, sala de trauma, ouvidoria, sala de raio x, estacionamento.

Nível das enfermarias – Banheiros, Sala de estar motorista, sala de estar enfermeiros, sala de estar médicos, chefia médica, apoio enfermagem, enfermarias, sala de prescrição, posto de enfermagem, sala de espera, pediátrias, lactário, maternidade, expurgo, áreas externas, sala de isolamento.

Nível Centro cirúrgico – sala de cirurgia, expurgo, DML, depósito, banheiros, sala de parto, sala de médicos, vestiários, berçário, farmácia, sala de gerador, almoxarifado depósitos de lixos, capela mortuária, compressores, área coberta, rouparia, lavanderia, copa, cozinha, depósito, antiga empresa Nova Aliança (desativado).

2º pavimento:

Administração – Dormitórios, banheiros, sala de administração, arquivos, pediatria e acesso ao telhado.

Características Construtivas:

Fundação: Sapatas e vigas baldrame de concreto armado em fundação direta;
Estrutura: Colunas, vigas e lajes de concreto armado;
Cobertura: Telha trapezoidal de fibrocimento tipo Canaleta 49; beiral com telha colonial de cerâmica;
Elevações: Paredes em alvenaria de tijolos assentes com argamassa.

Características de Acabamento:

Pisos: Cerâmica, Paviflex em placas, granilite, piso emborrachado pastilhado, nata de cimento na parte externa;
Paredes: Emboço, reboco, azulejo nos sanitários, cozinha e expurgo com altura de 1.70 m (muitos com pintura por cima do azulejo);
Teto: Laje com emboço, reboco;
Portas: De correr de alumínio com vidro, portas de abrir de madeira; de abrir de alumínio com vidro; de abrir de alumínio com PVC; de abrir de madeira com vidro;
Janelas: Maxim-air de alumínio com vidro; de abrir de vidro temperado; fixas de ferro com vidro; de correr de alumínio com vidro; basculante de alumínio com vidro;
Pintura: Paredes e tetos pintados a látex PVA sobre massa corrida; Paredes látex brilhante sobre massa corrida;
Iluminação: Luminárias embutidas fluorescentes de Led; plafonier com lâmpada fluorescente; Luminária tubular fluorescentes em calhas.

CTI

Esta área encontra-se desativada.

Área: 320,11,00m²

Pé direito: 3,00m;

Número de pavimentos: 1;

Idade Aparente: 35 anos;

Estado de conservação: regular (esta área encontra-se desativada).

O CTI possui alguns problemas pontuais como piso deslocando, paredes com infiltração na rampa de acesso e em uma sala administrativa próximo a janela.

O principal problema está localizado na cozinha onde há trincas, fissuras e até mesmo rachaduras na parede entre a pia e a janela, algumas fórmicas instaladas na divisória da parede também estão deslocando.

Divisões: Farmácia, depósito, copa, banheiros, depósito de medicamentos, sala de medicamentos, leitos, expurgo, posto de enfermagem, repouso médico, recepção, dormitório, sala de limpeza.

Características Construtivas:

Fundação: Sapatas e vigas baldrame de concreto armado em fundação direta;
Estrutura: Colunas, vigas e lajes de concreto armado;
Cobertura: Telha colonial de cerâmica;
Elevações: Paredes de alvenaria de blocos de concreto assentes com argamassa.

Características de Acabamento:

Pisos: Cerâmica, Paviflex em placas;
Paredes: Emboço e reboco; placas metálicas; divisórias de madeira; azulejos nos sanitários; protetores de parede em madeira;
Teto: Forro em PVC encaixe macho e fêmea; laje com emboço e reboco;
Portas: Portas de abrir de madeira com revestimento laminado;
Janelas: Maxim-air de alumínio com vidro; de correr de alumínio com vidro; basculante de alumínio com vidro.
Pintura: Paredes e forros com Látex PVA sobre massa corrida;
Iluminação: Luminária tubular fluorescentes em calhas.

CLIMAGEM

Área: 678,06m²
Pé direito: 3,00m;
Número de pavimentos: 1;
Idade aparente: 15 anos;
Estado de conservação: muito bom;
Divisões internas: salas de ultrassom, ressonância magnética, varanda, banheiros, guarda volume, telefonista, diretoria, almoxarifado, refeitório, copa, digitação, faturamento, densitometria óssea, mamografia, depósito, mamografia, raio X.

Observação: Instalações da Clínica em bom estado geral de conservação. Porém, foi construída sobre a laje do Hospital Antônio Castro, no 2º pavimento do mesmo.

Características Construtivas:

Fundação: A edificação foi construída sobre a laje do edifício do Hospital e por isso não possui fundação própria;
Estrutura: Colunas e vigas de concreto armado;
Cobertura: Telha trapezoidal de fibrocimento tipo Canaleta 49;
Elevações: Paredes de alvenaria, com emboço, reboco e pintura.

Características de Acabamento:

Pisos: porcelanato;
Paredes: Emboço e reboco; Drywall; placas metálicas; azulejo até 1,50m nos sanitários;
Teto: teto rebaixado com placas de gesso acartonado;
Portas: portas de abrir de madeira com revestimento laminado; portas de abrir de vidro temperado;
Janelas: Maxim-air de alumínio com vidro;
Pintura: Paredes e tetos com Látex PVA sobre massa corrida;
Iluminação: Luminárias spot light com lâmpadas fluorescentes de Led: pendentes com iluminação em led; luminárias de embutir com lâmpadas fluorescentes de led.

CASA DO GERADOR DE EMERGÊNCIA

Área: 11,36m²
Pé direito: 2,70m;

Número de pavimentos: 1;
Idade Aparente: 45 anos;
Estado de conservação: regular.

Características Construtivas:

Fundação: Sapatas e vigas baldrame de concreto armado em fundação direta;
Estrutura: Colunas e vigas de concreto armado moldado;
Cobertura: Telhado em uma água, coberto com telha ondulada de fibrocimento;
Elevações: Paredes de alvenaria de blocos de concreto assentes com argamassa.

Características de Acabamento:

Pisos: piso de concreto acabado com cimentado;
Paredes: Emboço, reboco;
Teto: Telhas vãs;
Portas: Porta de grade metálica;
Janelas: Elementos vazados de cerâmica;
Pintura: Paredes com látex PVA; porta com esmalte.

PAVIMENTAÇÃO EXTERNA

Pavimentação externa executada em concreto, acabada com asfalto.
Estado de conservação: ruim.

04 - MERCADO IMOBILIÁRIO

Por se tratar de um imóvel com tipicidade específica, onde funciona o único Hospital Municipal da Cidade, optou-se pela adoção do Método Evolutivo, com a utilização do Método Comparativo, para obtenção do valor do terreno, e do Método de Custo, para as edificações e benfeitorias.

As amostras mercadológicas que serão apresentadas a seguir, foram obtidas no mercado imobiliário de terrenos na região de Cordeiro. Estas amostras, foram consideradas as que possuem melhor identificação com a área do imóvel em avaliação, tendo sido a diferença de localização corrigida através do V_o da Prefeitura de Cordeiro.

O mercado imobiliário de venda de terrenos acima de 1.500 m² em Cordeiro encontra-se atualmente com pouquíssimas ofertas na região central, isto foi nitidamente observado por ocasião da pesquisa para obtenção das amostras de terrenos para venda.

Outras importante observação a ser feita é de que o gabarito para toda a área urbana da cidade é o mesmo, ou seja, 12 pavimentos, de acordo com as posturas municipais em vigor.

AMOSTRAS MERCADOLÓGICAS

- Terreno à venda Rua Coronel José O. de Carvalho, nº 341, Sena Campos - Cordeiro/RJ
Preço: R\$ 2.200.000,00 - Área: 1.682,50m² - Valor Unitário: R\$ 1.307,58/m² - $V_{sc} = 3,60$



GILVERSON GECLER IMOVEIS - (22) 2070-2004

DESCRIÇÃO: 14,00m de frente, 110,00m pelo lado esquerdo, 118,06 pelo lado direito e 17,23m de fundos - área total de 1.682,50m²

https://gilversongecler.wixsite.com/imoveis/for_rent

2 – Terreno à venda Rua Manoel Domingos Galhardo nº 35, Retiro Poético – Cordeiro/RJ
Preço: R\$ 470.000,00 – Área: 1.543,00m² - Valor Unitário: R\$ 304,60/m² - V_{sc} = 1,80



THIAGO DAFLON LOPES - Advogado/Corretor de Imóveis CRECI-RJ 068518 - (22) 98128-2425

DESCRIÇÃO: Vende ou Aluga. Terreno comercial industrial linear medindo 1543,50m² Legalizado.

3 – Terreno à venda Rua Weverton Vieira Soares, RJ 160, s/nº, Lavrinhas – Cordeiro/RJ
Preço: R\$ 1.900.000,00 – Área: 4.000,00m² - Valor Unitário: R\$ 475,00/m² - V_{sc} = 1,44



THIAGO DAFLON LOPES - Advogado/Corretor de Imóveis CRECI-RJ 068518 - (22) 98128-2425

DESCRIÇÃO: Venda de Terreno comercial industrial linear Medindo 4.000 metros quadrados Legalizado.

4– Terreno à venda Rua Coronel José O. de Carvalho, Sena Campos – Cordeiro/RJ
Preço: R\$ 1.600.000,00 – Área: 1.600,00m² - Valor Unitário: R\$ 1.000,00/m² - V_{sc} = 3,60



THIAGO DAFLON TORRES - Advogado/Corretor de Imóveis CRECI-RJ 068518 - (22) 98128-2425

DESCRIÇÃO: 22 m de frente, 36 metros de fundo, 55 metros de frente a fundos de ambos os lados.

5- Terreno à venda Rua Coronel José O. de Carvalho, nº 380, Sena Campos – Cordeiro/RJ
Preço: R\$ 1.500.000,00 – Área: 1.308,00m² - Valor Unitário: R\$ 1.146,79/m² - V_{sc} = 3,60



RW IMOBILIÁRIA - (22) 2551-0048

DESCRIÇÃO: Terreno plano contendo 1 casa pequena com cerca de 15m² e 1 cobertura para carros que não será subtraída do valor já que o proprietário informou que só tem interesse de vender para construtoras e tudo que estiver no terreno será demolido.

<https://www.rwimobiliaria.com.br/alugo-terreno-com-1-308m%2c%b2-contendo-uma-casa-e-coberturas-para-carros-no-bairro-senna-campos/>

6- Terreno à venda Rua Abigail Gomes de Macedo, nº 100, Sena Campos – Cordeiro/RJ
Preço: R\$ 800.000,00 – Área: 2.558,70m² - Valor Unitário: R\$ 312,66/m² - V₀ = 2,39



RW IMOBILIÁRIA - (22) 2551-0048

DESCRIÇÃO: A chácara foi colocada à venda por 1.250.000,00, e por haver dificuldade de encontrar terrenos na cidade, foi feito os cálculos do valor das edificações e depois este valor foi subtraído do valor total, ficando 800.000,00 o valor somente do terreno.

<https://www.rwimobiliaria.com.br/vendo-chacara-no-senna-campos-em-cordeiro-rj-a-5-minutos-do-centro/>

5 – CÁLCULOS AVALIATÓRIOS

TRATAMENTO DAS AMOSTRAS MERCADOLÓGICAS

As informações contidas nas amostras mercadológicas apresentadas no item anterior terão seus valores estudados através do método comparativo direto de dados de mercado, que resultará na determinação do valor do terreno. Serão homogeneizadas com a adoção de tratamento descritivo por fatores, com a finalidade de consignar o valor de mercado do terreno em separado dos demais itens que constituem o imóvel avaliando.

Devido a contemporaneidade das amostras pesquisadas, não será necessária a atualização monetária dos valores nelas informados.

Os valores unitários pesquisados serão tratados através do modelo estatístico para pequenas amostras - "Tratamento por Fatores" (Software INFER – versão 3.2) -, que buscará estabelecer o real valor unitário para venda do terreno, utilizando o método comparativo, com observância da Variância, do Desvio Padrão e do Coeficiente de Variação.

ESTUDO DE VALOR DO TERRENO

Antes da apresentação do tratamento estatístico por fatores, que definirá o valor unitário e, por conseguinte, o valor total de um terreno comercial semelhante da região, serão apresentados os cálculos que definiram os fatores utilizados na homogeneização da amostragem apresentada no item anterior.

Valor Unitário: valor unitário de cada amostra, em reais por metro quadrado.

Fator de Fonte: deságio da amostra para descontar o percentual da margem de negociação embutido no valor global. O imóvel avaliando = 1,00 e as amostras em oferta = 0,90. Da relação: Amostra em oferta/Avaliando = 0,90;

Fator de Local: transposição da amostra para o local do imóvel avaliando utilizando o V_o da Prefeitura local, através da relação $V_{\text{AVALIANDO}}/V_{\text{AMOSTRA}}$.

FATOR DE LOCAL POR V_o		
$V_{\text{AVALIANDO}}$	V_{AMOSTRA}	Fator
2,39	3,60	0,66
2,39	1,80	1,33
2,39	1,44	1,66
2,39	3,60	0,66
2,39	3,60	0,66
2,39	2,38	1,00

Fator de Área: Correção da diferença de valor em função da diferença de área, assim calculado: diferenças superiores a 30% entre a área da amostra e a área do terreno avaliando, aplicou-se o seguinte modelo: diferenças superiores a 30% = Raiz 8ª da relação (área da amostra / área do avaliando); diferenças inferiores a 30% = Raiz 4ª da relação (área da amostra / área do avaliando);

CÁLCULO DO FATOR DE ÁREA			
Área Amostra	Área Avaliando	Modelo	Fator
1.682,50	2.852,93	$\sqrt[0,59]{0}$	0,94
1.543,00	2.852,93	$\sqrt[0,54]{0}$	0,93
4.000,00	2.852,93	$\sqrt[1,40]{0}$	1,04
1.600,00	2.852,93	$\sqrt[0,56]{0}$	0,93
1.308,00	2.852,93	$\sqrt[0,46]{0}$	0,91
2.558,70	2.852,93	$\sqrt[0,90]{4}$	0,97

Fator de escassez: Âgio para acrescentar um percentual capaz de adequar o valor do terreno, que se encontra em local nobre, junto ao Centro da cidade, onde não foram localizadas amostras de características idênticas de localização, claramente comparáveis de terreno em localização urbana com os mesmas características de local, acima de 1.500 m² na cidade. O imóvel avaliando = 1,05 e as amostras em oferta = 1,00.

A seguir, serão apresentados os cálculos e gráficos estatísticos descritivos:

Amostragem

Nº Amostra	Valor Unitário	Fonte	Local	Área	Valor Homogeneizado
1	1.307,58	1,00	0,66	0,94	1,05
2	304,60	1,00	1,33	0,93	1,05
3	475,00	1,00	1,66	1,04	1,05
4	1.000,00	1,00	0,66	0,93	1,05
5	1.146,79	1,00	0,66	0,91	1,05
6	312,66	1,00	1,00	1,07	1,05

Descrição das Variáveis

Valor a avaliar:

- V. Homog.: Produto do valor unitário pelos fatores de homogeneização.

Valores e coeficientes de homogeneização:

- V. Unitário: Valor unitário em reais por metro quadrado.
- Fonte: Deságio da amostra - desconto da margem de negociação.
- Local: Transposição da amostra para o local do imóvel avaliando por V_0 da prefeitura.
- Área: Adequação do valor da amostra por diferença de área.

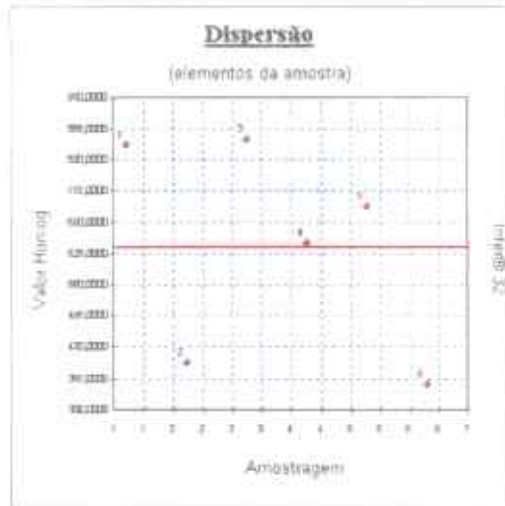
Estatísticas Básicas

Nº de elementos da amostra : 6
Nº de graus de liberdade : 5

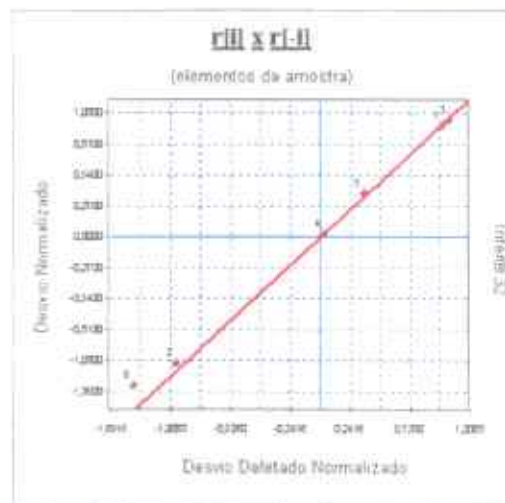
Variável	Média	Desvio Padrão	Coef. Variação
V. Homog.	637,90	220,7811	34,61%

Número mínimo de amostras: 6

Dispersão em Torno da Média

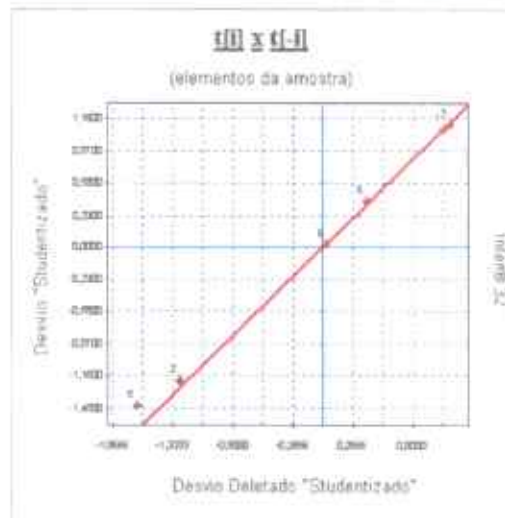


Desvios Deletados Normalizados



As amostragens cujos desvios mais se deslocam da reta de referência influem significativamente no valor médio.

Desvios Deletados Studentizados



As amostragens cujos desvios mais se deslocam da reta de referência influem significativamente no valor médio.

Processo nº 113/23
 Fis. 142 Rubrica ✓

Estadísticas Gerais

Número de elementos	: 6
Graus de liberdade	: 5
Valor médio	: 637,8966
Mediana	: 691,1166
Moda	: 464,5522
Variância	: 40620,2798
Desvio padrão	: 201,5447
Desvio médio	: 176,3077
Variância (não tendenciosa)	: 48744,3357
Desvio padrão (não tend.)	: 220,7811
Coef. de variação	: 34,61%
Valor mínimo	: 351,2700
Valor máximo	: 861,0400
Amplitude	: 509,7700
Número de classes	: 3
Intervalo de classes	: 169,9233

Sob o aspecto do coeficiente de variação, a amostra é considerada razoável.

Momentos Centrais

Momento central de 1ª ordem	: 637,8966
Momento central de 2ª ordem	: 40620,2798
Momento central de 3ª ordem	: -2,7093x10 ⁶
Momento central de 4ª ordem	: -4,5155x10 ⁵

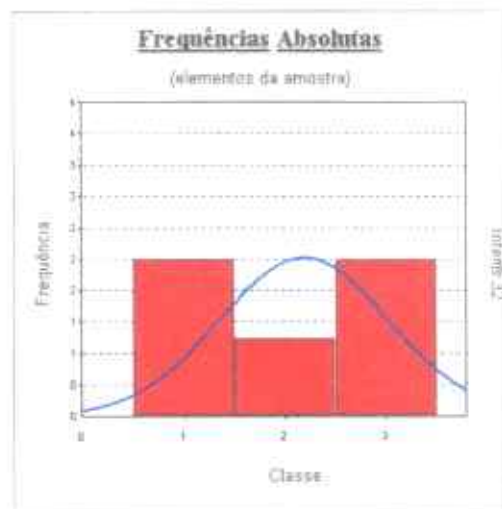
Coefficiente	Amostral	Normal	t de Student
Assimetria	-0,3309	0	0
Curtose	-3,0002	0	Indefinido

Distribuição assimétrica à direita e platicúrtica.

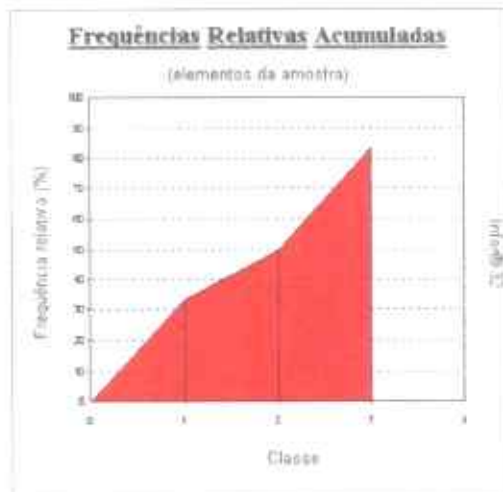
Intervalos de Classes

Classe	Mínimo	Máximo	Freq.	Freq.(%)	Média
1	351,2700	521,1933	2	33,33	373,4350
2	521,1933	691,1166	1	16,67	644,4900
3	691,1166	861,0400	2	33,33	812,0068

Histograma



Ogiva de Frequências



Amostragens eliminadas

Todas as amostragens foram utilizadas.

Amostragens a serem saneadas

Critério de saneamento:
 Intervalo de +/- 2,00 desvios padrões em torno da média.
 Nenhuma amostragem foi encontrada fora do intervalo.

Teste de Kolmogorov-Smirnov

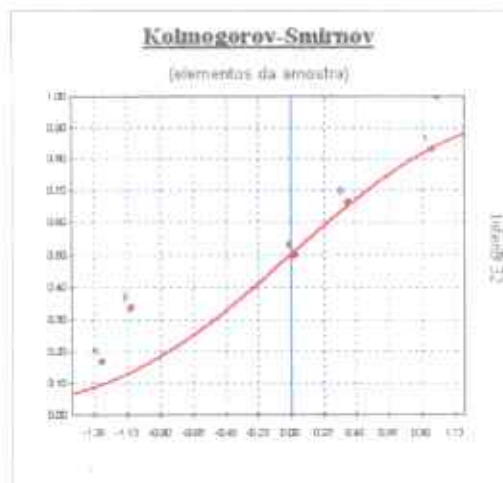
Amostra	Desvio	F(z)	G(z)	Dif. Esquerda	Dif. Direita
5	351,2700	0,0971	0,1667	0,0971	0,0695
3	395,6000	0,1362	0,3333	0,0304	0,1971
1	644,4900	0,512	0,5000	0,1785	0,0119
6	723,2000	0,650	0,6667	0,1503	0,0162
7	851,7800	0,834	0,8333	0,1670	3,3345x10 ⁻⁴

Maior diferença obtida: 0,1971; Valor crítico: 0,4700 (para o nível de significância de 10 %)

Segundo o teste de Kolmogorov-Smirnov, a um nível de significância de 10 %, aceita-se a hipótese alternativa de que há normalidade.

Observação: O teste de Kolmogorov-Smirnov tem valor aproximado quando é realizado sobre uma população cuja distribuição é desconhecida, como é o caso das avaliações pelo método comparativo.

Gráfico de Kolmogorov-Smirnov



Processo nº 113/23
 Fis. 344 Rubrica ✓

Teste de Sequências/Sinais

Número de elementos positivos	: 4
Número de elementos negativos	: 2
Número de sequências	: 4
Média da distribuição de sinais	: 3
Desvio padrão	: 1,225

Teste de Sequências

(desvios em torno da média).

Limite inferior: 0,8839; Limite superior: -0,1768

Intervalo para a normalidade [-1,2817, 1,2817] (para o nível de significância de 10%)

Pelo teste de sequências, aceita-se a hipótese da aleatoriedade dos sinais dos desvios.

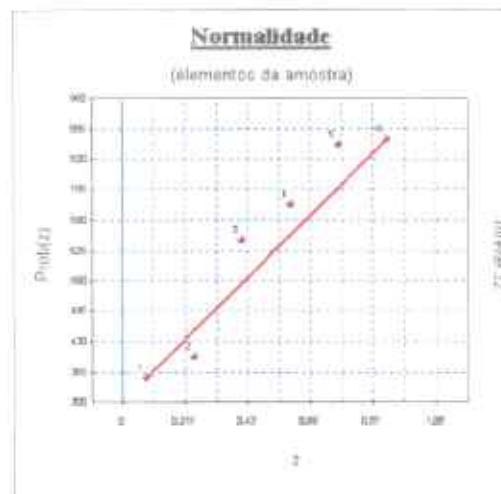
Teste de Sinais

(desvios em torno da média)

Valor z (calculado): 0,8165; Valor z (crítico): 1,2817 (para o nível de significância de 10%)

Pelo teste de sinais, aceita-se a hipótese nula, podendo ser afirmado que a distribuição dos desvios em torno da média segue a curva normal (curva de Gauss).

Reta de Normalidade



Formação dos Valores

Valor Unitário do Terreno = R\$ 637,90 /m²
Intervalo de confiança de 80,0 % para o valor estimado. Mínimo: R\$ 504,87 /m²; Máximo: R\$ 770,92 /m² Para uma Área de 2.852,93,00 m², teremos: Valor obtido = R\$ 1.819.874,54 Valor mínimo = R\$ 1.440.358,78 Valor máximo = R\$ 2.199.390,29

De acordo com os cálculos acima efetuados, o valor unitário do terreno foi consignado em:

$2.852,93,00 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 637,90/\text{m}^2 = \text{R\$ } 1.819.874,54 \approx \text{R\$ } \underline{\underline{1.820.000,00}}$

ESTUDO DO VALOR DAS EDIFICAÇÕES E BENFEITORIAS

Para calcular o valor de novo das edificações e benfeitorias foi utilizado o Método de Custo, obtendo, assim, o valor de reedição destes bens. Uma vez obtidos os valores, estes serão depreciados pelo critério de depreciação publicado pelo Eng. Hélio de Caires, extraído da obra "Novos Tratamentos Matemáticos em Temas de Engenharia de Avaliações".

Edificação Principal do Hospital - CSL8_N			
Serviços	Área - m ²	V. Unit - R\$/m ²	Total - R\$
Construção tipo comercial - CSL8-N	2.153,74	2.110,13	4.544.671,39
Impostos, taxas e emolumentos cartoriais - 5% x CSL8-N	0,05	4.544.671,39	227.233,57
56% x CSL8-N	0,05	4.544.671,39	227.233,57
BDI - Benefícios e Despesas Indiretas	0,10	4.999.138,52	499.913,85
TOTAL			5.499.052,38
Valor Unitário	2.153,74	5.499.052,38	2.553,26

CTI do Hospital - CSL8-N			
Serviços	Área - m ²	V. Unit - R\$/m ²	Total - R\$
CTI do Hospital - CSL8-N	320,11	2.110,13	675.473,71
Impostos, taxas e emolumentos cartoriais - 5% x CSL8-N	0,05	675.473,71	33.773,69
Proj. Arquit., estrut., instal. Especiais - 5% x CSL8-N	0,05	675.473,71	33.773,69
BDI - Benefícios e Despesas Indiretas	0,10	743.021,09	74.302,11
TOTAL			817.323,19
Valor Unitário	320,11	817.323,19	2.553,26

Climagem - CSL8-N			
Serviços	Área - m ²	V. Unit - R\$/m ²	Total - R\$
Climagem - CSL8-N	678,06	2.110,13	1.430.794,75
Impostos, taxas e emolumentos cartoriais - 5% x CSL8-N	0,05	1.430.794,75	71.539,74
Proj. Arquit., estrut., instal. Especiais - 5% x CSL8-N	0,05	1.430.794,75	71.539,74
BDI - Benefícios e Despesas Indiretas	0,10	1.573.874,22	157.387,42
TOTAL			1.731.261,64
Valor Unitário	678,06	1.731.261,64	2.553,26

Obs 1: Reduziram-se os custos com projetos arquitetônicos, estruturais e instalações especiais de 6% para 5% fase à simplicidade do projeto/edificação.

Obs 2: Foi adotado o valor correspondente a 10% para benefícios e despesas indiretas, em face das características próprias da cidade e do projeto.

CÁLCULO DO VALOR DAS CONSTRUÇÕES				
Nº	Descrição	Área (m ²)	VN = Valor de Novo (R\$)	VD = Valor de Depreciado (R\$)
1	Edificação Principal do Hospital	2.153,74	5.499.052,38	1.447.966,48
2	CTI do Hospital	320,11	817.323,19	174.781,62
3	Climagem	678,06	1.731.261,64	1.271.203,10
	TOTAL	3.151,91	8.047.637,21	2.893.951,20

DETERMINAÇÃO DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL

Concluindo o processo de cálculo do valor do imóvel através do método evolutivo, apresentamos o quadro resumo dos valores obtidos pelo método comparativo (terreno) e pelo método de custo (edificações e benfeitorias).

Assim, o método evolutivo será concluído segundo o modelo matemático seguinte:

$$VI = (VT + VB) \times FC$$

Onde:

VI = Valor atual do imóvel

VT = Valor do terreno

VB = Valor das edificações e benfeitorias

FC = Fator de comercialização

O mercado imobiliário atual mostra uma tendência mediana, visto que os compradores têm buscado preços mais acessíveis e, por seu lado, os vendedores têm buscado cobrar preços mais altos, acabando as partes por negociarem as diferenças. O resultado é que a tendência a menor não tem acontecido e a tendência a maior também não, razão pela qual será adotado o fator de comercialização $FC = 1,00$ que, evidentemente, não irá alterar o valor final do imóvel para mais ou para menos:

RESUMO GERAL DE VALORES		
Nº	DISCRIMINAÇÃO	Valor de Mercado (R\$)
1	Terreno	1.820.000,00
2	Edificações e Benfeitorias	2.893.851,20
	Total	4.713.851,20

De acordo com os cálculos acima efetuados, o valor total foi consignado em:

R\$ 4.713.851,20 \approx **R\$ 4.714.000,00**

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A especificação de uma avaliação, segundo o Item 9 da NBR 14653-2, está relacionada tanto com o desempenho do profissional avaliador ou empresa de avaliação, quanto com o mercado, para aquele tipo de bem, e as informações que possam ser dele extraídas. O estabelecimento do grau de fundamentação desejado, objetiva, a priori, a determinação do empenho no trabalho de avaliação, porém não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação, por depender de fatores inicialmente desconhecidos.

No presente caso, de acordo com os cálculos avaliatórios apresentados, aplicados aos parâmetros estabelecidos na NBR 14653-2, conclui-se que o laudo atinge os seguintes níveis de fundamentação e de precisão, extraído das tabelas:

> Avaliação Terreno – Método Comparativo Direto

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO – TRATAMENTO POR FATORES TERRENO				
Item	Descrição	GRAU		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	X		
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados		X	
3	Identificação dos dados de mercado	X		
4	Intervalo admissível para o conjunto de fatores		X	
	TOTAL	8		

ENQUADRAMENTO DO LAUDO PELO GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO – TRATAMENTO P/FATORES			
GRAUS	III	II	I
Pontos Mínimos	X		
Itens Obrigatórios		X	
Enquadramento		X	

GRAU DE PRECISÃO - REGRESSÃO LINEAR E TRATAMENTO POR FATORES			
DESCRIÇÃO	GRAUS		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	≤30%	≤40%	≤50%
(770,92 - 504,87) / 637,90		42%	

➤ **Avaliação Edificações e Benfeitorias – Método de Custo**

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO – MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DE CUSTO DE BENFEITORIAS				
Item	Descrição	GRAU		
		III	II	I
1	Estimativa do custo direto - CUB - SINDUSCON		X	
2	BDI - Calculado		X	
3	Depreciação física - Hélio de Calres		X	
	TOTAL	6		

ENQUADRAMENTO DO LAUDO - FUNDAMENTAÇÃO - MÉTODO DE CUSTO			
GRAUS	III	II	I
Pontos Mínimos		X	
Itens Obrigatórios no Grau correspondente		X	
TOTAL		X	

➤ **Avaliação do Imóvel – Método Evolutivo**

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO – MÉTODO EVOLUTIVO				
Item	Descrição	GRAU		
		III	II	I
1	Estimativa do valor do terreno - método comparativo		X	
2	Estimativa dos custos de reedição - método de custo		X	
3	Fator de Comercialização - inferido em mercado semelhante		X	
	TOTAL	6		

ENQUADRAMENTO DE FUNDAMENTAÇÃO - MÉTODO EVOLUTIVO			
GRAUS	III	II	I
Pontos Mínimos		X	
Itens Obrigatórios no Grau correspondente		X	
TOTAL		X	

ATESTADO DE VALOR

QUALIFICAÇÃO

LEMA Engenharia e Avaliações é uma empresa de engenharia consultiva, constituída de acordo com as leis brasileiras. Seu corpo técnico é formado por profissionais de nível superior especializados e com grande experiência na matéria. Com escritório na cidade do Rio de Janeiro, na Av. Rio Branco, nº 123, Gr. 2005, Centro, tel. (21) 2491-1263 / 98162-5282, está registrada no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA RJ sob o nº 2009210021.

PREMISSAS

Na elaboração deste Laudo de Avaliação, foram levadas em consideração a localização do imóvel no bairro, a topografia do terreno, a sua configuração, as dimensões e confrontações, as vias de acesso, os serviços públicos disponíveis e as características da circunvizinhança. Foram consideradas ainda as condições atuais da edificação, sua idade aparente, estado de conservação e condições das instalações, além das informações obtidas no mercado imobiliário local, a metodologia utilizada e os dados informações fornecidas pela Consulente.

OBJETO DO ATESTADO

Tipo: Prédio Hospitalar – Hospital Municipal Antônio Castro

Logradouro	Bairro/Distrito	Município	UF	CEP
Rua Abel Ventura Ribeiro de Moraes, 361	Imigração	Cordeiro	RJ	

VALOR

VALOR MERCADO DO IMÓVEL EM MARÇO DE 2023

R\$ 4.714.000,00	Quatro milhões, setecentos e catorze mil reais	LIQUIDEZ CONSIDERADA NORMAL PARA O MERCADO ATUAL
------------------	--	--

IMPORTANTE

Este documento de valor é parte integrante do Laudo de Avaliação do imóvel comercial hospitalar situado na Rua Abel Ventura Ribeiro de Moraes, 361, bairro Imigração, Cordeiro, RJ. Foi solicitado pela Consulente **Prefeitura Municipal de Cordeiro**.

A **LEMA Engenharia e Avaliações**, através de seu corpo técnico, se coloca à disposição para dirimir quaisquer dúvidas e prestar esclarecimentos sobre o seu conteúdo.

Rio de Janeiro, 06 de abril de 2023.

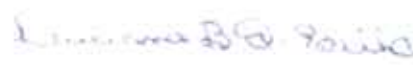


Assinado de forma digital por
Afonso Celso Souza
Dados: 2023.04.10 17:18:40 -03'00'
Versão do Adobe Acrobat Reader:
2021.001.201.65



LEMA Engenharia e Avaliações Ltda.
CREA-RJ 2009210021
Arq. Urb. Afonso Celso de O. Souza

Arymar Antônio de Andrade
Eng. Civil - CREA-RJ 34.200-D


Luciana Brito Quaresma Coelho
Arq. Urb. CAU -RJ A163775-4

07 – ANEXOS

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

PLANTAS TÉCNICAS

CUB SINDUSCON - SP

DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA

A.R.T. – CREA-RJ

APRESENTAÇÃO DA EMPRESA

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL



VISTA AÉREA DO LOCAL



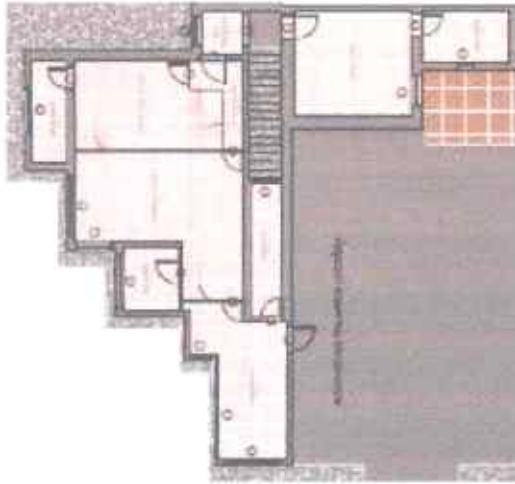
LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL




Processo nº 113/23
Fis. 151 Rubrica ✓

PLANTAS TÉCNICAS



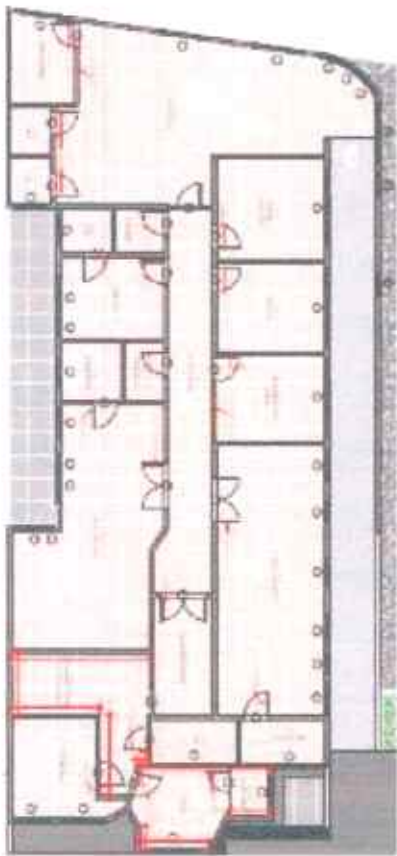


01 - Planta de Localização - 48 x 18 m

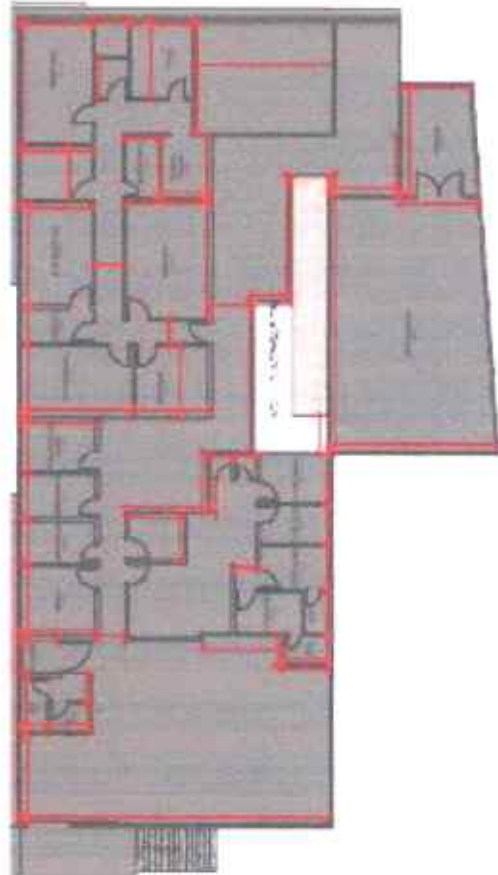
 <p>SECRETARIA MUNICIPAL DE ENGENHARIA E AVALIAÇÃO</p>	
02	02
<p>PROPOSTA DE LICITAÇÃO Nº 001/2023 OBJETO: OBRAS DE REFORMA E MANUTENÇÃO DE BENS MÓVEIS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO.</p>	
<p>EMPRESA: LEMA ENGENHARIA E AVALIAÇÕES</p>	
<p>VALOR: R\$ 1.000,00</p>	
<p>DATA: 10/05/2023</p>	
<p>ASSINATURA: _____</p>	
<p>_____</p>	
<p>_____</p>	



02 - Foto Aérea



03 - Planta de Localização - 48 x 18 m



04 - Planta de Localização - 48 x 18 m

CUB - SINDUSCON - SP
CUB/m²

Custos Unitários Básicos de Construção



(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - Fevereiro/2023

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. nº 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de **Fevereiro/2023**. Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB2006.

Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, subterramentos, paredes-diafragma, frisos, rebocamento de laje e freixo; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização; recreação (piscinas, campos de esporte); ajardinamento; instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - Quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais; projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador.

VALORES EM R\$

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS

PADRÃO BAIXO		PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
R-1	2.105,84	R-1	2.538,46	R-1	3.161,87
PP-4	1.971,25	PP-4	2.416,02	R-8	2.547,71
R-8	1.871,82	R-8	2.114,64	R-16	2.699,54
PS	1.458,61	R-16	2.052,85		

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
CAL-B	2.468,38	CAL-8	2.631,92
CSL-8	2.110,13	CSL-8	2.286,17
CSL-16	2.811,74	CSL-16	3.055,66

PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)

RP1Q	2.214,01
GI	1.185,12

DOCUMENTAÇÃO FOTOGRAFICA



RUA ABEL V. R. DE MORAES - LADO ESQUERDO



RUA ABEL V. R. DE MORAES - LADO DIREITO



FACHADA RUA ABEL V. R. DE MORAES



FACHADA RUA ABEL V. R. DE MORAES



RECEPÇÃO PRINCIPAL



CONSULTÓRIO



SALA DE OBSERVAÇÃO



PISO DA SALA DE OBSERVAÇÃO



QUADRO DE DISJUNTORES



SANITARIO



CIRCULAÇÃO



RAMPA PARA ENFERMARIAS



BANHEIRO



OUVIDORIA E SERV. SOCIAL



VIGA CORTADA ENFERMARIA



PILAR COM FISSURAS



SALA DESATIVADA



PAREDE AO LADO DA VIGA CORTADA



PAREDE AO LADO DA VIGA CORTADA



EXPURGO



ENFERMARIA



BANHEIRO ENFERMARIA



NÍVEL ENFERMARIAS



NÍVEL ENFERMARIAS



TETO NÍVEL ENFERMARIAS



NÍVEL ENFERMARIAS



ÁREA EXTERNA



ÁREA EXTERNA



BANH. QUARTO MATERNIDADE



MATERNIDADE



BANHEIRO ENFERMARIA



ESCADA DE ACESSO AO 2º PAVIMENTO



ESCADA DE ACESSO AO 2º PAVIMENTO



DESCANSO/VESTIÁRIO FUNCIONÁRIOS 2º PAVIMENTO



DESCANSO/VESTIÁRIO DE FUNCIONÁRIOS 2º PAVIMENTO



CENTRO CIRÚRGICO



INCUBADORAS



BANHEIRO



EQUIP. INCÊNDIO



CIRCULAÇÃO



SALA DE PARTOS



SALA DE CIRURGIA



DESCANSO MOTORISTA



DESCANSO MOTORISTA



RAMPA DE ACESSO AO TELHADO



ESCALADA DE ACESSO AO 2º PAVIMENTO



ÁREA DO COMPRESSOR



DEPÓSITO DE LIXO E CÂMATA MORTUÁRIA



NOVA ALIANÇA (SEM FUNCIONAMENTO)



NOVA ALIANÇA (SEM FUNCIONAMENTO)



RUA AGOSTINHO MAZO LADO ESQUERDO



RUA AGOSTINHO MAZO LADO DIREITO



FACHADA CLIMAGEM



ESCADA DE ACESSO A CLIMAGEM



CANTINA



RECEPÇÃO CLIMAGEM



ELEVADOR



ELEVADOR



SANITÁRIO



RECEPÇÃO CLIMAGEM



BANHEIRO CLIMAGEM

Processo nº 113/23
Fis 163 Rubrica



SALA DE TOMOGRAFIA



SALA DE ULTRASSONOGRAFIA



CTI RECEPÇÃO



CTI RAMPA DE ACESSO



BANHEIRO



CTI



COZINHA



CTI COZINHA



CTI COZINHA



CTI COZINHA



CTI ADMINISTRATIVO



CTI QUARTO



CIRCULAÇÃO

Processo nº 113/23
 Fis. 165 Rubrica

A.R.T. - CREA-RJ



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
 Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-RJ

2ª VIA - CONTRATANTE
 ART de Obra ou Serviço
2020230076692

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio de Janeiro

INICIAL

1. Responsável Técnico

ARYMAR ANTONIO DE ANDRADE

Título profissional
ENGENHEIRO CIVIL

RTN: 2001364113

Registro: 1977103667

Empresa contratada:
LEMA ENGENHARIA E AVALIACOES LTDA

Registro: 2009210021

2. Dados do contrato

Contratante: **PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO**
AVENIDA PRESIDENTE VARGAS
 Complemento:
 Cidade: **CORDEIRO**
 Contrato: **048/2023**
 Valor do Contrato: **R\$**

CPF/CNPJ: **28614865000167**
 Bairro: **CENTRO** Nº: **4254**
 UF: **RJ** CEP: **28540000**

Caracterização em: **0304/2023** Tipo de Contratante: **PESSOA JURIDICA DE DIREITO PUBLICO**

3. Dados da Obra/Serviço

AVENIDA RO BRANCO
 Complemento: **GR. 2005**
 Cidade: **RIO DE JANEIRO**
 Data de Início: **0304/2023** Data de Término: **18/04/2023**
 Finalidade: **SAUDE**
 Proprietário: **PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO**

Bairro: **CENTRO** Nº: **129**
 UF: **RJ** CEP: **20040005**

CPF/CNPJ: **28614865000167**

4. Atividade técnica

5 AVALIAÇÃO
 51 VISTORIA
 73 OUTROS
 86 LEVANTAMENTO DE DADOS TÉCNICOS
 41 EDIFICAÇÃO COMERCIAL

Quantidade	Unidade	Preço unitário
2.153,74	m2	2

Após a conclusão das atividades técnicas e profissionais, deverá ser produzida a via da desta ART.

5. Observações

SERVIÇO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA DO IMÓVEL HOSPITALAR, ONDE FUNCIONA O HOSPITAL MUNICIPAL ANTÔNIO CASTRO, SITUADO NA RUA ABEL VENTURA RIBEIRO DE MORAES, 361, BAIRRO MIGRAÇÃO, CORDEIRO, RJ.

6. Declarações

O declarante compromete-se a manter o registro em vigor durante o presente contrato, bem como sua inscrição ou inscrição, para registro por atribuição, de acordo com a Lei nº 6.252, de 23 de setembro de 1976, por meio do Centro de Avaliação e Atribuição - CMA vinculados ao CREA-RJ, nos termos do respectivo regulamento por atribuição sua, empresa e/ou de partes desta em anexo.

A validade de data e aplicação de regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 6.252, de 23 de setembro de 2005, de atividades profissionais, aplica-se a esta declaração.

7. Entidade de classe

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO RIO DE JANEIRO

8. Assinaturas

Rio de Janeiro, 25 de Abril de 2023

ARYMAR ANTONIO DE ANDRADE - ENGENHEIRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO - RJ (048/2023)

Valor em R\$: **R\$664,20** Data de emissão em: **04/04/2023**

9. Informações

- A ART é válida somente quando outorgada, mediante apresentação do comprovante de pagamento ou conformidade no site do CREA-RJ: www.crea-rj.org.br/servicos/autenticidade
- A validade deste documento pode ser verificada no site: www.crea-rj.org.br/servicos/autenticidade
- A gestão de via assinada de ART tem de responsabilidade do profissional e do contratante, com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

www.crea-rj.org.br | Rua Buenos Aires, 124 - 1º andar - Rio de Janeiro, RJ
 Tel: (21) 2176-2300



Valor em R\$: **R\$664,20** Data de emissão em: **23/04/2023**

APRESENTAÇÃO DA EMPRESA

LEMA Engenharia e Avaliações é uma empresa nacional, sediada na cidade do Rio de Janeiro, na Av. Rio Branco, nº 123, Conj. 2005, Centro, Tel.: (21) 2491-1263, 98162-5283, site: www.lemmaconsultoria.com.br.

Seu corpo técnico atua de forma associativa, e é formado por experientes profissionais das diversas áreas técnicas de atuação, tais como Engenharia em suas diversas especialidades, Arquitetura, Economia, Direito, Administração e Agronomia.

A **LEMA** está capacitada a atender empresas de todos os portes, dos setores industrial, comercial, agrícola e de serviços, bem como a clientes particulares, nas matérias ligadas a **engenharia consultiva**, em especial nos trabalhos técnicos relacionados à **Engenharia de Avaliações e Perícias** e à **Projetos Econômico Financeiros** de implantação, modernização, expansão, realocação e desenvolvimento tecnológico, entre outros, de empresas nacionais e estrangeiras, destinados a captação de recursos de organismos oficiais de crédito e fomento (BNDES, FINAME e FINEP).

Nas áreas de **Engenharia, Arquitetura e Agronomia**, desenvolve avaliações imobiliárias residenciais uni e multifamiliares, comerciais e industriais, urbanas e rurais, máquinas e equipamentos, instalações, ferramental, móveis e utensílios, veículos, embarcações e aeronaves, fundo de comércio e tudo mais que compõe o ativo imobilizado de empresas, para todas as finalidades, entre as quais para garantia de operações de crédito, dação em pagamento, atualização e venda de ativos, fusão e cisão, partilhas, etc...

Promove estudos e pesquisas, emitindo pareceres técnicos isentos, para fins de sustentação a decisões empresariais para aquisição, implantação e expansão de negócios, reforma, modernização e realocação de empreendimentos, fusão e cisão de sociedades.

Efetua trabalhos relacionados ao controle patrimonial de empresas e pessoas, através de levantamento físico, precificação, lançamento patrimonial contábil e plaquetamento.

Desenvolve planos e estudos de massa de empreendimentos residenciais, comerciais, industriais e hoteleiros.

Na área **Econômico-financeira**, atua na avaliação de empresas, ações e quotas de capital, patrimônio líquido, ativos, etc.. Analisa, elabora, encaminha e acompanha projetos de investimentos em implantação, expansão, modernização e desenvolvimento de tecnologia, atuando também na avaliação e captação de fontes de financiamento, editando pareceres técnicos dirigidos à melhor condução destes projetos.

Num ambiente econômico estável e promissor, altamente competitivo e em permanente mutação como o que temos vivenciado, com um horizonte voltado para uma fase desenvolvimentista, que já se mostra inexorável, a despeito da atual crise em que vive o mundo, a boa condução dos negócios exige dos agentes econômicos decisões coerentes, seguras e, portanto, tecnicamente bem fundamentadas.

É exatamente neste sentido e com esta visão, comprometida ainda com o sigilo exigido pela ética que rege as atividades de avaliações e consultoria, que a **LEMA** presta os seus serviços para um número cada vez maior de empresas, de quase todos os setores de atividades e todos os portes, algumas de capital estrangeiro, desenvolvendo trabalhos técnicos de elevado padrão, sempre conduzidos de forma altamente profissional.


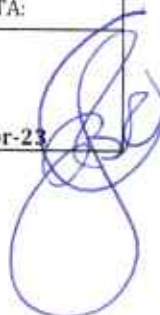
Através de seus sócios e técnicos associados, foram prestados serviços, entre outras, às seguintes empresas: ALTM, AMIL, BANCOS ARBI, DA AMAZÔNIA, DO BRASIL, BANCO BVA, INDUSTRIAL, CRUZEIRO DO SUL, RURAL, BARDELLA, BNDES, BRASIMET, CEF, CLUB MEDITERRANÉE, COBRAPI, CST, EMPESCA (GRUPO ANGLO), ESHO, FINEP, FRIGORÍFICO FRIGOVIRA, FUJI PHOTO FILM, GRUPO FATOR REALTY, GRUPO GESTAMP, GRUPO PEIXOTO DE CASTRO, JP ENGENHARIA, LIGHT, MITSUI BRASILEIRA, MARUBENI, MITSUBISHI CORP., NIPON STEEL, ONS-Operador Nacional do Sistema Elétrico, PAN-AMERICANA S/A IND. QUÍMICAS, PRENSAS SCHULER, TOSHIBA, TRACTHOR, TRANSEXPART, TRYPTIQUE Architecture, TROPICO, THYSSEN KRUPP PRODUCTION SYSTEMS, UNA - USINA NOVA AMÉRICA, UNIMED-RIO, VATECH, VOEST ALPINE INDÚSTRIA, WHITE MARTIN



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO
SETOR DE LIQUIDAÇÃO

Processo nº 113/23
Fls. 167 Rubrica 15



MATRIZ DE CONTROLE - LIQUIDAÇÃO DE PROCESSOS DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS COMUNS E/OU FORNECIMENTO DE MATERIAL				
ÓRGÃO REQUISITANTE	GABINETE DO PREFEITO			
OBJETO	SERVIÇO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA DE TERRENO E EDIFICAÇÕES			
Item (Instrução Normativa n.º 001/2021)	SIM	NAO	NÃO SE APLICA	
1	Consta Ordem de Fornecimento (Anexo I), quando se tratar de aquisição de material, ou Ordem de Início de Serviço (Anexo II), quando se tratar de prestação de serviços, devidamente assinada pelo Secretário da pasta e recebida pelo contratado?	PÁG.106		
2	Notas Fiscais se encontram devidamente atestadas pelo Fiscal do Contrato e pelo Secretário da Pasta?	X		
128	Consta Termo de Recebimento do Material (Anexo III) ou do Serviço (Anexo IV), assinado pelo Secretário da pasta?	X		
4	Constam Certidões, emitidas à época da Nota Fiscal?			
4.1	Certidão Negativa de INSS			X
4.2	Certidão Negativa Trabalhista	X		
4.3	Certidão Conjunta de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União	X		
4.4	Certidão Negativa de FGTS	X		
5	Consta Relatório de conferência de quantidade e preço assinado pelo Secretário (Anexo V), quando se tratar de fornecimento de material?	X		
Mediante o que nos oferece o presente processo, ATESTO pela regularidade da Liquidação da Despesa.				
 (carimbo e assinatura)		DATA:		
		17-abr-23 		



MUNICÍPIO DE CORDEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO
RIO DE JANEIRO
28.614.865/0001-67
Nº LIQUIDAÇÃO 0001463/2023

Processo nº 113/23
 Fls 168 Rubrica

VALOR BRUTO: 15.000,00 VALOR DESCONTO: 922,50 VALOR LÍQUIDO 14.077,50

O ordenador da despesa para efeito da execução orçamentária, nos termos da legislação vigente, determina que seja liquidada a despesa aqui classificada:

Exercício : 2023
Empenho: 0000399/2023
Ficha : 0000007
Processo: 0000113/2023

Tipo: Global
Data : 19/04/2023
Data Venc: :

Orgão : 02 - GABINETE DO PREFEITO
 Unidade Orçamentária : 01 - GABINETE DO PREFEITO
 Função : 04 - ADMINISTRAÇÃO
 Subfunção : 122 - ADMINISTRAÇÃO GERAL
 Programa : 0002 - MANUTENÇÃO E OPERACIONALIZAÇÃO DO GABINETE
 Projeto/Atividade : 2.002 - MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DO GABINETE DO PREFEITO
 Elemento de Despesa : 33903900000 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA
 Fonte de Recurso : 170500000000 - Transferências dos Estados Referentes a Compensações Financeiras pela Exploração de Recursos Naturais

Favorecido : 32615 - LEMA ENGENHARIA
Bairro : CENTRO
Endereço : AVE RIO BRANCO

CNPJ/CPF : 05.128.273/0001-30
Cidade : Rio de Janeiro
UF : Rio de Janeiro

Histórico : REF. DESPESA COM CONTRATAÇÃO DE SERVIÇO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA DE TERRENO E EDIFICAÇÕES DO HOSPITAL ANTÔNIO CASTRO EM ATENDIMENTO AO GABINETE. CONFORME INEXIGIBILIDADE 0002/2023 CONTRATO 0048/2023 E PROCESSO 0113/2023.

Subelemento: 33903999000 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA

Saldo Empenhado	15.000,00	Despesa Liquidada	15.000,00	Saldo Disponível	0,00
------------------------	------------------	--------------------------	------------------	-------------------------	-------------

DOCUMENTOS

Descrição	Destino	Data	Nº Documento	Valor
Nota Fiscal Nº 538 de 04/04/2023 - 15000,00			538	15.000,00
Total				15.000,00

CONTRATO

Tipo/Número/Ano : Prestação de Serviços Nº 0000048/2023

Dispensa/Inexigibilidade : 52 - ARTIGO 25 INCISO 02 LEI FEDERAL 8666/93

INFORMAÇÕES REINF

Possui desconto de INSS: Não Valor desconto de INSS: 0,00

DOCUMENTOS FISCAIS

NF Nº 538 de 04/04/2023 - 15.000,00

LANÇAMENTOS

Nº	Débito	Valor	Crédito	Valor
Liquidação - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica				
O 1	622130100000 - CREDITO EMPENHADO A LIQUIDAR	15.000,00	622130300000 - CREDITO EMPENHADO LIQUIDADO A PA	15.000,00
O 1	622920101000 - EMPENHOS A LIQUIDAR	15.000,00	622920103000 - EMPENHOS LIQUIDADOS A PAGAR	15.000,00
P 1	332329900000 - OUTROS SERVIÇOS TERCEIROS - PJ	15.000,00	213110101000 - FORNECEDORES NÃO PARCELADOS A I	15.000,00
C 1	812310201000 - A EXECUTAR	15.000,00	812310202000 - EXECUTADOS	15.000,00
C 1	821120100000 - DISPONIBILIDADE POR DESTINAÇÃO DE	15.000,00	821130100000 - COMPROMETIDA POR LIQUIDAÇÃO	15.000,00

DESCONTOS

Descrição	Credor	Doc. Credor	Valor
CSLL	1027 - Prefeitura Municipal de	28614865000167	150,00
PIS	1027 - Prefeitura Municipal de	28614865000167	97,50
COFINS E CONTRIBUIÇÕES SOCIAIS	1027 - Prefeitura Municipal de	28614865000167	450,00
IRRF			225,00
Total			922,50



MUNICÍPIO DE CORDEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO
RIO DE JANEIRO
28.614.865/0001-67
Nº LIQUIDAÇÃO 0001463/2023

Local/Data/Assinaturas

Cordeiro, 19 de abril de 2023

Talita Rohadey Alves
Mat. 302121284

Processo nº 113/23
Fis. 169 Rubrica



Receita Federal

Documento de Arrecadação de Receitas Federais

CNPJ 05.128.273/0001-30

Razão Social LEMA ENGENHARIA E AVALIACOES LTDA

Período de Apuração 30/04/2023

Data de Vencimento 19/05/2023

Número do Documento 07.01.23109.3344049-0

Pagar este documento até 19/05/2023

Observações MP 1.160/2023 Sicalc Contribuinte - 6001 - RJ

Valor Total do Documento 450,00

Composição do Documento de Arrecadação

Código	Denominação	Principal	Multa	Juros	Total
4407	COFINS - RET FONTE PAGTO EST/DF/MUN BENS/SERV	450,00			450,00
	02 COFINS - RETENÇÃO NA FONTE SOBRE PAGTOS DOS ESTADOS, DF E MUNICÍPIOS - AQUISIÇÃO DE BENS E SERVIÇOS				
	PA 04/2023 Vencimento 19/05/2023				
	Totais	450,00	0,00	0,00	450,00

Processo nº 112/23
Fis 110 Rubrica

Documento de Arrecadação de Receitas Federais

85820000004 0 50000385231 0 39070123109 7 33440490056 2



CNPJ: 05.128.273/0001-30
Número: 07.01.23109.3344049-0
Pagar até: 19/05/2023
Valor: 450,00

Pague com o PIX



CNPJ
05.128.273/0001-30

Razão Social
LEMA ENGENHARIA E AVALIACOES LTDA

Período de Apuração
30/04/2023

Data de Vencimento
19/05/2023

Número do Documento
07.01.23109.3349113-2

Pagar este documento até
19/05/2023

Observações
**MP 1.160/2023
Sicalc Contribuinte - 6001 - RJ**

Valor Total do Documento
150,00

Composição do Documento de Arrecadação

Código	Denominação	Principal	Multa	Juros	Total
4397	CSLL - RET FONTE PAGT EST/DF/MUNIC BENS/SERV	150,00			150,00
	02 CSLL - RETENÇÃO NA FONTE SOBRE PAGTOS DOS ESTADOS, DF E MUNICIPIOS - AQUISIÇÃO DE BENS E SERVIÇOS				
	PA 04/2023 Vencimento 19/05/2023				
Totais		150,00	0,00	0,00	150,00

Processo nº 113/23

Fis. 111 Rubrica 60

Documento de Arrecadação de Receitas Federais

85800000001 1 50000385231 0 39070123109 7 33491132322 1

CNPJ: 05.128.273/0001-30
Número: 07.01.23109.3349113-2
Pagar até: 19/05/2023
Valor: 150,00

Pague com o PIX





Receita Federal

Documento de Arrecadação de Receitas Federais

CNPJ 05.128.273/0001-30

Razão Social LEMA ENGENHARIA E AVALIACOES LTDA

Período de Apuração 30/04/2023

Data de Vencimento 19/05/2023

Número do Documento 07.01.23109.3372345-9

Pagar este documento até 19/05/2023

Observações MP 1.160/2023 Sicalc Contribuinte - 6001 - RJ

Valor Total do Documento 97,50

Composição do Documento de Arrecadação

Código	Denominação	Principal	Multa	Juros	Total
4489	PIS - RET FONTE PAGTO EST/DF/MUN BENS/SERV	97,50			97,50
	02 PIS - RETENÇÃO NA FONTE SOBRE PAGTOS DOS ESTADOS, DF E MUNICÍPIOS - AQUISIÇÃO DE BENS E SERVIÇOS				
	PA 04/2023 Vencimento 19/05/2023				
	Totais	97,50	0,00	0,00	97,50

Processo nº 113/23
Fis 112 Rubrica 62

Documento de Arrecadação de Receitas Federais

85890000000 0 97500385231 7 39070123109 7 33723459500 9

CNPJ: 05.128.273/0001-30
Número: 07.01.23109.3372345-9
Pagar até: 19/05/2023
Valor: 97,50

Pague com o PIX





MUNICÍPIO DE CORDEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO
RIO DE JANEIRO
28.614.865/0001-67
NOTA DE PAGAMENTO Nº 0002684/2023

ORÇAMENTÁRIA

VALOR BRUTO: 14.077,50 **VALOR DESCONTO:** **VALOR LÍQUIDO:** 14.077,50

O ordenador da despesa para efeito da execução orçamentária, nos termos da legislação vigente, determina o Pagamento do Empenho aqui classificado:

Exercício : 2023 **Processo :** 0000113/2023
Data Pagto : 24/04/2023 **OP :** 0002434/2023
Empenho : 0000399/2023 **Tipo :** Global
Liquidação : 0001463/2023 **Ficha :** 0000007/2023

Órgão : 02 - GABINETE DO PREFEITO
Unidade Orçamentária : 01 - GABINETE DO PREFEITO
Função : 04 - ADMINISTRAÇÃO
Subfunção : 122 - ADMINISTRAÇÃO GERAL
Programa : 0002 - MANUTENÇÃO E OPERACIONALIZAÇÃO DO GABINETE
Projeto/Atividade : 2.002 - MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DO GABINETE DO PREFEITO
Elemento Despesa : 33903900000 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA
Fonte de Recurso : 170500000000 - Transferências dos Estados Referentes a Compensações Financeiras pela Exploração de Recursos Naturais

Processo nº 113/23
 Fls. 173 Rubrica 65

Favorecido : 32615 - LEMA ENGENHARIA
Bairro : CENTRO
Endereço : AVE RIO BRANCO

CNPJ/CPF : 05.128.273/0001-30
Cidade : Rio de Janeiro
UF : Rio de Janeiro

Histórico : REF. DESPESA COM CONTRATAÇÃO DE SERVIÇO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA DE TERRENO E EDIFICAÇÕES DO HOSPITAL ANTÔNIO CASTRO EM ATENDIMENTO AO GABINETE. CONFORME INEXIGIBILIDADE 0002/2023 CONTRATO 0048/2023 E PROCESSO 0113/2023.

Saldo Liquidação :
Valor OP : 14.077,50 (quatorze mil setenta e sete reais e cinquenta centavos)

Dispensa/Inexibilidade : 52 - ARTIGO 25 INCISO 02 LEI FEDERAL 8666/93
Subelemento : 33903999000 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA

CONTROLE BANCÁRIO

Banco	Agência	Conta	Tipo/Nº Documento	Valor
237 - BRADESCO	1888	9.703-9 - BRADESCO - ROYALTIES ESTADUAL - 9703-9	DB	14.077,50

LANÇAMENTOS

Nº	Débito	Valor	Crédito	Valor
Pagamento - Diversos - Pagamentos				
O 1	622130300000 - CREDITO EMPENHADO LIQUIDADO A PA	14.077,50	622130400000 - CREDITO EMPENHADO LIQUIDADO PAG	14.077,50
O 1	622920103000 - EMPENHOS LIQUIDADOS A PAGAR	14.077,50	622920104000 - EMPENHOS LIQUIDADOS PAGOS	14.077,50
C 1	821130100000 - COMPROMETIDA POR LIQUIDAÇÃO	14.077,50	821140100000 - UTILIZADA COM EXECUÇÃO ORÇAMENT	14.077,50
Pagamento/Banco - Bancos				
P 1	213110101000 - FORNECEDORES NAO PARCELADOS A	14.077,50	111111900055 - BRADESCO - ROYALTIES ESTADUAL - 97	14.077,50

Local/Data/Assinaturas

Cordeiro, 24 de abril de 2023

Assinatura
Documento:

**Comprovante de Transação Bancária**

Transferências Para Contas de Outros Bancos (TED)

Data da operação: 24/04/2023 - 13h25

Nº de controle: 190003319324202896 | Documento: 9967512

Conta de débito: **Agência: 1888 | Conta: 0009703-9 | Tipo: CONTA CORRENTE**Empresa: **PREF MUNICIPAL DE CORDEIRO - DETRAN | CNPJ: 028.614.865/0001-67**Nome do favorecido: **Lema Engenharia**CNPJ: **05.128.273/0001-30**Conta de crédito: **Banco: 341 - ITAU UNIBANCO S.A. | Agência: 8548 | Conta: 996688**Tipo de conta: **CONTA-CORRENTE INDIVIDUAL**Finalidade: **10 - CREDITO EM CONTA**Valor: **R\$ 14.077,50**Tarifa: **R\$ 11,75**Valor total: **R\$ 14.089,25**Tipo de transferência: **TED - Titularidade Diferente**
Crédito disponível no mesmo dia da data de débitoData de débito: **24/04/2023**

Processo nº 113/23
Fis 174 Pública 60

A tarifa é cobrada por transferência realizada e para as operações agendadas poderá sofrer alteração de acordo com os valores vigentes na data do débito

Autenticação

v1HdNvD8 t2#fx581 @xT5v#3t gyVY?2ba U*inViSE znCNSBMX tuxbhpPz NywlyRtG
Dqb6ziTC HsP8B6?b *Hdrcxrd #BWRZuCX NyNGM@Vl pJpa#BK# 9ZY?woJZ eCxTAl?F
g9*KKYoW 4*hkW#Go WjqmcmMf @JUUpKDaL lQxxmUzW xV?ONAA6 99675122 4/04/202

SAC - Serviço de Apoio ao ClienteAtendimento Bradesco
0800 704 8383Deficiente Auditivo ou de Fala
0800 722 0099Cancelamentos, Reclamações e Informações.
Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.Demais telefones
consulte o site
Fale Conosco**Ouvidoria** 0800 727 9933 Atendimento de segunda a sexta-feira, das 8h às 18h, exceto feriados.

DESPACHO

Do Gabinete do Prefeito

Processo Administrativo nº 113/2023

Cordeiro, 24 de abril de 2023.

Solicito que seja publicado laudo de avaliação bem como processo administrativo na íntegra no Portal da Transparência.



LEONAN LOPES MELHORANCE

Prefeito