



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SEROPÉDICA

# BOLETIM OFICIAL DO MUNICÍPIO DE SEROPÉDICA

Edição nº 1.867 – Ano VII

Distribuição Digital Gratuita

10 de outubro de 2024 (Quinta-Feira)

## PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

**PREFEITO:**  
LUCAS DUTRA DOS SANTOS  
**VICE-PREFEITA:**  
VANDRÉA DOS SANTOS STEFFAN  
**PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO:**  
LUIZ FERNANDO ALVES EVANGELISTA  
**CONTROLADOR GERAL DO MUNICÍPIO:**  
GECIMAR JORGE DE ARAGÃO  
**SECRETÁRIO MUNICIPAL DE GOVERNO:**  
FÁBIO LUIZ MOFFATI MONTEIRO  
**SECRETÁRIO MUNICIPAL DE FAZENDA:**  
WALTER CARNEIRO DE FIGUEIREDO JUNIOR  
**SECRETÁRIO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO:**  
MARCIEL FALCÃO PEQUENO  
**SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SAÚDE:**  
RENE MELLO VIGNE  
**SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO:**  
CLAUDIA CRISTINA DA COSTA FERREIRA  
**SECRETÁRIA MUNICIPAL DE SUPRIMENTOS:**  
EDILAINE GRACIANO FERREIRA ALVES EVANGELISTA  
**SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS:**  
PRISCILLA ANDREA DE ALMEIDA GALVES GUTIERRES  
**SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTOS SUSTENTÁVEL:**  
CHRISTIAN CESAR MARCONDES  
**SECRETÁRIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE:**  
FLÁVIA CONSTANTINO DA VITÓRIA  
**SECRETÁRIO MUNICIPAL DE TRABALHO, EMPREGO E RENDA:**  
NELSON JORGE MORAES MATOS  
**SECRETÁRIO MUNICIPAL DE INDÚSTRIA, COMÉRCIO, CIÊNCIA, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO:**  
CARLOS ALBERTO MACHADO DE FREITAS  
**SECRETÁRIO MUNICIPAL DE AGRONEGÓCIOS:**  
JULIO CESAR DA SILVA CICARINO  
**SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ASSUNTOS ESTRATÉGICOS:**  
-  
**SECRETÁRIO MUNICIPAL DE COMUNICAÇÃO E EVENTOS:**  
ALEXANDRE RAFAEL FERREIRA DA SILVA  
**SECRETÁRIA MUNICIPAL DE TURISMO E CULTURA:**  
GEISA DE OLIVEIRA SIMOES BARBOZA  
**SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ESPORTE E LAZER:**  
PEDRO HENRIQUE MATHEUS DA COSTA  
**SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SERVIÇOS PÚBLICOS E TRANSPORTES:**  
PATRICK FIGUEIRA  
**SECRETÁRIO MUNICIPAL DE DEFESA CIVIL:**  
LEONARDO ROSA CARLOS  
**SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS:**  
PATRICK FIGUEIRA  
**SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SEGURANÇA E ORDEM PÚBLICA:**  
IBRAIM DE SOUZA PACHECO

## PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL

### MESA DIRETORA:

**Presidente:** MARCOS LOMEU DE MIRANDA  
**Vice-Presidente:** SIDNEI COUTINHO PERRUT  
**1º Secretário:** MAXIMILIANO OLIVEIRA DE SOUZA  
**2º Secretário:** BRUNO DE ALMEIDA SANTOS

### VEREADORES

**Vereador:** Bruno de Almeida Santos  
**Vereador:** Fernando Gomes Leite  
**Vereador:** José Celso da Costa  
**Vereador:** Luciana Alves Silva das Chagas  
**Vereador:** Marcos Lomeu de Miranda  
**Vereador:** Maximiliano Oliveira de Souza  
**Vereador:** Rosimar Alves da Silva Moreira  
**Vereador:** Sidnei Coutinho Perrut  
**Vereador:** Sizenando Fernandes Paixão  
**Vereador:** Wattyla Felypeck Gabriel Vicente

### Expediente

Boletim Oficial do Município de Seropédica  
Lei nº 74, de 30 de Dezembro de 1998

Distribuição Digital Gratuita  
Secretaria Municipal de Governo  
Email: [secretariadegovernoseropedica@gmail.com](mailto:secretariadegovernoseropedica@gmail.com)  
Rua Maria Lourenço nº18 / Fazenda Caxias – Seropédica -RJ  
Tel: 2682-2227

Câmara Municipal de Seropédica  
Av. Ministro Fernando Costa, 754, Centro - Seropédica  
[contato@camaraseropedica.rj.gov.br](mailto:contato@camaraseropedica.rj.gov.br)  
Tel: (21) 2682-6757 / 2682-6888



## ATOS DO PREFEITO



### PREFEITURA MUNICIPAL DE SEROPÉDICA

Rua Maria Lourenço, 18  
Fazenda Caxias

Decreto Nº 2758 de 8 de outubro, 2024

Abre crédito suplementar no valor total de R\$27.000,00, para fins que se especifica e da outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL, no uso de suas atribuições legais, constitucionais e de acordo com o que lhe confere o art. 8º da LEI Nº 823/2023 datada de 21/12/2023, publicada em 21/12/2023

### DECRETA:

Artigo 1º - Fica aberto crédito suplementar as seguintes dotações

### Dotações Suplementadas

#### FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

05.22	Fundo Municipal de Saúde		
2.020	MANUTENÇÃO E OPERACIONALIZAÇÃO DO FMS	Recursos de Impostos Vinculados Sa	27.000,00
3.3.9.0.36.01	OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA		
<b>Total do Projeto / Atividade R\$</b>			<b>27.000,00</b>
<b>Total da Unidade R\$</b>			<b>27.000,00</b>
<b>Valor Total Suplementado R\$</b>			<b>27.000,00</b>

Artigo 2º - As despesas decorrentes da abertura do presente crédito suplementar, serão cobertas com recursos de que trata o Artigo 43 parágrafo 1º da Lei Federal Nº 4.320/64, Inciso III.

Inciso: II - Excesso de Arrecadação:	R\$27.000,00
III - Anulação de Dotação:	\$27.000,00

### Dotações Anuladas

#### FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

05.22	Fundo Municipal de Saúde		
2.015	MANUTENÇÃO E OPERACIONALIZAÇÃO DA ESTRATÉGIA DE SAÚDE DA FAMÍLIA/UBS (PREVINE BRASIL)		
3.3.9.0.36.01	OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA	SUS - Manutenção ASPS - Governo I	27.000,00
<b>Total do Projeto / Atividade R\$</b>			<b>27.000,00</b>
<b>Total da Unidade R\$</b>			<b>27.000,00</b>
<b>Valor Total Anulado R\$</b>			<b>27.000,00</b>

Artigo 3º - Revogadas as disposições em contrário. Publique-se, afixe-se e cumpra-se.

Gabinete do Prefeito, 8 de outubro, 2024



### PREFEITURA MUNICIPAL DE SEROPÉDICA

Rua Maria Lourenço, 18  
Fazenda Caxias

Decreto Nº 2759 de 9 de outubro, 2024

Abre crédito suplementar no valor total de R\$200.000,00, para fins que se especifica e da outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL, no uso de suas atribuições legais, constitucionais e de acordo com o que lhe confere o art. 8º da LEI Nº 823/2023 datada de 21/12/2023, publicada em 21/12/2023

### DECRETA:

Artigo 1º - Fica aberto crédito suplementar as seguintes dotações

### Dotações Suplementadas

#### FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

07.23	Fundo Municipal de Assistência Social		
2.081	Programa Proteção Social Básica - PSB - Estadual		
3.3.9.0.30.03	OUTROS MATERIAIS DE CONSUMO	Outros Recursos Vinculados à Assisti	55.700,00
<b>Total do Projeto / Atividade R\$</b>			<b>55.700,00</b>
2.720	Programa Proteção Social Básica - PSB - Federal		
3.3.9.0.30.03	OUTROS MATERIAIS DE CONSUMO	FNAS	56.500,00
<b>Total do Projeto / Atividade R\$</b>			<b>56.500,00</b>
2.721	Programa Proteção Social Especial - PSE - Federal		
3.3.9.0.30.03	OUTROS MATERIAIS DE CONSUMO	FNAS	14.600,00
<b>Total do Projeto / Atividade R\$</b>			<b>14.600,00</b>
2.724	Programa Proteção Social Especial - PSE - Estadual		
3.1.9.0.04.00	CONTRATAÇÃO POR TEMPO DETERMINADO	Outros Recursos Vinculados à Assisti	28.000,00
<b>Total do Projeto / Atividade R\$</b>			<b>28.000,00</b>
2.894	Atendimento ao Programa Bolsa Família (IGDBF)		
3.1.9.0.04.00	CONTRATAÇÃO POR TEMPO DETERMINADO	FNAS	45.200,00
<b>Total do Projeto / Atividade R\$</b>			<b>45.200,00</b>
<b>Total da Unidade R\$</b>			<b>200.000,00</b>
<b>Valor Total Suplementado R\$</b>			<b>200.000,00</b>

Artigo 2º - As despesas decorrentes da abertura do presente crédito suplementar, serão cobertas com recursos de que trata o Artigo 43 parágrafo 1º da Lei Federal Nº 4.320/64, Inciso III.

Inciso: II - Excesso de Arrecadação:	R\$200.000,00
III - Anulação de Dotação:	\$200.000,00

### Dotações Anuladas

#### FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

07.23	Fundo Municipal de Assistência Social		
2.099	Manutenção e Operacionalização das Unidades Administrativas		
3.3.9.0.30.03	OUTROS MATERIAIS DE CONSUMO	Recursos não Vinculados de Imposto	200.000,00
<b>Total do Projeto / Atividade R\$</b>			<b>200.000,00</b>
<b>Total da Unidade R\$</b>			<b>200.000,00</b>

Artigo 3º - Revogadas as disposições em contrário. Publique-se, afixe-se e cumpra-se.



### PREFEITURA MUNICIPAL DE SEROPÉDICA

Rua Maria Lourenço, 18  
Fazenda Caxias

### Dotações Anuladas

Artigo 3º - Revogadas as disposições em contrário. Publique-se, afixe-se e cumpra-se.

Gabinete do Prefeito, 9 de outubro, 2024



### PREFEITURA MUNICIPAL DE SEROPÉDICA

Rua Maria Lourenço, 18  
Fazenda Caxias

Decreto Nº 2760 de 9 de outubro, 2024

Abre crédito suplementar no valor total de R\$180.000,00, para fins que se especifica e da outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL, no uso de suas atribuições legais, constitucionais e de acordo com o que lhe confere o art. 8º da LEI Nº 823/2023 datada de 21/12/2023, publicada em 21/12/2023

### DECRETA:

Artigo 1º - Fica aberto crédito suplementar as seguintes dotações

### Dotações Suplementadas

#### SEROPREVI

11.25	Instituto de Previdência do Município de Seropédica		
2.803	Manutenção e Operacionalização das Unidades Administrativas		
3.3.9.0.39.05	DEMAIS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA	Recursos Vinculados ao RPPS - Funi	120.000,00
4.4.9.0.52.00	EQUIPAMENTOS E MATERIAL PERMANENTE	Recursos Vinculados ao RPPS - Funi	60.000,00
<b>Total do Projeto / Atividade R\$</b>			<b>180.000,00</b>
<b>Total da Unidade R\$</b>			<b>180.000,00</b>
<b>Valor Total Suplementado R\$</b>			<b>180.000,00</b>

Artigo 2º - As despesas decorrentes da abertura do presente crédito suplementar, serão cobertas com recursos de que trata o Artigo 43 parágrafo 1º da Lei Federal Nº 4.320/64, Inciso III.

Inciso: II - Excesso de Arrecadação:	R\$180.000,00
III - Anulação de Dotação:	\$180.000,00

### Dotações Anuladas

#### SEROPREVI

11.25	Instituto de Previdência do Município de Seropédica		
2.803	Manutenção e Operacionalização das Unidades Administrativas		
3.1.9.0.11.01	VENCIMENTOS E VANTAGENS FIXAS - PESSOA CIVIL	Recursos Vinculados ao RPPS - Funi	180.000,00
<b>Total do Projeto / Atividade R\$</b>			<b>180.000,00</b>
<b>Total da Unidade R\$</b>			<b>180.000,00</b>
<b>Valor Total Anulado R\$</b>			<b>180.000,00</b>





## PREFEITURA MUNICIPAL DE SEROPÉDICA

Rua Maria Lourenço, 18  
Fazenda Caxias

Artigo 3º - Revogadas as disposições em contrário. Publique-se, afixe-se e cumpra-se.

Gabinete do Prefeito, 9 de outubro, 2024

Servaue

Página 2 de 2

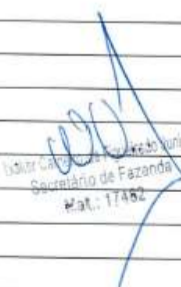
## ATO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA

Estado do Rio de Janeiro  
Prefeitura Municipal de Seropédica

## Folha de Informações

Processo nº 3847/2021

Folhas 268

A Secretaria de Governo	
Após parecer no Processo 3847/2021 a folhas 267, despacho do Diretor de Tributação, <b>DEFIRO</b> o cancelamento da CDA nº 552552/2020 pois restou constatado que os referidos tributos foram pagos se mostrando indevida suas inscrições em Dívida Ativa.	
Encaminho este processo para publicação no D.O. deste processo.	
Em, 08/10/2024.	
	
Isidoro da Silva Cavalcante Secretário de Fazenda Mat. 17482	Fabio Luis da S. Cavalcante Subsecretário de Receita Mat. 2409

## ATOS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Estado do Rio de Janeiro  
Prefeitura Municipal de Seropédica  
Secretaria Municipal de Administração

## PORTARIA Nº. 1427 DE 09 DE OUTUBRO DE 2024

A SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO, da Prefeitura Municipal de Seropédica, em conformidade com o que dispõe o Art. 9.º da Lei nº. 314/2005, e na forma do Art.112 da Lei nº. 011 de janeiro de 1997.

## RESOLVE:

Conceder a (o) servidora (o), **ANDREIA DA SILVA CAMPOS DE FREITAS**, matrícula nº. **2273**, lotada (o) na Secretaria Municipal de Educação, **07** (sete) dias de Licença **Falecimento** de sua mãe, de acordo com o Art. 112, Título II, Capítulo V, da Lei nº. 011/97 – Estatuto dos Servidores Públicos, retroagindo seus efeitos ao período de **03/10/2024 a 09/10/2024**, conforme Processo nº. **17634/2024**.

Registra-se, Publique-se e Cumpra-se.

Claudia Cristina Ferreira da Costa  
Secretária de Administração  
Matr. 1703Estado do Rio de Janeiro  
Prefeitura Municipal de Seropédica  
Secretaria Municipal de Administração

## PORTARIA Nº. 1428 DE 09 DE OUTUBRO DE 2024

A SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO, da Prefeitura Municipal de Seropédica, em conformidade com o que dispõe o Art. 9.º da Lei nº. 314/2005, e na forma do Art.112 da Lei nº. 011 de janeiro de 1997.

## RESOLVE:

Conceder a (o) servidora (o), **ROSANGELA DAMASIO DA SILVA**, matrícula nº. **3367**, lotada (o) na Secretaria Municipal de Educação, **07** (sete) dias de Licença **Falecimento** de seu irmão, de acordo com o Art. 112, Título II, Capítulo V, da Lei nº. 011/97 – Estatuto dos Servidores Públicos, retroagindo seus efeitos ao período de **07/10/2024 a 13/10/2024**, conforme Processo nº. **17628/2024**.

Registra-se, Publique-se e Cumpra-se.

Claudia Cristina Ferreira da Costa  
Secretária de Administração  
Matr. 1703

**ATO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPRIMENTOS**

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA DA CIDADE DE SEROPÉDICA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPRIMENTOS

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 7995/2024  
DISPENSA DE LICITAÇÃO POR INEXIGIBILIDADE Nº 010/2024

**1. DO OBJETO**

1.1. LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESCRITO JUNTO A MATRÍCULA Nº 37170 DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SEROPÉDICA, COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 1.230,80m², SITUADO A RODOVIA LUIZ HENRIQUE REZENDE DE NOVAES/ANTIGA RIO SÃO PAULO (BR465), S/Nº - COMPLEMENTO QUADRA A – LOTE 05 E 08, (LOTEAMENTO “JARDIM SÃO JORGE”) BAIRRO JARDINS, MUNICIPIO DE SEROPÉDICA/RJ, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA DE SERVIÇOS PÚBLICOS E TRANSPORTE E A SUBSECRETARIA DE URBANISMO.

**2. DA JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO**

2.1. A contratação em questão justifica-se em razão das necessidades desta municipalidade, da locação de um imóvel situado à SITUADO A RODOVIA LUIZ HENRIQUE REZENDE DE NOVAES/ANTIGA RIO SÃO PAULO (BR465), S/Nº - COMPLEMENTO QUADRA A – LOTE 05 E 08, (LOTEAMENTO “JARDIM SÃO JORGE”) BAIRRO JARDINS, MUNICIPIO DE SEROPÉDICA/RJ, registrado sob a matrícula municipal nº37170 devidamente registrado, com área construída de 1.230,80m² para o funcionamento da SECRETARIA DE SERVIÇOS PÚBLICOS E TRANSPORTE E A SUBSECRETARIA DE URBANISMO.

2.2. A SECRETARIA DE SERVIÇOS PÚBLICOS E TRANSPORTE E A SUBSECRETARIA DE URBANISMO já utilizou as instalações neste imóvel, em ano anterior e apresenta todas as características (localização, instalações) permitindo o pleno atendimento aos moradores que residem tanto no bairro jardins, bem como as pessoas que vem de outros bairros em busca de atendimento.

2.3. Tendo em vista que a Prefeitura Municipal não dispõe de imóvel de sua propriedade que possa abrigar os serviços e atividades realizadas pela SECRETARIA DE SERVIÇOS PÚBLICOS E TRANSPORTE E A SUBSECRETARIA DE URBANISMO, justifica-se a escolha do imóvel a ser locado, que diante das características estruturais, de instalação e peculiaridades quanto à região (acesso, segurança, proximidades, etc.), o imóvel ambicionado é o único imóvel na área que atende as necessidades da SECRETARIA DE SERVIÇOS PÚBLICOS E TRANSPORTE E A SUBSECRETARIA DE URBANISMO e possui preço compatível com o que é praticado no mercado, conforme laudo de avaliação.

**3. DA CONTRATADA E A JUSTIFICATIVA**

3.1. O preposto é proprietário de um imóvel SITUADO A RODOVIA LUIZ HENRIQUE REZENDE DE NOVAES/ANTIGA RIO SÃO PAULO (BR465), S/Nº - COMPLEMENTO QUADRA A – LOTE 05 E 08, (LOTEAMENTO “JARDIM SÃO JORGE”) BAIRRO JARDINS, MUNICIPIO DE SEROPÉDICA/RJ, registrado sob a matrícula municipal nº37170;

3.2. Justifica-se ainda a escolha do contratado, em função do imóvel que lhe pertence, pois, suas características de instalação e de localização fazem necessárias à sua escolha, por se tratar de único imóvel na localidade que atende à demanda da SECRETARIA DE SERVIÇOS PÚBLICOS E TRANSPORTE E A SUBSECRETARIA DE URBANISMO.

**4. DO VALOR**

4.1. O valor global anual estimado para a locação é de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) a serem pagos em 12 (doze) parcelas mensais de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais).

4.2. O valor a ser contratado, se deu após a avaliação realizada pela Comissão de Avaliação de Bens Imóveis da Prefeitura Municipal de Seropédica, conforme laudo acostado em fls. 14 até 47 do presente processo indicando os valores praticados pelo mercado imobiliário da cidade de Seropédica.

4.3. Considerando o Laudo Técnico de Avaliação, atestado a adequação do imóvel, a compatibilidade de preços com os parâmetros do mercado, resta justificado o valor a ser contratado, estando amparado pelo disposto no art. 23, § 4º da Lei 14.133/21.

**5. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

5.1. As despesas decorrentes da presente dispensa de licitação, correrão por conta da seguinte Dotação Orçamentária:

- Programa de Trabalho: 15.0113.2825.04.122.038.33.90.36.01 - Fonte:1501
- A Secretaria Municipal de Fazenda anexou a nota reserva nº 16/2024, no valor de R\$

90.000,00 (noventa mil reais), referentes ao período de 06 (seis) meses de pagamento de aluguel, o valor restante será reservado e empenhado no decorrer da execução do Contrato.

**6. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

6.1. A presente dispensa está amparada pelo art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/21:

*Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:*

*[...]*

*V – Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tomem necessária sua escolha.*

*[...]*

**7. VIGÊNCIA**

7.1. O prazo de vigência do presente instrumento será de 12 (doze) meses, a partir da data de assinatura do contrato, podendo ser prorrogado sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, desde que as condições, a necessidade e os preços permaneçam vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado ou a extinção contratual sem ônus para qualquer das partes, nos termos do artigo 107 da Lei Federal nº 14.133/2021;

**8. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

8.1. Constitui anexo do presente edital, dele fazendo parte integrante:

- ANEXO I - Termo de Referência;
- ANEXO II - Minuta de Contrato;
- ANEXO III - Modelo de Declaração Conjunta.

Edilaine Graciano Ferreira Alves Evangelista  
Secretária Municipal de Suprimentos  
Mat. 18.858



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA DA CIDADE DE SEROPÉDICA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPRIMENTOS

**ANEXO I  
TERMO DE REFERÊNCIA****1. OBJETO DA CONTRATAÇÃO**

1.1 O presente Termo de Referência tem como objetivo a locação do imóvel localizado na Rodovia Luiz Henrique Rezende de Novaes / Antiga Rio São Paulo, BR465 – S/N – Complemento: Galpão – Quadra A Lote 05 e 08 (Loteamento “Jardins São Jorge”) – Bairro: Jardins – Seropédica – RJ para instalação e funcionamento da Secretaria de Serviços Públicos e Transportes e sua respectiva Subsecretaria. A locação do imóvel justifica-se sobre tudo que o local no passado foi alugado por esta Secretaria e possui todas as características necessárias solicitadas pela pasta, cujas características de instalações e de localização justificam sua escolha, na forma e nas condições estipuladas neste instrumento.

**2. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO**

2.1 O objeto da contratação tem a natureza de locação de imóveis.

2.2 O contrato terá vigência pelo período de 12 (doze) meses, nos termos do art. 3º, da Lei nº 8.245/1991.

**3. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO**

3.1 A fundamentação da necessidade da contratação pretendida, encontra-se detalhada em item específico dos Estudos Técnicos Preliminares, anexo a este instrumento, na forma do artigo 6º, inciso XXIII, alínea ‘c’, da Lei nº 14.133/2021.

**4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO, CONSIDERADO TODO O CICLO DE VIDA DO OBJETO:**

4.1 A descrição da solução como um todo encontra-se detalhada da em item específico dos Estudos Técnicos Preliminares, anexo a este instrumento, na forma do artigo 18º, §1º, VII, da Lei nº 14.133/2021.

**5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:**

5.1 Antes da assinatura do contrato de locação será realizada uma vistoria no imóvel, cujo laudo será parte integrante do contrato, a fim de se resguardar os direitos e obrigações das partes contratantes.

5.2 É vedada a sublocação imóvel.

**6. OBRIGAÇÕES DA LOCADORA E DA LOCATÁRIA:**

6.1 Durante a vigência do contrato de locação, são obrigações da LOCADORA:

- a) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;



- b) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- c) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- d) Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;
- e) Pagar os impostos e taxas incidentes sobre o imóvel;
- f) Incurrir nas despesas relacionadas à correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel, ou de desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação;
- g) Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se referem aos gastos rotineiros de manutenção do edifício;
- h) Fornecer, quando solicitado, informações sobre a composição da taxa condominial paga;
- i) Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da LOCATÁRIA.

#### 6.2 Durante a vigência do contrato de locação, são obrigações da LOCADORA:

- a) Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis;
- b) Conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal;
- c) Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- d) Realizar o reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- e) Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;
- f) Pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás (se houver), água e esgoto;
- g) Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.
- h) Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração.

6.2.1 A LOCATÁRIA somente ficará obrigada ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação.

#### 7. BENFEITORIAS:

7.1. As benfeitorias necessárias realizadas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o art. 35 da Lei nº 8.245/1991, facultado o desconto mensal no aluguel ou retenção.

7.2. As benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

#### 8. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO:

8.1. As partes envolvidas devem executar o contrato com total fidelidade, seguindo as cláusulas estabelecidas e as diretrizes da Lei nº 14.133/2021, anuindo que qualquer descumprimento, seja total ou parcial, acarretará em responsabilização.

8.2. As comunicações entre a LOCATÁRIA e a LOCADORA devem ser formalizadas por escrito, sendo permitido o uso de correio eletrônico para esse fim.

8.3. A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos, que serão nomeados por ato de Publicação de Comissão de Fiscalização na forma da Lei nº 14.133/2021, art. 117, caput.

8.4. A fiscalização do contrato acompanhará a execução do contrato de forma a garantir o fiel cumprimento de todas as cláusulas estipuladas, registrando no histórico de gerenciamento do instrumento todas as ocorrências relacionadas à locação, visando assegurar os resultados desejados pela Administração.

8.5. O fiscal deverá verificar a manutenção das condições de habilitação da LOCADORA, acompanhará o saldo de empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e solicitar quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.

8.6. No caso de descumprimento das obrigações contratuais ou detectados fatos que possam inviabilizar a execução do contrato, de forma parcial ou integral, o fiscal do contrato prontamente informará o gestor do contrato sobre o ocorrido.

8.7. A fiscalização informará ao gestor do contrato, dentro do prazo estabelecido pela Administração, acerca do encerramento do contrato de locação sob sua supervisão, a fim de viabilizar a renovação ou prorrogação do mesmo de forma ágil e eficiente.

8.8. O gestor do contrato será responsável por coordenar a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato, mantendo todos os registros formais da locação, de ocorrências anotadas pela fiscalização, assim como das alterações e prorrogações contratuais.

8.9. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da LOCADORA e deverá enviar a documentação pertinente ao setor responsável pelas liquidações para a formalização dos procedimentos de pagamento, registrando os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação da despesa nos relatórios de gestão.

8.10. O gestor do contrato tomará as medidas necessárias para iniciar o processo administrativo de responsabilização, visando à aplicação das sanções previstas no art. 156 da Lei nº 14.133/2021, caso sejam detectadas infrações administrativas no decorrer da execução contratual.

#### 9. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO:

9.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pela LOCADORA com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis.

9.2. O pagamento somente será efetuado após a atestação, por parte da fiscalização, que o documento de cobrança apresentado pela LOCADORA está de acordo com o estabelecido no instrumento contratual.

9.3. Caso seja verificado que a empresa LOCADORA deixou de executar o objeto em consonância com este Termo de Referência ou com o Contrato, o pagamento ficará pendente, de forma parcial ou integral, até que as medidas saneadoras sejam providenciadas, sem prejuízo das sanções previstas no art. 156 da Lei nº 14.133/2021, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

9.4. Em situações em que surgirem dúvidas ou discordâncias sobre a execução do objeto, seja quanto à dimensão, qualidade ou quantidade, a Administração irá solicitar à LOCADORA a emissão de Nota Fiscal referente à parcela incontroversa para fins de liquidação e pagamento, conforme preconiza o art. 143 da Lei nº 14.133/2021.

9.5. A fiscalização não atestará o último documento de cobrança referente ao aluguel até que a LOCADORA realize a correção de todas as eventuais pendências apontadas pela Fiscalização.

9.6. A contagem do prazo previsto no item 9.1 será adiado até que a LOCADORA regularize quaisquer irregularidades relacionadas à execução do objeto ou nos documentos necessários à liquidação da despesa, incluindo erros na emissão da nota fiscal ou fatura, sem ônus à LOCATÁRIA.

9.7. A LOCADORA deverá encaminhar, juntamente à Nota Fiscal ou Fatura, a documentação relacionada no art. 68 da Lei nº 14.133/2021 e demais documentos exigidos pelas normas de liquidação das despesas, para fins de comprovação da regularidade fiscal, social e trabalhista.

9.8. No caso de atraso pela LOCATÁRIA, os valores devidos à LOCADORA serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice IPCA de correção monetária.

9.9. O pagamento será realizado através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pela LOCADORA.

9.10. A LOCATÁRIA efetuará, quando do pagamento, as retenções tributárias nos percentuais previstos na legislação vigente e aplicável ao objeto da contratação.

#### 10. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

10.1. O imóvel da LOCADORA será selecionado devido às características das instalações e por sua localização, na forma do inciso V do caput do art. 74 da Lei nº 14.133/2021, condicionada a locação ao preenchimento de todos os requisitos constantes no § 5º do mesmo dispositivo legal.

#### 11. ESTIMATIVAS DO VALOR DA LOCAÇÃO

11.1. A locação do imóvel tem o custo mensal fixado em R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), conforme valores apurados em Laudo de Avaliação, elaborado pela Comissão de Avaliação de Bens Imóveis.

11.2. O valor total estimado para o período de 12 (doze) meses, é de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

#### 12. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

12.1. A despesa decorrente desta contratação correrá à conta de recursos consignados no orçamento do Município de Seropédica, exercício de 2024, comprometida por conta da dotação orçamentária existente no:

- Programa de Trabalho: 15.0113.2825.04.122.038.33.90.36.01 - Fonte:1501

Seropédica, 24 de julho de 2024.

Edilaine Graciano Ferreira Alves Evangelista  
Secretária Municipal de Suprimentos  
Mat. 18.858



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA DA CIDADE DE SEROPÉDICA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPRIMENTOS

#### ANEXO II MINUTA DE CONTRATO

**CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº ...../....., QUE FAZEM ENTRE SI O MUNICÍPIO, POR INTERMÉDIO DO SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SERVIÇOS PÚBLICOS E TRANSPORTE (INTERINO), SR. PATRICK FIGUEIRA e o Sr. EDMILSON FERNANDES ZANON.**

**MUNICÍPIO DE SEROPÉDICA**, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrito no CNPJ/MF nº 01.604.139/0001-07, com sede na Rua Maria Lourenço, nº 18, Centro, Seropédica, Estado do Rio de Janeiro, neste ato representado pelo Ilmo. **SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SERVIÇOS PÚBLICOS E TRANSPORTE (Interino)**, Sr. **PATRICK FIGUEIRA** Mat. nº 17450, podendo ser encontrado(a) na sede da Prefeitura Municipal, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, e o Sr. **EDMILSON FERNANDES ZANON**, inscrito(a) no CPF sob o nº 63541327715, doravante designado **LOCADOR**, tendo em vista o que consta no Processo nº 7995/2024 e em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e amparada pelo art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da Dispensa de Licitação por Inexigibilidade, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

#### CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

- 1.1. Este Termo de Contrato tem como objeto a locação de imóvel SITUADO A RODOVIA LUIZ HENRIQUE REZENDE DE NOVAES/ANTIGA RIO SÃO PAULO (BR465), S/Nº - COMPLEMENTO QUADRA A - LOTE 05 E 08, (LOTEAMENTO "JARDIM SÃO JORGE") BAIRRO JARDINS, MUNICÍPIO DE SEROPÉDICA/RJ, de Propriedade do Sr EDMILSON FERNANDES ZANON, para abrigar as instalações da Secretaria Municipal de Serviços Públicos e Transporte
- 1.2. O presente Contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitá-lo.

#### CLÁUSULA SEGUNDA - DA FORMA DE CONTRATAÇÃO

- 2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 74, inciso V da Lei nº 14.133, de 2021, o qual autoriza a contratação direta por inexigibilidade de licitação quando restar comprovado que o imóvel é o único apto a atender as necessidades da Administração Pública.



**CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR**

## 3.1. O LOCADOR obriga-se a:

- 3.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- 3.1.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO;
- 3.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 3.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 3.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 3.1.6. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 3.1.7. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 3.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 3.1.9. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba ao LOCATÁRIO;
- 3.1.10. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica, com laudo técnico atestando a adequação, segurança e funcionamento dos equipamentos;
- 3.2. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;
- 3.2.1. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;
- 3.2.2. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;
- 3.2.3. Notificar o LOCATÁRIO, no caso de alienação do imóvel/espaco físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;
- 3.2.4. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

**CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO**

## 4.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

- 4.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
- 4.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 4.1.2.1. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaco físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;
- 4.1.3. Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 4.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- 4.1.4.1. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.
- 4.1.4.2. Quando da devolução do imóvel/espaco físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espaco físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.
- 4.1.5. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 4.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 4.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 4.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;
- 4.1.9. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;
- 4.1.10. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:
- salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
  - consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
  - limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
  - pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
  - rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;
  - reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação

de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.

4.1.10.1. O LOCATÁRIO somente ficará obrigado ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação.

4.1.11. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;

4.1.12. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

4.1.13. Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espaco físico locado

4.1.14. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.

4.1.15. Levantar o presente contrato de locação a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.

4.2. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

**CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

5.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

5.1.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou retenção, na forma do art. 35 da Lei nº 8.245/91.

5.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

**CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL**

6.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), perfazendo o valor total de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

6.2. As despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente ao LOCATÁRIO, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.

6.2.1. O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADOR e LOCATÁRIO suas respectivas partes da parcela. Caso o LOCATÁRIO a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.

**CLÁUSULA SÉTIMA – DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO****Da Liquidação**

7.1. Apresentado o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, correrá o prazo de trinta dias para fins de liquidação, na forma desta seção, nos termos da Lei 466/2012.

7.1.1. O prazo de que trata o item anterior será reduzido à metade, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, no caso de contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do [art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021](#).

7.2. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o LOCATÁRIO.

7.3. A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, no que couber, constatada por meio de consulta on-line ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sites eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no [art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021](#).

7.4. A Administração deverá realizar consulta ao SICAF para: a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas na contratação; b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas, se couber.

7.5. Constatando-se, junto ao SICAF, a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.

7.6. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o LOCATÁRIO deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

7.7. Persistindo a irregularidade, o LOCATÁRIO deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.

7.8. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação junto ao SICAF.

**Do Pagamento**

O pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior, nos termos da Lei 466/2012.

7.9. No caso de atraso pelo LOCATÁRIO, os valores devidos ao LOCADOR serão atualizados

monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice IGPM de correção monetária.

7.10. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

7.11. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

7.12. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

7.12.1. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

#### CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, com início na data de .....(.....) e encerramento em .....(.....), nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse das partes, ser prorrogado por períodos sucessivos.

8.1.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

8.1.2. A prorrogação de que trata o item 8.1, é condicionada à comprovação, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o LOCADOR, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:

- Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que a locação tenha transcorrido regularmente;
- Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na locação;
- Haja manifestação expressa do LOCADOR informando o interesse na prorrogação;
- Seja comprovado que o LOCADOR mantém as condições iniciais de habilitação.

8.1.2.1. O LOCADOR não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

8.1.2.2. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

8.1.2.3. O contrato não poderá ser prorrogado quando o LOCADOR tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.

8.1.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

#### CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

9.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

#### CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

10.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data da avaliação do imóvel.

10.2. Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do contrato, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do (Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

10.3. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

10.4. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice(s) de reajustamento, o contratante pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

10.5. Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

10.6. Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

10.7. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

10.8. O reajuste será realizado por apostilamento.

10.9. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

#### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento do Município deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

- Programa de Trabalho: 15.0113.2825.04.122.038.33.90.36.01 - Fonte:1501

11.2. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

#### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

12.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante da LOCATÁRIA, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

12.1.1. O fiscal anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

12.1.2. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

12.1.3. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

#### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

13.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

13.2. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do contratante, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

13.3. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do [art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021](#).

#### CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1. Serão aplicáveis às partes as seguintes sanções:

- Multa Moratória de .....% ( ..... por cento) sobre o valor da parcela inadimplida por dia de atraso no pagamento pela LOCATÁRIA do aluguel, até o limite de ..... ( ..... ) dias;
- Multa Compensatória de .....% ( ..... por cento) sobre o valor do contrato caso o atraso no aluguel supere o limite do item (1);
- Multa Compensatória .....% a .....% do valor do Contrato em razão de descumprimento de obrigação contratual, por ocorrência, salvo no caso de atraso no pagamento de aluguel, objeto das multas dos itens 1 e 2.

14.1.1. A aplicação da multa do item 2 acima afasta a do item 1.

14.2. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado.

14.3. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

14.4. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR, além da perda desse valor, a diferença será cobrada judicialmente.

14.5. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida pela parte administrativamente no prazo máximo de **XX (XXXX)** dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada.

14.6. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa.

14.7. Na aplicação das sanções serão considerados:

- a natureza e a gravidade da infração cometida;
- as peculiaridades do caso concreto;
- as circunstâncias agravantes ou atenuantes; e
- os danos que dela provierem.

14.8. Os atos previstos como infrações administrativas na [Lei nº 14.133, de 2021](#), ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos [na Lei nº 12.846, de 2013](#), serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida [Lei \(art. 159\)](#).

#### CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

15.1. O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

15.2. O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no [artigo 137 da Lei nº 14.133/21](#), bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

15.2.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os [artigos 138 e 139](#) da mesma Lei.

15.2.2. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

15.2.2.1. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

15.3. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

- Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- Indenizações e multas.

15.4. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório ([art. 131, caput, da Lei nº 14.133, de 2021](#)).

15.5. O contrato poderá ser extinto caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau ([art. 14, inciso IV, da Lei nº 14.133, de 2021](#)).

#### CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS

16.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como



nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – PUBLICAÇÃO**

17.1. Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no [art. 94 da Lei 14.133, de 2021](#), bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao [art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011](#), c/c art. 126, §único do Decreto n. 2.518, de 2024.

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DO FORO**

18.1. Fica eleito o foro da Comarca de Seropédica, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Município de ..... de ..... de .....

\_\_\_\_\_  
REPRESENTANTE LEGAL DO LOCATÁRIO

\_\_\_\_\_  
REPRESENTANTE LEGAL DO LOCADOR

\_\_\_\_\_  
TESTEMUNHAS



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA DA CIDADE DE SEROPÉDICA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPRIMENTOS**

**ANEXO III****MODELO DE DECLARAÇÃO CONJUNTA**

A Empresa (inserir razão social), inscrita no CNPJ nº (inserir número) por intermédio de seu representante legal o (a) Sr. (a) (inserir nome), portador (a) da Carteira de Identidade nº (inserir número e órgão emissor) e do CPF nº (inserir número), DECLARA, especificamente para participação no Processo Administrativo 7995/2024, Modalidade Dispensa de Licitação por Inexigibilidade, XX/2024, o que se segue:

- Estar cientes e concordar com as condições contidas no edital e seus documentos complementares, cumprindo plenamente os requisitos de habilitação definidos no edital;

- Que a proposta econômica compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas;

- Não possuir no quadro de pessoal empregado(s) menores de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e de 16 (dezesesseis) anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos, nos termos do inciso XXXIII, do art. 7º, da Constituição Federal de 1988;

- Que não utilizamos de trabalho degradante ou forçado, nos termos do inciso III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal;

- Que conforme disposto no art. 93 da Lei nº 8.213, de 24 de julho de 1991, estou ciente do cumprimento da reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência ou para reabilitado da Previdência Social e que, se aplicado ao número de funcionários da minha empresa, atendo às regras de acessibilidade previstas na legislação.

- Que até a presente data inexistem fato(s) superveniente impeditivo(s), bem como não nos encontramos em estado de Inidoneidade declarado ou suspensivo, por nenhum órgão da administração pública, e que não estamos sujeitos a qualquer impedimento legal para licitar ou contratar com a Administração Pública.

- Declaramos sob as penas da lei e para fins de contratação com o(a) que não possuímos em nosso quadro societário servidor público ou dirigente do poder executivo do Município de Campos Novos, Fundos e/ou Fundações municipais, servidor público da ativa, ou empregado de empresa pública ou de sociedade de economia mista;

- Declaramos ainda, que tivemos total acessibilidade ao Edital e seus anexos, através dos meios descritos no presente edital;

Local, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024.

\_\_\_\_\_  
(Identificação e assinatura do representante legal do licitante)

OBS.:

1 - A declaração deverá ser apresentada em papel timbrado da empresa;

2 - Abaixo da assinatura do representante legal, bem como o número do cpf.

**ATOS DO SEROPREVI****ATOS DO GABINETE DO DIRETOR-PRESIDENTE**

**PORTARIA Nº 103/2024. PROC. 00633.1.7-2024.** O DIRETOR-PRESIDENTE DO INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES MUNICIPAIS DE SEROPÉDICA – SEROPREVI, Estado do Rio de Janeiro, no uso de suas atribuições legais conferidas pelo art. 35 da Lei Municipal nº 786 de 2022, em conjunto com O DIRETOR PREVIDENCIÁRIO, no uso de suas atribuições legais conferidas pelo art. 49 da Lei Municipal nº 786 de 2022,

RESOLVEM:

Art. 1º CONCEDER ao servidor da Prefeitura Municipal de Seropédica Helmut Campos Feijó, Professor Doc I Ciências, matrícula nº 14701, AVERBAÇÃO de 3.661 dias de contribuição, conforme Certidão de Tempo de contribuição nº 14001020.1.01049/23-9, emitida pelo Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), na forma do artigo 3º da Lei Complementar Municipal 003/2022 com redação dada pela Lei Complementar Municipal 009/2023, conforme os autos do Proc. 00633.1.7-2024, nos seguintes termos:

INSTITUIÇÃO	PERÍODO	DIAS
FABRICAS UNIDAS ENERGIA LTDA.	13/03/1995 a 07/06/1995	86
CENTRO EDUCACIONAL OS PRIMEIROS P. DA CRIANCA LTDA.	02/02/2005 a 15/07/2005	163
COLEGIO ALBOR LTDA.	01/04/2005 a 31/07/2007	762
SOCIEDADE EDUCACIONAL JOSE ALVES DA SILVA LTDA.	17/08/2005 a 29/05/2008	299
PER. CONTR. CNIS 5	01/02/2009 a 31/03/2009	58
AFAMAR ASSESSORIA EM RECURSOS HUMANOS LTDA.	16/11/2009 a 04/01/2010	49
FUNDAÇÃO DE APOIO A ESCOLA TECNICA		1.675
DO EST.RIO DE JANEIRO	01/07/2010 a 31/01/2015	
MUNICIPIO DE DUQUE DE CAXIAS	01/09/2014 a 31/12/2015	330
SECRETARIA DE ESTADO DE EDUCACAO	20/04/2016 a 19/12/2016	239

Art. 2º O presente ato entrará em vigor na data de sua publicação.

Registre-se, publique-se e cumpra-se.

HUGO LOPES DE OLIVEIRA, Diretor-Presidente  
ALUIZIO MACENA DA COSTA, Diretor Previdenciário

**PORTARIA Nº 104/2024. PROC. 00469.1.7-2024.** O DIRETOR-PRESIDENTE DO INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES MUNICIPAIS DE SEROPÉDICA – SEROPREVI, Estado do Rio de Janeiro, no uso de suas atribuições legais, conferidas pelo art. 35 da Lei Municipal nº 786 de 2022 em conjunto com O DIRETOR PREVIDENCIÁRIO, no uso de suas atribuições legais, conferidas pelo art. 49 da Lei Municipal nº 786 de 2022,

RESOLVEM:

Art. 1º CONCEDER ao servidor da Prefeitura Municipal de Seropédica Jó Henrique de Paula, Vigia, matrícula nº 2383, DESAVERBAÇÃO de 8.086 dias de contribuição, conforme Certidão de Tempo de Contribuição nº 17001080.1.00462/19-8, emitida pelo INSS, na forma do artigo 3º da Lei Complementar Municipal 003/2022 com redação dada pela Lei Complementar Municipal 009/2023.

Art. 2º O presente ato entrará em vigor na data de sua publicação.

Registre-se, publique-se e cumpra-se.

HUGO LOPES DE OLIVEIRA, Diretor-Presidente  
ALUIZIO MACENA DA COSTA, Diretor Previdenciário

