

ANEXO II

DOCUMENTOS TÉCNICOS PARA CONSULTA

PROJETO PARA CONSTRUÇÃO DE UM EDIFÍCIO SITO
NOS LOTES NºS 43, 45 e 47 DA AV. AMARAL PEIXOTO - INTERM.

10322

REA. NOA. AEDIFICANTI

O PROPRIETÁRIO

CONFERE E CONCORDA
O PROJETO E RESP. V. EXECUÇÃO DA OBRA:
O PROJETO DE OBRA

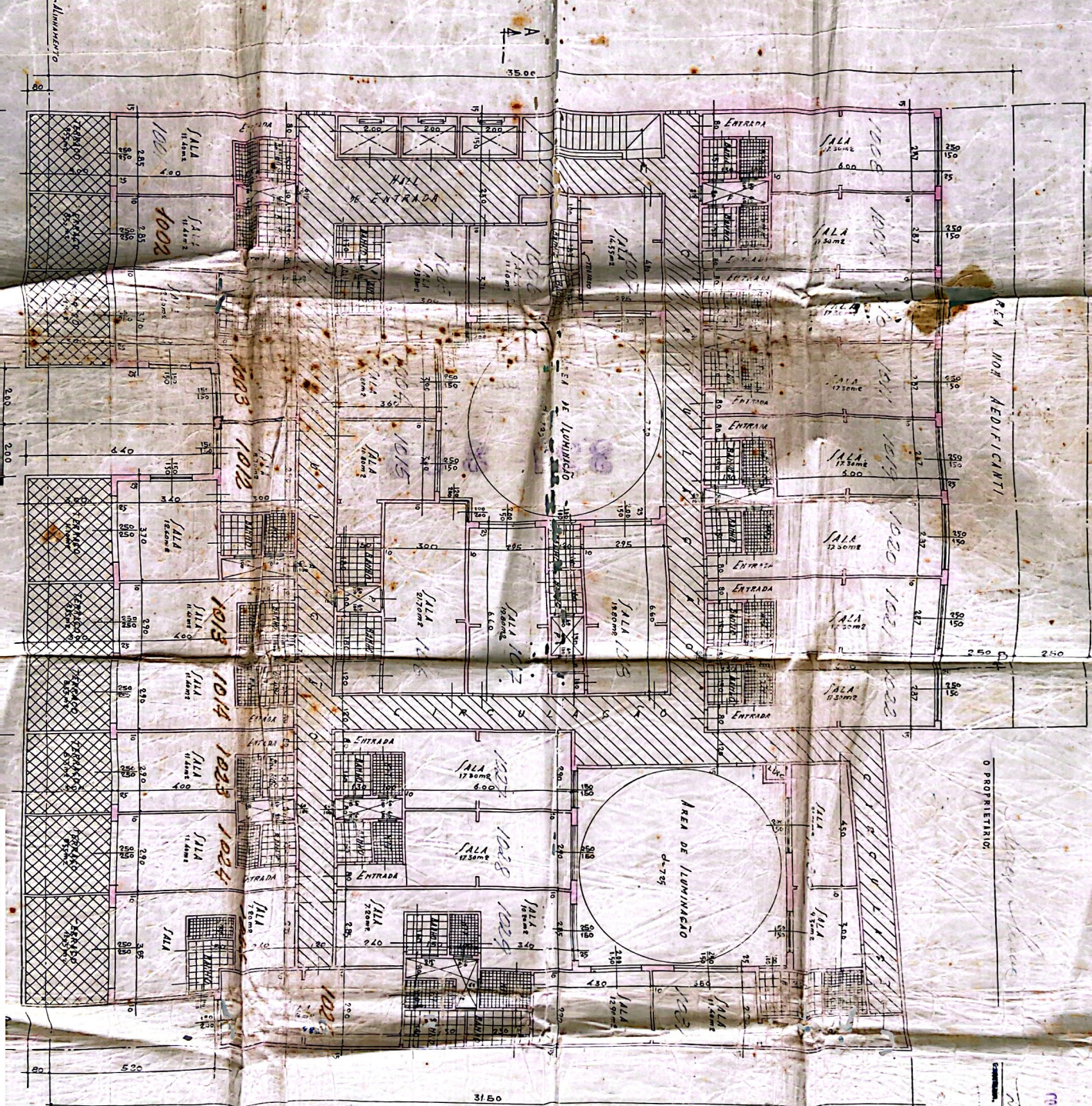
Obra: Unidade 103
Arq. (assinatura)

10º PAVIMENTO (RECUSADO)
Elev. 1100

APPROVO

PERMISSÃO DA D. M. D.

Neste projeto, foram adotados os seguintes dados:
10º andar, recusado
de 1000 a 1031.
Arq. (assinatura)
Edifício 10322
que é a mesma



PROJETO PARA CONSTRUÇÃO DE UM EDIFÍCIO SITO NOS LOTES N.ºs 43, 45 e 47 DA AV. AMARAL PEIXOTO - INTERIO

Nº 3927

CONDOMÍNIO E CONDOMÍNIO FIANÇA S.

Eng.º Luiz José Enzani
 Engenheiro Civil
 Rua 1111, 1111 - Fone 1111
 Curitiba - Paraná

O PROPRIETÁRIO: *Luiz José Enzani*
 Rua 1111, 1111 - Fone 1111 - Curitiba - Paraná

Engenheiro C. - Engenheiro C. e E. A. 1111 D

Eng.º Luiz José Enzani
 Engenheiro Civil
 Rua 1111, 1111 - Fone 1111
 Curitiba - Paraná

PAVIMENTO TIPO

1º AO 9º
 ELÉTRICO

APPROVO

M. 1111, 1111 D
 Engenheiro Civil
 Rua 1111, 1111 - Fone 1111
 Curitiba - Paraná

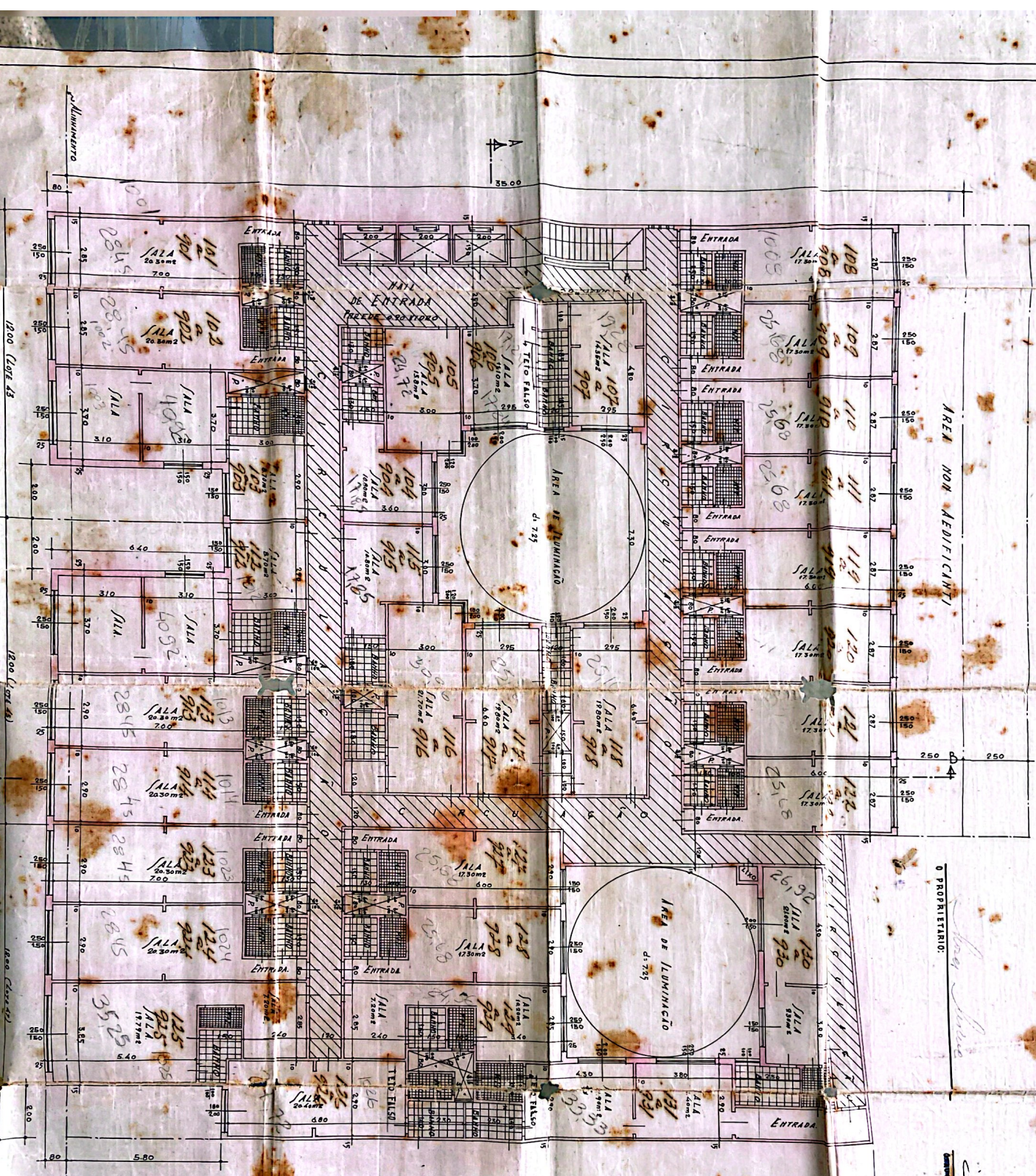
PELO CHEFE DA D. V. G. S.

Nesta data, foram feitas as seguintes alterações no plano construtivo de 11.12.93 e aqui se encontra a versão atualizada de 11.12.93.

1º AO 9º

11.12.93

Eng.º Luiz José Enzani
 Engenheiro Civil
 Rua 1111, 1111 - Fone 1111
 Curitiba - Paraná





PROJETO PARA CONSTRUÇÃO DE UM EDIFÍCIO SITO
N.º 100 LOTES N.º 43, 45 e 47 DA AV. AMARAL PEIXOTO - NITERÓI

1861 NON MEDICITA

PROPRIETÁRIO:

CONCEPCÃO E CONSTRUÇÃO FINESTRA S.A.
Engenheiro Civil
Cristiano C. - Genitor C. R. E. A. 1161 D
Engenheiro Civil
RUIZ MARIO FIZZANI

Assinatura do proprietário:
Assinatura do arquiteto:

PAVIMENTO TERREO

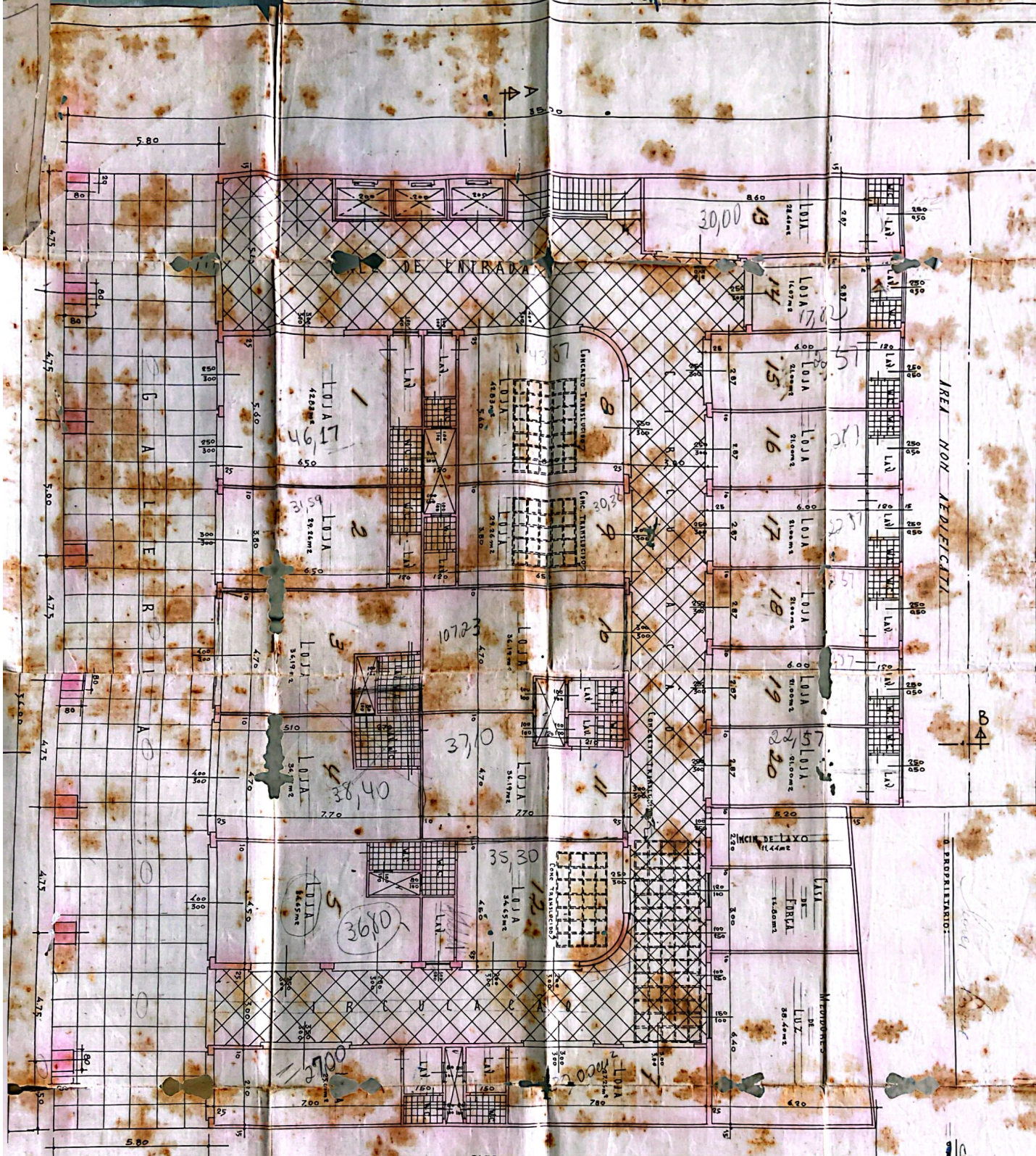
LOJAS

APPROVO

EM 11.02.97
Assinatura do arquiteto

Nesta data foram feitas as modificações na ordem
e no tamanho das lojas
Assinatura do arquiteto
Assinatura do proprietário
em 11.02.97

Revisão e aprovação
em 11.02.97 para os
módulos de 12 lojas
Assinatura do arquiteto
Assinatura do proprietário
em 11.02.97



PROJETO PARA CONSTRUÇÃO DE UM EDIFÍCIO SITO NOS LOTES Nºs
43,45 e 47 DA AV. AMARAL PEIXOTO - NITERÓI-

COMÉRCIO E CONSTRUÇÃO FARMACÓUTICA S. A.

M. N. - D. V. O. P.
APPROVO
M. 2. 1. 6. 11. 5. 5

$$M2716110 \frac{55}{5}$$

PELO CHEFE DA D.V.O.B.

E RESP. P. EXECUÇÃO DA OBRA

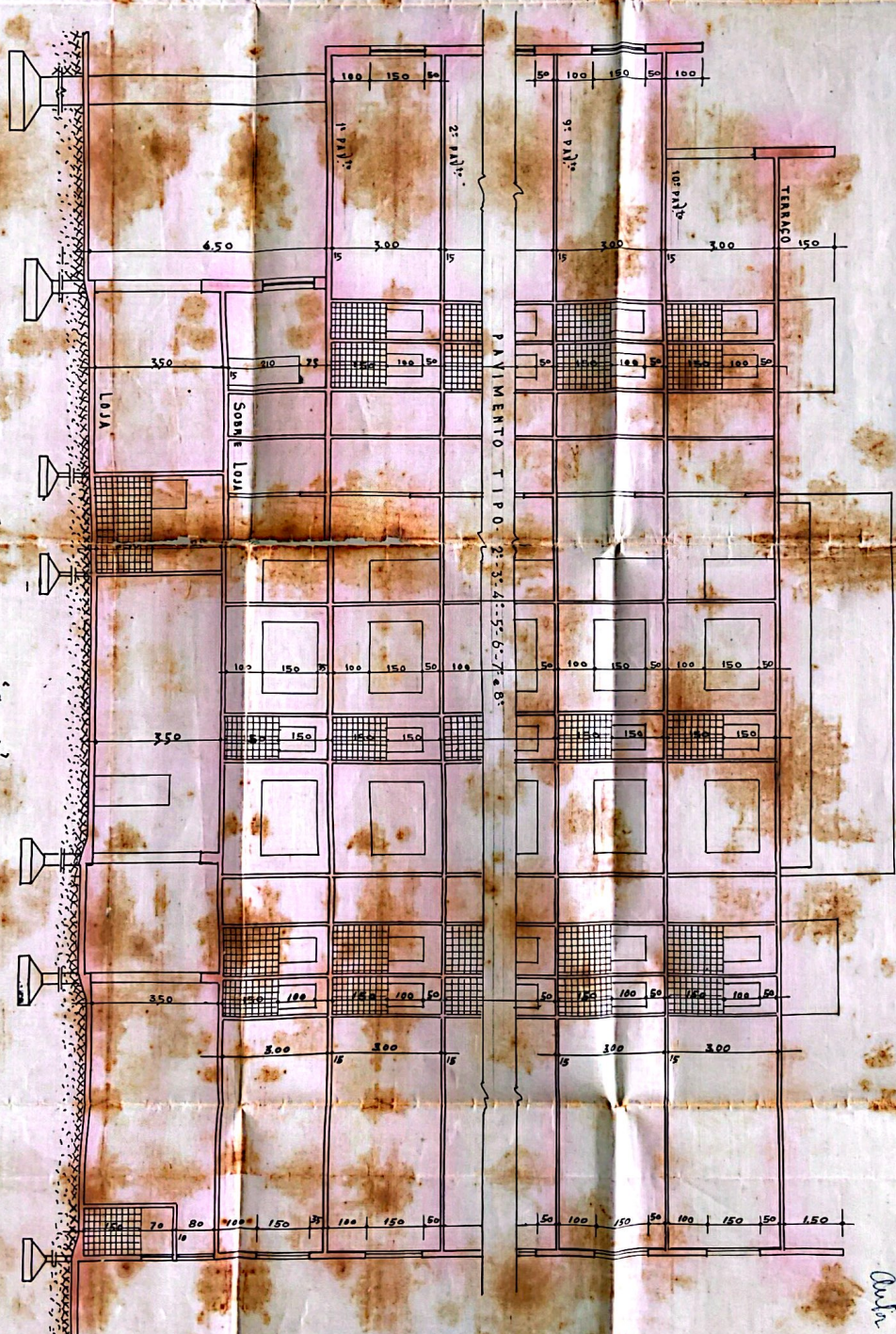
(LUIZ MARIO PINZANI)

Engenheiro Civil

Categoria C — Carteira C, R, E, A 1161 D.

Deton. Pintado 17.
Antes do Inapelo

Ante de lazo



CORTE

E/c. 1:100

8085/5

PROJETO PARA CONSTRUÇÃO DE UM EDIFÍCIO SITO NOS LOTES Nºs
43,45 e 47 DA AV. AMARAL PEIXOTO - NITERÓI-

COMÉRCIO E CONSTRUÇÃO FALANGICO S. A.

M. N. - D. V. O. P.
APPROVO
M. 2. 1. 6. 11. 5. 5

$$M2716110 \frac{55}{5}$$

PELO CHEFE DA D.V.O.B.

E RESP. P. EXECUÇÃO DA OBRA

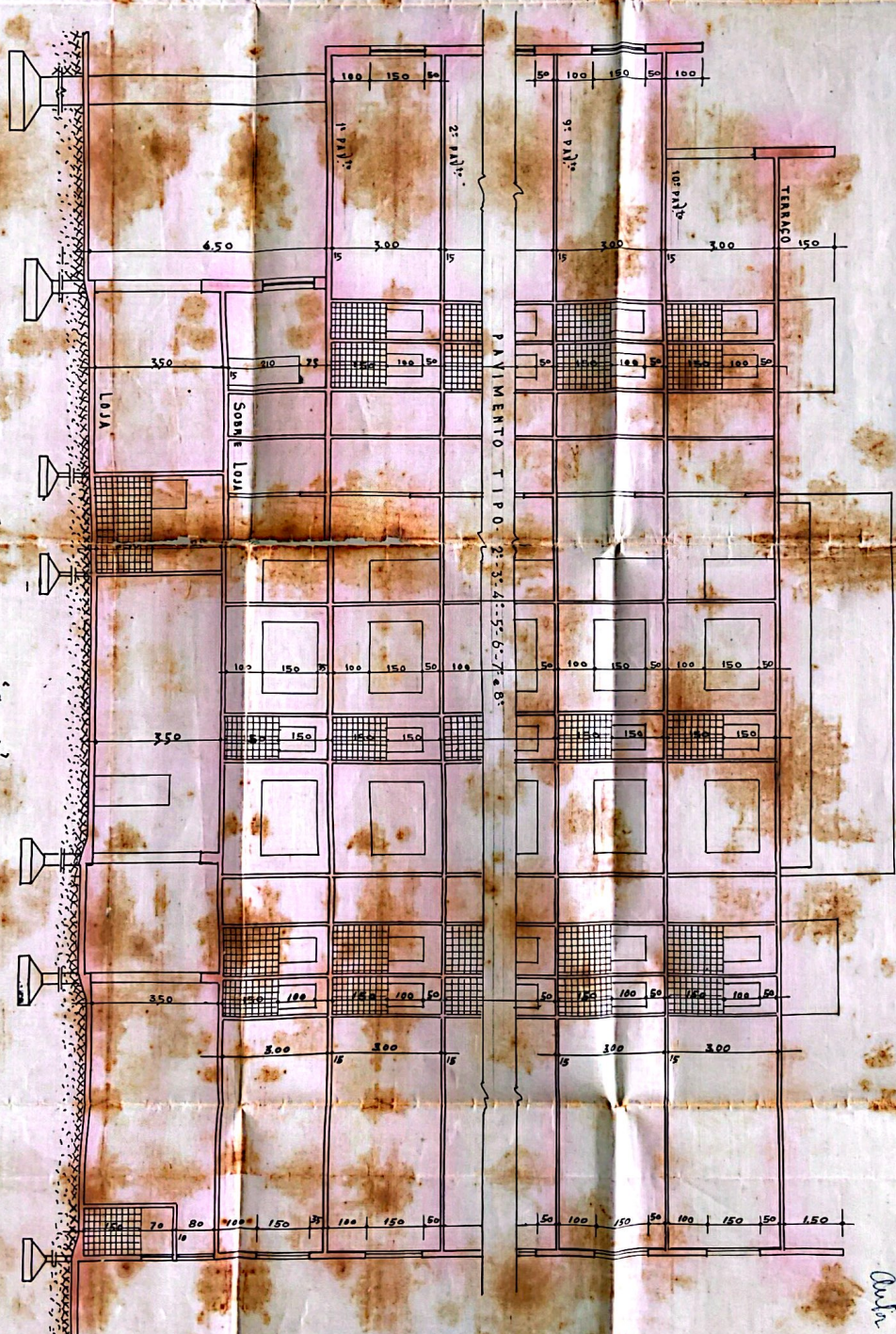
(LUIZ MARIO PINZANI)

Engenheiro Civil

Categoria C — Carteira C, R, E, A 1161 D.

Deton. Pintado 17.
Antes do Inapelo

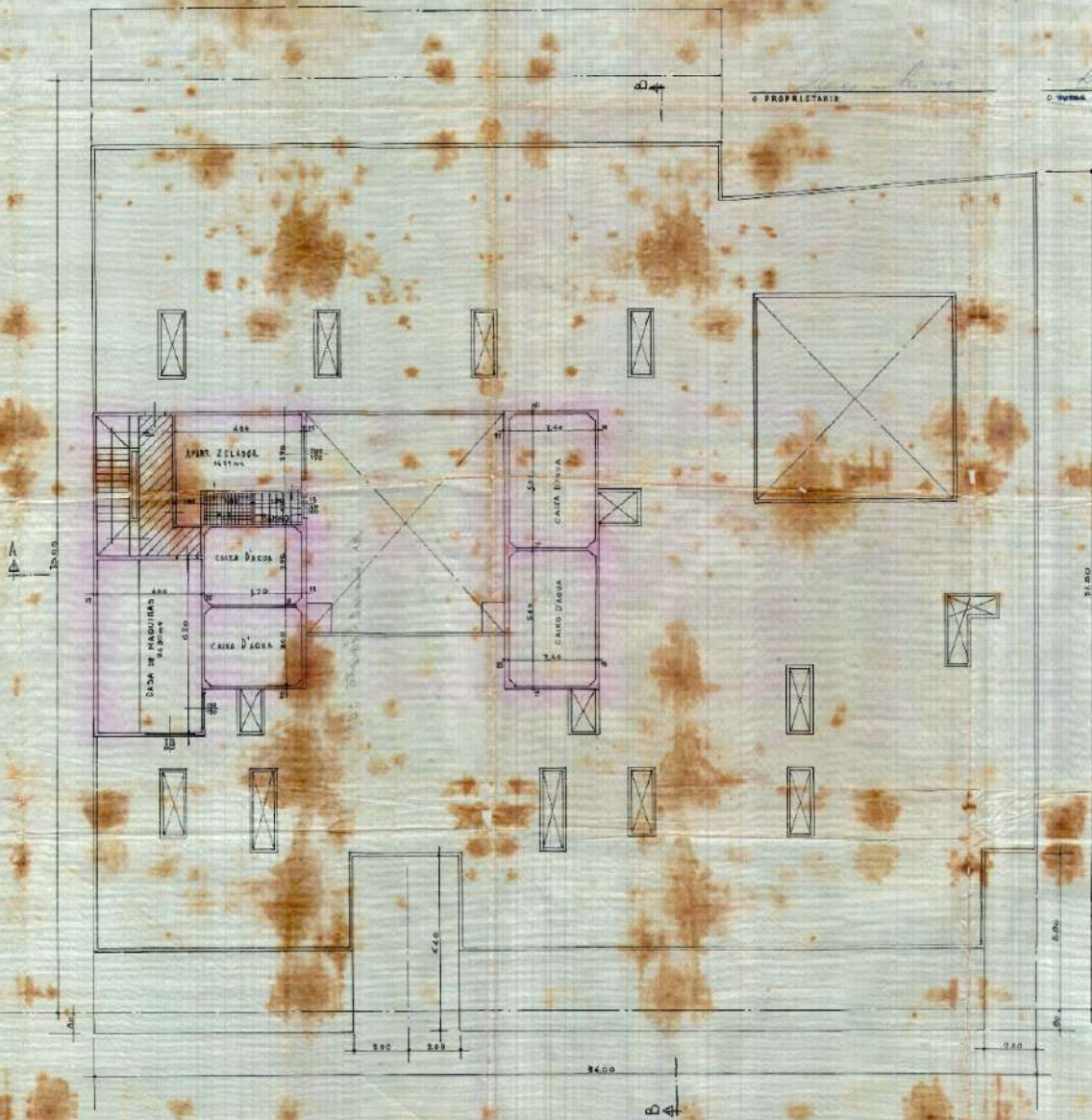
Ante de lazo



O PROPRIETÁRIO

Fig. 1:100

APR 20

[illegible]

PROJETO PARA CONSTRUÇÃO DE UM EDIFÍCIO SITO
NOS LOTES N.ºs 23, 27 DA AV. AMARAL PEIXOTO NITERÓI

PROJ. 11-77-32-557

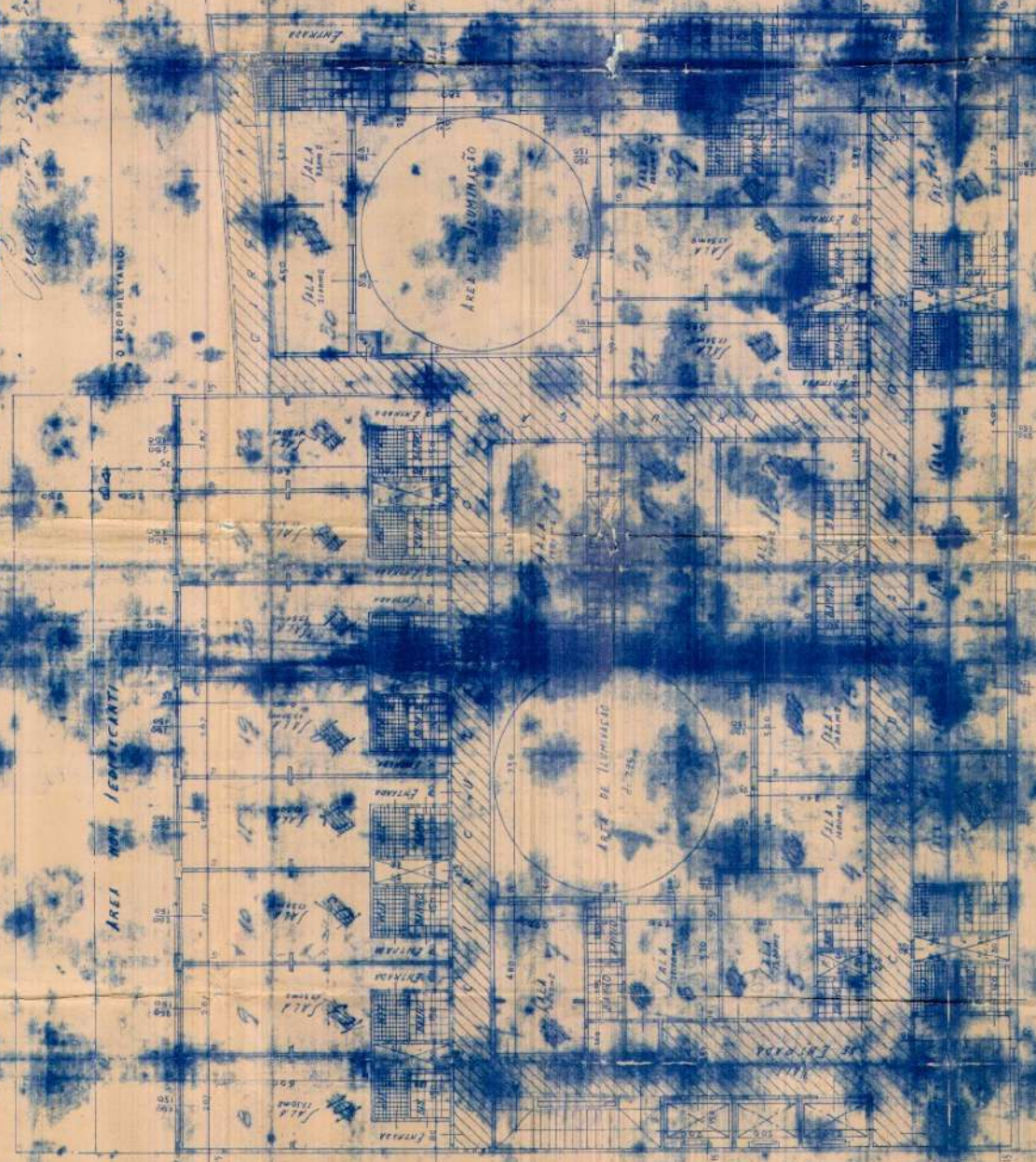
ÁREA NON IDENTIFICATI

O PROPRIETÁRIO

SOBRE LOJA
Escala: 1:100

27-0-355

Notas para o projeto:
As áreas de iluminação
são de 100 m² cada uma
e as áreas de circulação
são de 100 m² cada uma.
As áreas de iluminação
são de 100 m² cada uma
e as áreas de circulação
são de 100 m² cada uma.
As áreas de iluminação
são de 100 m² cada uma
e as áreas de circulação
são de 100 m² cada uma.
As áreas de iluminação
são de 100 m² cada uma
e as áreas de circulação
são de 100 m² cada uma.



A A

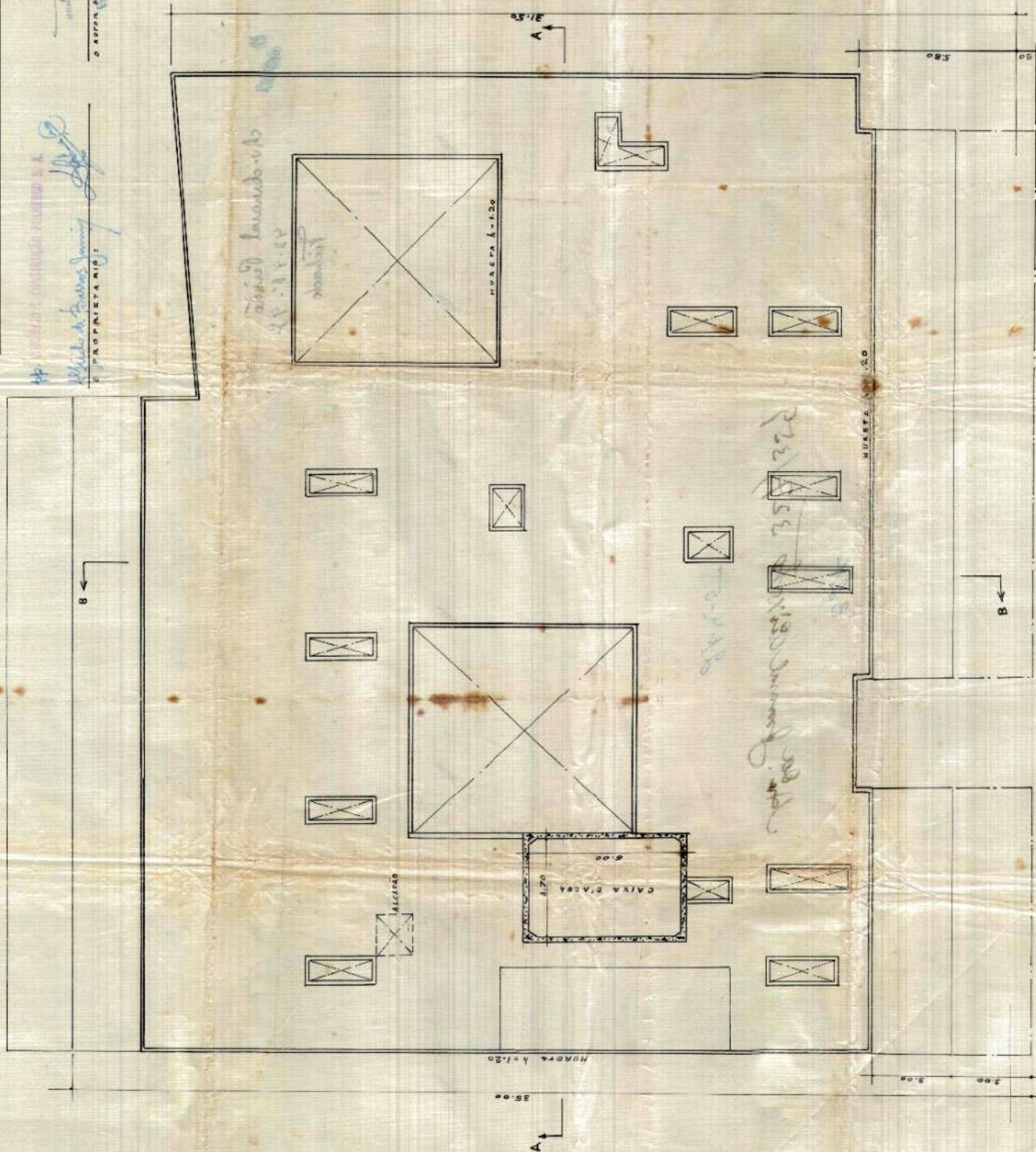
LOTES Nº 43,45 e 47 DA AV. AMARAL PEIXOTO

White & Lewis Jan'y 1
© PROPRIETARY

COPIES OF PROJECT REPORTS AVAILABLE :

APPROVED

COBERTURA
(MODIFICAÇÃO)
Esc. 1:100



PROJETO PARA ACRESCIMO DE UM PAVIMENTO
RECUADO NO EDIFICIO EM CONSTRUÇÃO SITO NO

LOTES N.ºs 43, 45 e 47 DA AV. AMARAL PEIXOTO

Maria Th. Brouwer-Wiersma

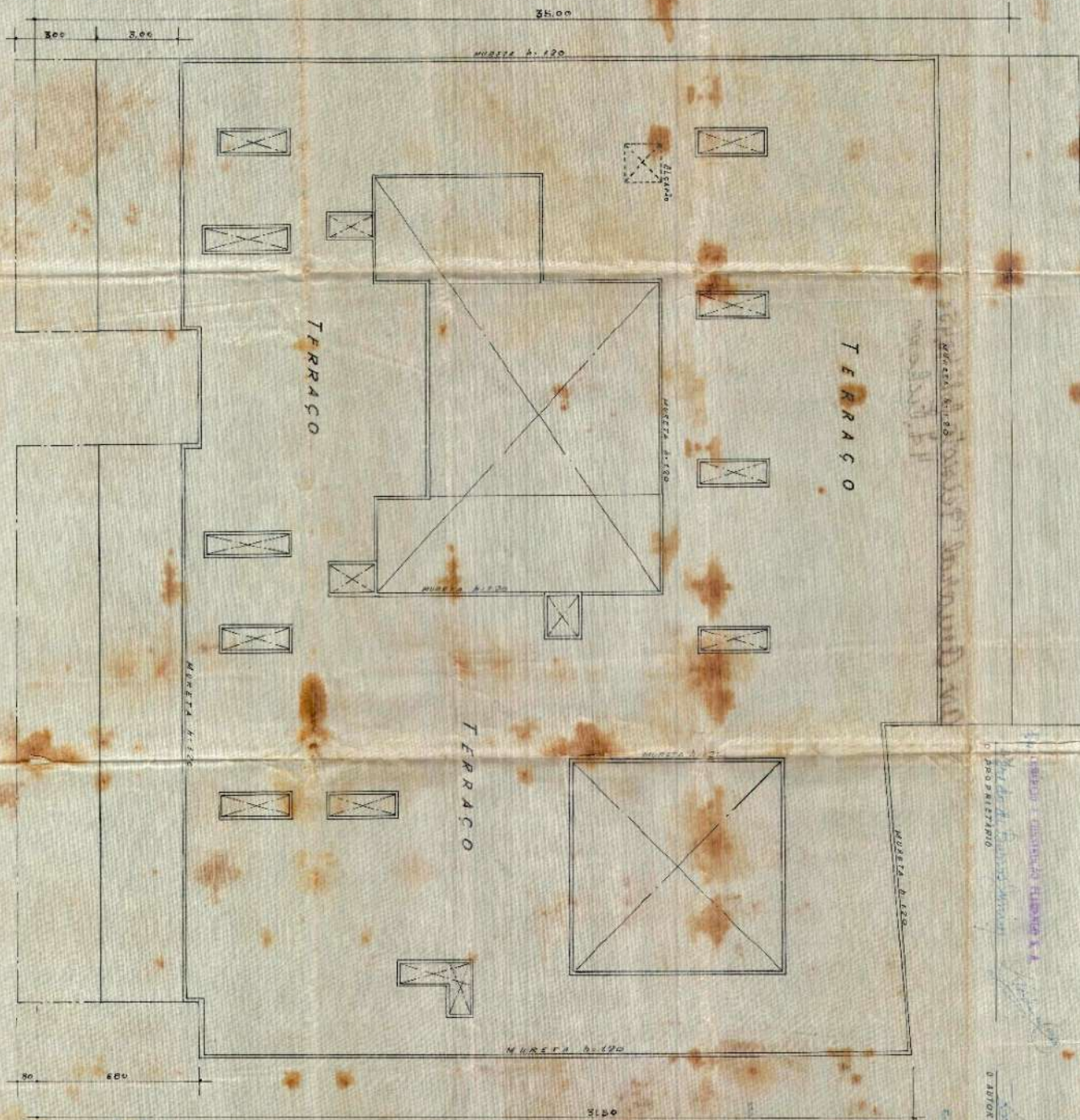
O AUTOR DO PROJETO A NIM P/EXECUÇÃO DA DENT

For more information, contact:

25-1111

APIZOV0

COBERTURA
(MODIFICAÇÃO)
Efe. 1100



11-1926

MODIFICAÇÃO

卷之四

APR 10 1960

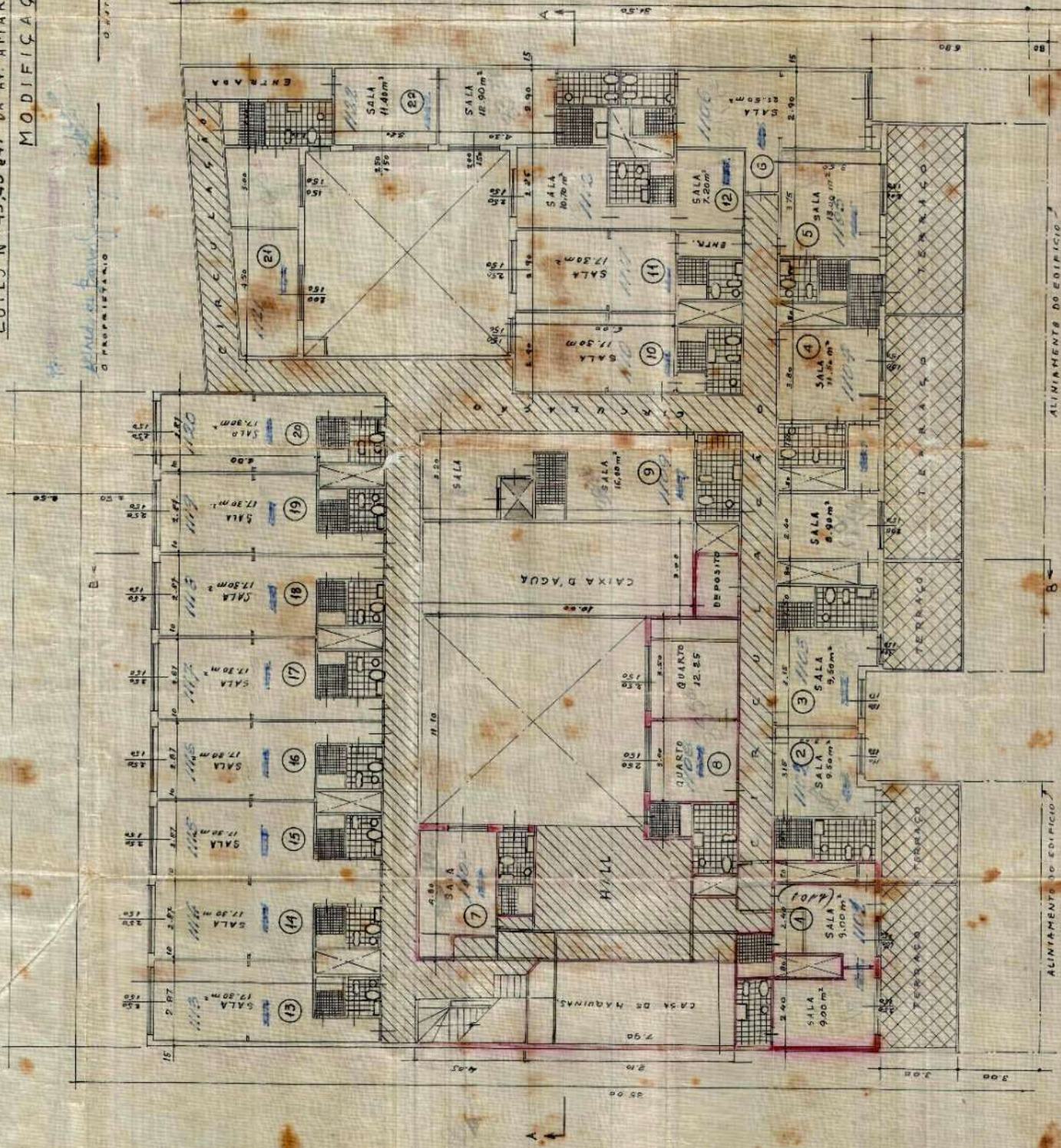
No 397

$$\frac{11^{\circ} \text{ PAVIMENTO}}{(2^{\circ} \text{ RECUADO})}$$

Esc. 1:100

[illegible]

Dr. 2011.4.10



RESERVADO A PMN.

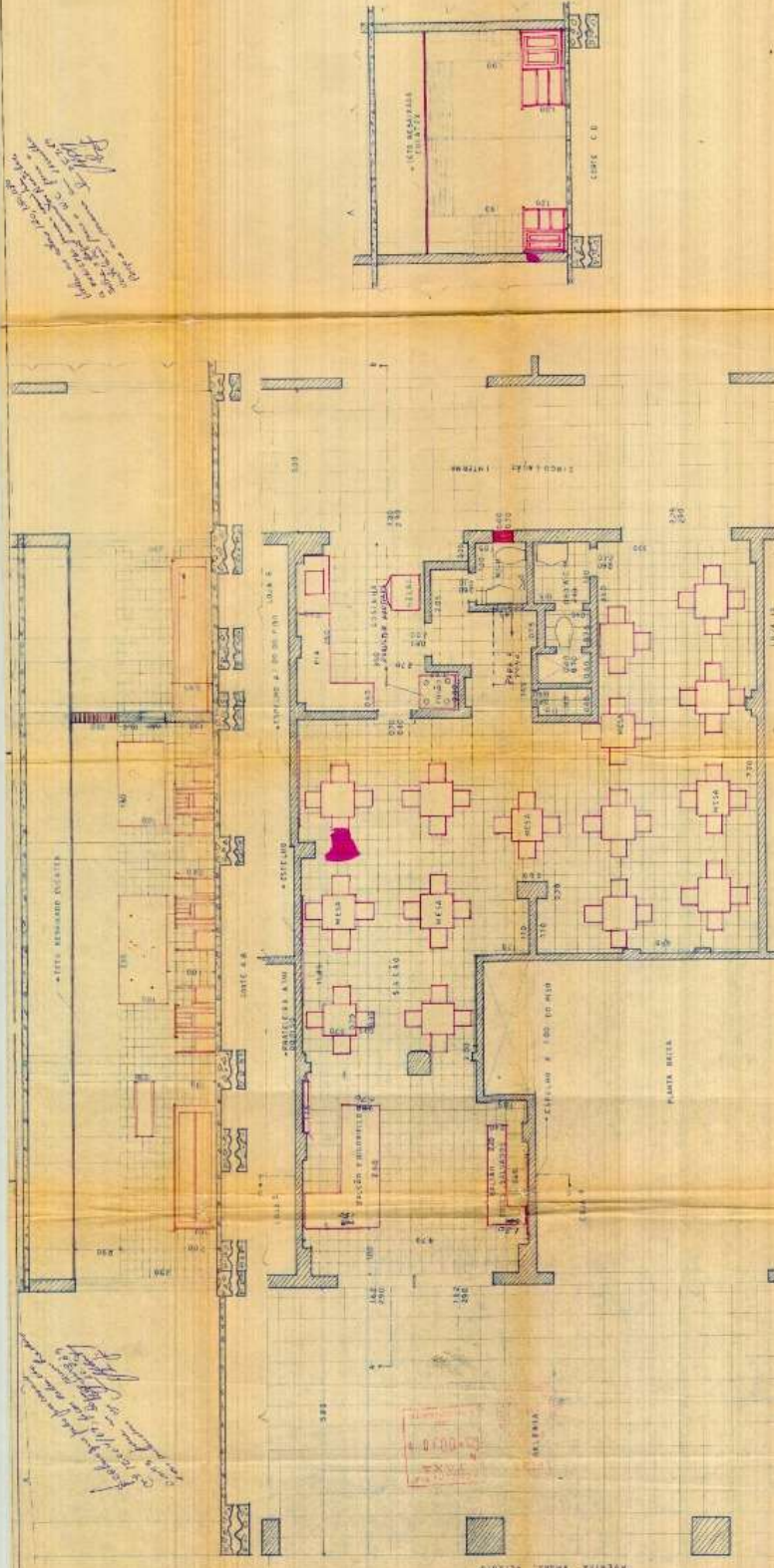
ATENÇÃO:
Este projeto não deve ser usado
sem a aprovação do Conselho
Municipal de Engenharia e
Arquitetura e do Conselho
Municipal de Urbanismo e
Linha de Lazer.

PROJETO DE ARQUITETURA
Nº 000000
DO
MUNICÍPIO DE NITERÓI

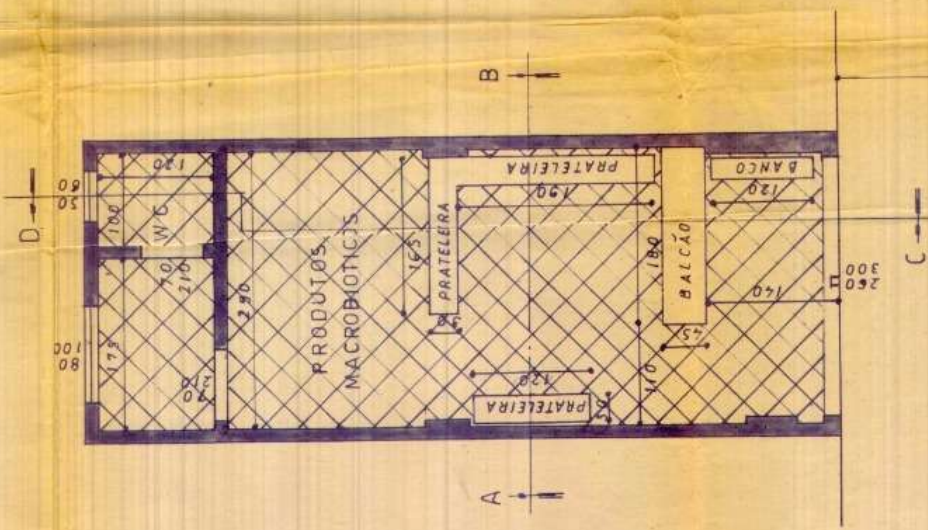
PROJETO DE ARQUITETURA
Nº 000000
DO
MUNICÍPIO DE NITERÓI

PLANTA DA INSTALAÇÃO COMERCIAL NAS
LOJAS Nº 3, 10 e 11 DO EDIFÍCIO RIO-
NITERÓI A AV. AMARAL PEIXOTO Nº 327
e 359 - 2ª FASE - 12-04-69 - FICHA 1-1/2 3.
ESCALA 1:50

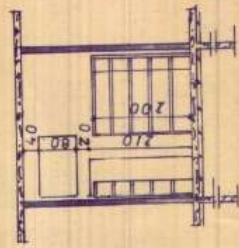
Carlos Roberto da Silva
Arquiteto
Mário Sérgio de Almeida
Arquiteto



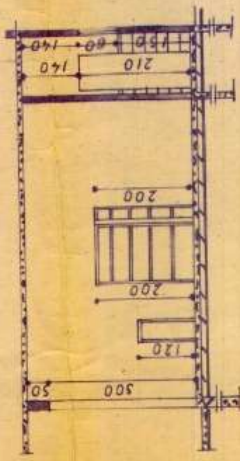
Nº 359, lote 19 (anexo)
 Data 1/3/74
[Signature]



GALERIA
 PLANTA BAIXA ESC.1:50



CORTE AB ESC.1:100



CORTE CD ESC.1:100

Prefeitura Municipal de Niterói D. U. E. DIVISÃO DE ENFERMIDADES	Ous. - Evito aborrecer ao projetar ou planificar as obras, previamente o projeto.
APROVO EM 9 DE 4 DE 1974 Regio Brasil 4.670/1974	A obra não poderá ser executada, sem prévia aprovação no C.R.E.A. da 18.

053
 64166 19 2 / 10 + 4
[Signature]

PROJETO PARA INSTALAÇÃO COMERCIAL DA LOJA
 Nº 19 DO PREDIO SITO A AVENIDA AMARAL PEI-
 XOTO Nº 359 NITEROI

[Signature]
 O PROPRIETARIO
[Signature]
 O ENG. RESP.
 Guilherme Rippert
 P. 872 - 254 Anot. Na 11.84
 4.670/74

RESERVADO A P.M.N.



10/5/69
10/5/69
10/5/69

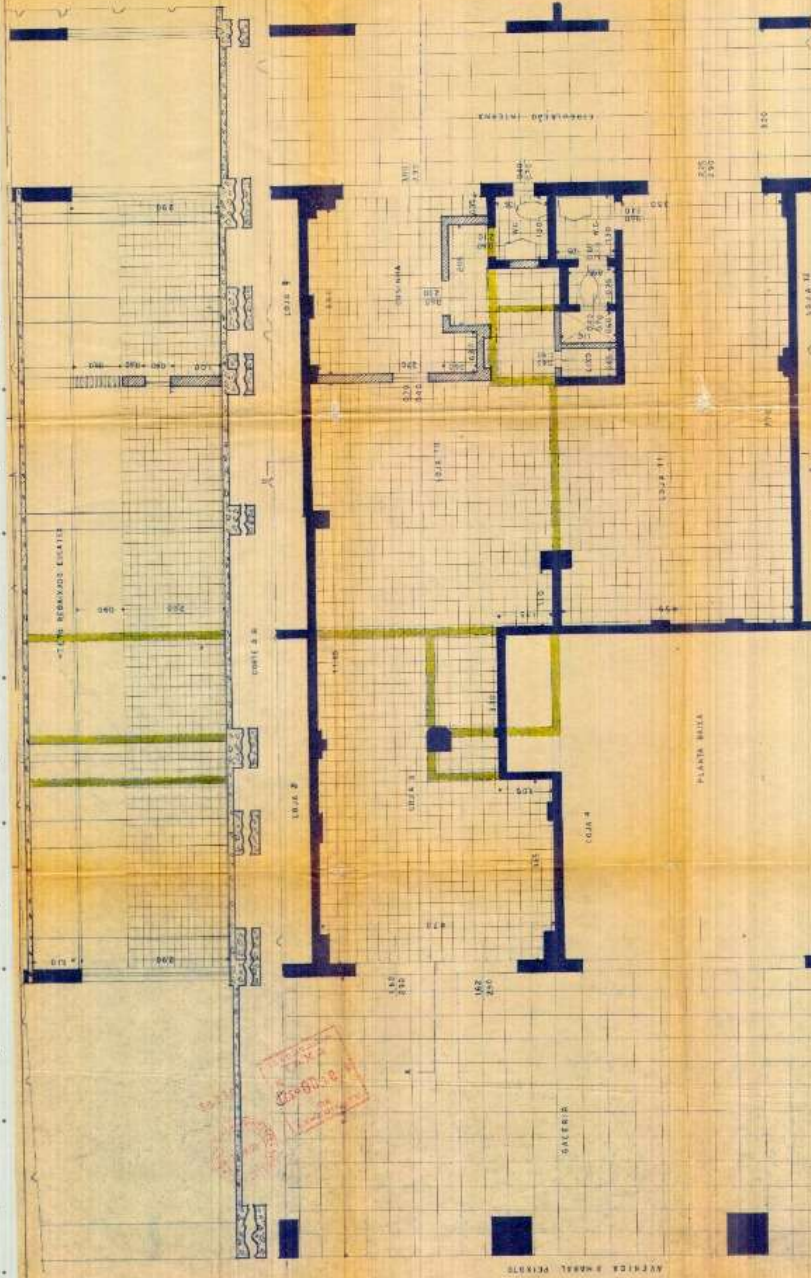
PLANTA DAS MOD. E REMEMBRAMENTO
DAS LOJAS 3, 10 e 11 EDIFÍCIO RIO -
NITERÓI A AV. AMARAL PEIXOTO Nº 327
P. 359

ESCALA 1:50

Arquiteto: *Arquiteto*

Arquiteto
12/06/69

EXISTENTE
CONSTRUIR
RECONSTRUIR



*Notia de la fin con las de los papeles
de numerados de guerra en el mes de marzo
de 1809 a 1813.
Caj. nro. 1.*

O INT. DO PROJETO E ALTA. PARA EXCLUSÃO DA OBRA.

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

222

ARVO

NITRON 44 18-2

CHIEF OF POLICE

11: PAVIMENTO

(2° RECUADO)

E(c. 4100)

—COUNCIL OF OLYMPIANITY

01-1-32 08-24/36/PM/TV

16762-11-1458

Relatório Prédio Caixa

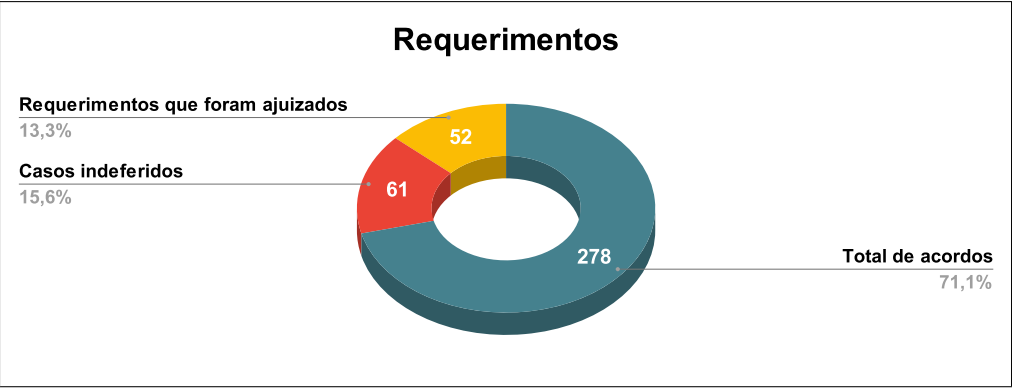
Período do grupo de trabalho
22/10/2024 até 15/11/2025

Valor total pago nas indenizações
R\$ 30.053.741,61

Porcentagem de êxito
98,2%

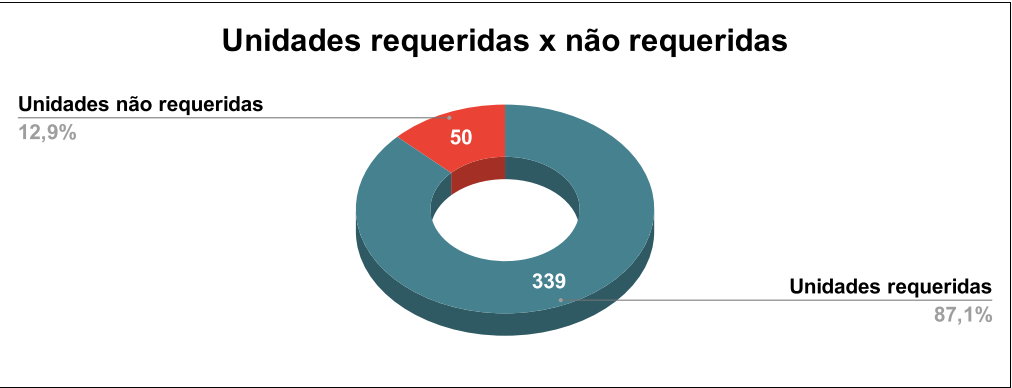
Porcentagem de êxito (considerando pessoas que tinham direito de fato)	270/275
---	---------

98,2%
(2 unidades com recusa de valor e 3 conflitos)

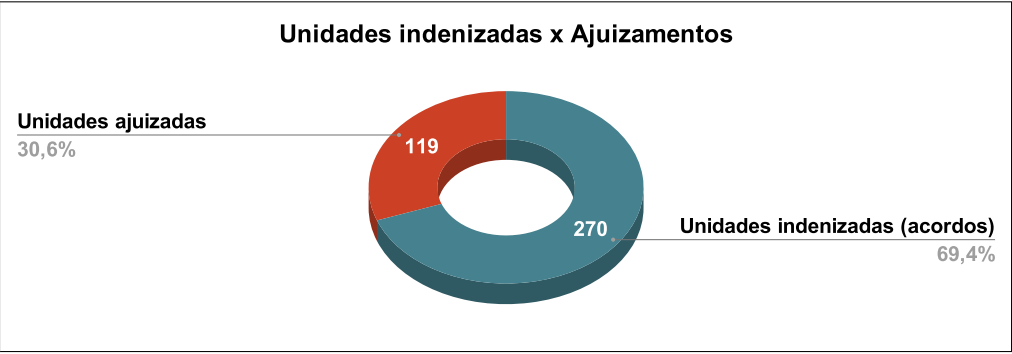


Total de requerimentos	391	
Total de acordos	278	71,1%
Casos indeferidos	61	15,6%
Requerimentos que foram ajuizados	52	13,3%

* houveram muitos casos com mais de uma pessoa requerendo a mesma unidade
*sendo 26 desses sendo unidades do Itauú

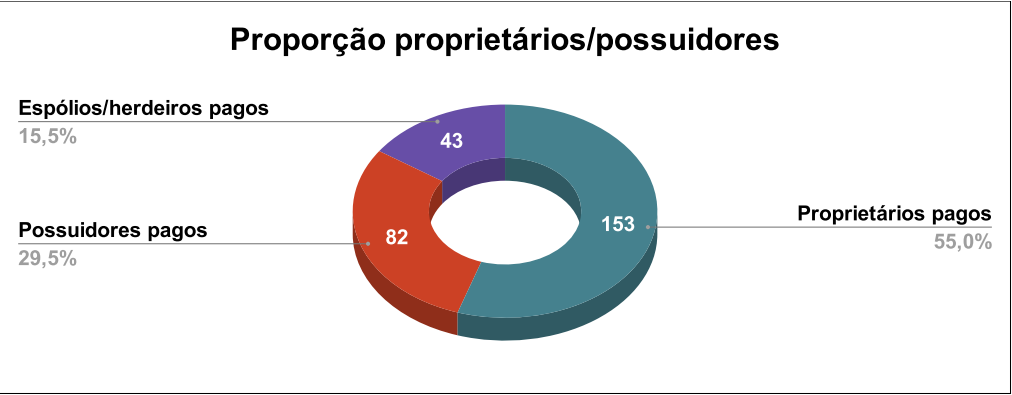


Total de unidades do prédio	389
Unidades requeridas	339
Unidades não requeridas	50



Unidades afetadas pelos acordos	270	69,4%
Unidades ajuizadas	119	30,6%

88 ações



Número de proprietários pagos	153
Número de possuidores pagos	82
Número de espólios/herdeiros pagos	43

55,0%
29,5%
15,5%

Possuidores proporcionais	18
Número de unidades com composição	5

Valor total pago nas indenizações	R\$ 30.053.741,61
Período do grupo de trabalho	22/10/2024 até 15/11/2025

Estimativas de reuniões feitas	530
--------------------------------	-----

* Reuniões de negociação + Reuniões para assinatura de acordo

Prédio Caixa

UNIDADE DO PRÉDIO	NÚMERO DO PROCESSO	OK PARA ACORDO?	Pago/Pendente de pagamento
112	9900029245/2023	Acordo assinado - 1º LOTE	Acordo pago
124	9900100579/2024	Acordo assinado - 1º LOTE	Acordo pago
210	9900029789/2023	Acordo assinado - 1º LOTE	Acordo pago
318	9900030146/2023	Acordo assinado - 1º LOTE	Acordo pago
425	9900030550/2023	Acordo assinado - 1º LOTE	Acordo pago
431	9900030578/2023	Acordo assinado - 1º LOTE	Acordo pago
508	9900030594/2023	Acordo assinado - 1º LOTE	Acordo pago
509	9900030595/2023	Acordo assinado - 1º LOTE	Acordo pago
604	9900030710/2023	Acordo assinado - 1º LOTE	Acordo pago
606	9900030712/2023	Acordo assinado - 1º LOTE	Acordo pago
612	9900030734/2023	Acordo assinado - 1º LOTE	Acordo pago
614	9900030739/2023	Acordo assinado - 1º LOTE	Acordo pago
616	9900030750/2023	Acordo assinado - 1º LOTE	Acordo pago
626	9900030782/2023	Acordo assinado - 1º LOTE	Acordo pago
627	9900030783/2023	Acordo assinado - 1º LOTE	Acordo pago
702	9900030888/2023	Acordo assinado - 1º LOTE	Acordo pago
703	9900030889/2023	Acordo assinado - 1º LOTE	Acordo pago
718	9900030965/2023	Acordo assinado - 1º LOTE	Acordo pago
720	9900030984/2023	Acordo assinado - 1º LOTE	Acordo pago
731	9900031003/2023	Acordo assinado - 1º LOTE	Acordo pago
801	9900031371/2023	Acordo assinado - 1º LOTE	Acordo pago
811	9900031386/2023	Acordo assinado - 1º LOTE	Acordo pago
912	9900031519/2023	Acordo assinado - 1º LOTE	Acordo pago
914	9900031524/2023	Acordo assinado - 1º LOTE	Acordo pago
918	9900031548/2023	Acordo assinado - 1º LOTE	Acordo pago
1108	9900031635/2023	Acordo assinado - 1º LOTE	Acordo pago
1109	9900031636/2023 (principal) e 9900031653/2023	Acordo assinado - 1º LOTE	Acordo pago
1113	9900031641/2023	Acordo assinado - 1º LOTE	Acordo pago
1115	9900031644/2023	Acordo assinado - 1º LOTE	Acordo pago
1123	9900031636/2023 (principal) e 9900031653/2024	Acordo assinado - 1º LOTE	Acordo pago
103	9900028454/2023	Acordo assinado - 2º LOTE	Acordo pago
105	9900028456/2023	Acordo assinado - 2º LOTE	Acordo pago
109	9900029239/2023	Acordo assinado - 2º LOTE	Acordo pago
116	9900029250/2023	Acordo assinado - 2º LOTE	Acordo pago
209	9900029788/2023	Acordo assinado - 2º LOTE	Acordo pago
212	9900029791/2023	Acordo assinado - 2º LOTE	Acordo pago
215	9900005690/2025	Acordo assinado - 2º LOTE	Acordo pago
218	9900029800/2023	Acordo assinado - 2º LOTE	Acordo pago
302	9900029978/2023	Acordo assinado - 2º LOTE	Acordo pago
311	9900030018/2023	Acordo assinado - 2º LOTE	Acordo pago
326	9900030156/2023	Acordo assinado - 2º LOTE	Acordo pago
408	9900030455/2023	Acordo assinado - 2º LOTE	Acordo pago
409	9900030458/2023	Acordo assinado - 2º LOTE	Acordo pago
410	9900030460/2023	Acordo assinado - 2º LOTE	Acordo pago
412	9900030466/2023	Acordo assinado - 2º LOTE	Acordo pago
415	9900104124/2024	Acordo assinado - 2º LOTE	Acordo pago
422	9900030545/2023	Acordo assinado - 2º LOTE	Acordo pago
424	9900030549/2023	Acordo assinado - 2º LOTE	Acordo pago
502	9900030581/2023	Acordo assinado - 2º LOTE	Acordo pago
504	9900030588/2023	Acordo assinado - 2º LOTE	Acordo pago
513	9900030613/2023	Acordo assinado - 2º LOTE	Acordo pago
514	9900030614/2023	Acordo assinado - 2º LOTE	Acordo pago
521	9900030633/2023	Acordo assinado - 2º LOTE	Acordo pago
522	9900030635/2023	Acordo assinado - 2º LOTE	Acordo pago
523	9900030636/2023	Acordo assinado - 2º LOTE	Acordo pago
524	9900030638/2023	Acordo assinado - 2º LOTE	Acordo pago
531	9900030646/2023	Acordo assinado - 2º LOTE	Acordo pago
611	9900030728/2023	Acordo assinado - 2º LOTE	Acordo pago
621	9900030775/2023	Acordo assinado - 2º LOTE	Acordo pago
704	9900030890/2023	Acordo assinado - 2º LOTE	Acordo pago
721	9900030986/2023	Acordo assinado - 2º LOTE	Acordo pago
722	9900030989/2023	Acordo assinado - 2º LOTE	Acordo pago
725	9900030994/2023	Acordo assinado - 2º LOTE	Acordo pago
805	9900031376/2023	Acordo assinado - 2º LOTE	Acordo pago
812	9900031387/2023	Acordo assinado - 2º LOTE	Acordo pago
814	9900031391/2023	Acordo assinado - 2º LOTE	Acordo pago

824	9900031448/2023	Acordo assinado - 2° LOTE	Acordo pago
829	9900031454/2023	Acordo assinado - 2° LOTE	Acordo pago
902	9900031500/2023	Acordo assinado - 2° LOTE	Acordo pago
903	9900031501/2023	Acordo assinado - 2° LOTE	Acordo pago
904	9900031502/2023	Acordo assinado - 2° LOTE	Acordo pago
907	9900031511/2023	Acordo assinado - 2° LOTE	Acordo pago
913	9900103776/2024	Acordo assinado - 2° LOTE	Acordo pago
919	9900031549/2023	Acordo assinado - 2° LOTE	Acordo pago
922	9900031556/2023	Acordo assinado - 2° LOTE	Acordo pago
926	9900031563/2023	Acordo assinado - 2° LOTE	Acordo pago
1006	9900031586/2023	Acordo assinado - 2° LOTE	Acordo pago
1010	9900031591/2023	Acordo assinado - 2° LOTE	Acordo pago
1013	9900031596/2023	Acordo assinado - 2° LOTE	Acordo pago
1014	9900031597/2023	Acordo assinado - 2° LOTE	Acordo pago
1028	9900031616/2023	Acordo assinado - 2° LOTE	Acordo pago
1030	9900031618/2023	Acordo assinado - 2° LOTE	Acordo pago
1031	9900031619/2023	Acordo assinado - 2° LOTE	Acordo pago
1114	9900031642/2023	Acordo assinado - 2° LOTE	Acordo pago
1118	9900031647/2023	Acordo assinado - 2° LOTE	Acordo pago
1119	9900031649/2023	Acordo assinado - 2° LOTE	Acordo pago
Loja 12	9900028083/2023	Acordo assinado - 2° LOTE	Acordo pago
Loja 16	9900028102/2023	Acordo assinado - 2° LOTE	Acordo pago
Loja 4	9900005687/2025	Acordo assinado - 2° LOTE	Acordo pago
Loja 5	9900027988/2023	Acordo assinado - 2° LOTE	Acordo pago
Loja 7	9900027992/2023	Acordo assinado - 2° LOTE	Acordo pago
Sobreloja 11	9900028222/2023	Acordo assinado - 2° LOTE	Acordo pago
Sobreloja 17	9900028237/2023	Acordo assinado - 2° LOTE	Acordo pago
122	9900029259/2023	Acordo assinado - 3° lote	Acordo pago
123	9900029260/2023	Acordo assinado - 3° lote	Acordo pago
203	9900029782/2023	Acordo assinado - 3° lote	Acordo pago
208	9900029787/2023	Acordo assinado - 3° lote	Acordo pago
211	9900029790/2023	Acordo assinado - 3° lote	Acordo pago
214	9900099887/2024	Acordo assinado - 3° lote	Acordo pago
219	9900104128/2024	Acordo assinado - 3° lote	Acordo pago
303	9900029979/2023	Acordo assinado - 3° lote	Acordo pago
307	9900030009/2023	Acordo assinado - 3° lote	Acordo pago
310	9900030016/2023	Acordo assinado - 3° lote	Acordo pago
312	9900030019/2023	Acordo assinado - 3° lote	Acordo pago
314	9900030023/2023	Acordo assinado - 3° lote	Acordo pago
319	9900030147/2023	Acordo assinado - 3° lote	Acordo pago
322	9900030150/2023	Acordo assinado - 3° lote	Acordo pago
327	9900030159/2023	Acordo assinado - 3° lote	Acordo pago
417	9900030475/2023	Acordo assinado - 3° lote	Acordo pago
421	9900030483/2023	Acordo assinado - 3° lote	Acordo pago
426	9900030551/2023	Acordo assinado - 3° lote	Acordo pago
427	9900030552/2023	Acordo assinado - 3° lote	Acordo pago
503	9900030583/2023	Acordo assinado - 3° lote	Acordo pago
602	9900030708/2023	Acordo assinado - 3° lote	Acordo pago
610	9900110157/2024	Acordo assinado - 3° lote	Acordo pago
618	9900030771/2023	Acordo assinado - 3° lote	Acordo pago
707	9900030896/2023	Acordo assinado - 3° lote	Acordo pago
723	9900030991/2023	Acordo assinado - 3° lote	Acordo pago
726	9900030995/2023	Acordo assinado - 3° lote	Acordo pago
815	9900031395/2023	Acordo assinado - 3° lote	Acordo pago
821	9900031440/2023	Acordo assinado - 3° lote	Acordo pago
826	9900005694/2025	Acordo assinado - 3° lote	Acordo pago
831	9900031457/2023	Acordo assinado - 3° lote	Acordo pago
911	9900031518/2023	Acordo assinado - 3° lote	Acordo pago
930	9900031569/2023	Acordo assinado - 3° lote	Acordo pago
1007	9900031588/2023	Acordo assinado - 3° lote	Acordo pago
1015	9900031598/2023	Acordo assinado - 3° lote	Acordo pago
1017	9900031601/2023	Acordo assinado - 3° lote	Acordo pago
1025	9900031613/2023	Acordo assinado - 3° lote	Acordo pago
1029	9900031617/2023	Acordo assinado - 3° lote	Acordo pago
1105	9900031632/2023	Acordo assinado - 3° lote	Acordo pago
1110	9900031638/2023	Acordo assinado - 3° lote	Acordo pago
1110	9900005691/2025	Acordo assinado - 3° lote	Acordo pago
Loja 1	9900027899/2023	Acordo assinado - 3° lote	Acordo pago
Loja 2	9900027980/2023	Acordo assinado - 3° lote	Acordo pago
Loja 9	9900028081/2023	Acordo assinado - 3° lote	Acordo pago
Sobreloja 18	9900103770/2024	Acordo assinado - 3° lote	Acordo pago
Sobreloja 30	9900103764/2024	Acordo assinado - 3° lote	Acordo pago
Sobreloja 5	9900028208/2023	Acordo assinado - 3° lote	Acordo pago
101	9900100576/2024	Acordo assinado - 4° lote	Acordo pago

102	9900028451/2023	Acordo assinado - 4° lote	Acordo pago
106	9900028457/2023	Acordo assinado - 4° lote	Acordo pago
108	9900028463/2023	Acordo assinado - 4° lote	Acordo pago
111	9900104129/2024	Acordo assinado - 4° lote	Acordo pago
114	9900104126/2024	Acordo assinado - 4° lote	Acordo pago
118	9900029252/2023	Acordo assinado - 4° lote	Acordo pago
216	9900029798/2023	Acordo assinado - 4° lote	Acordo pago
221	9900029893/2023	Acordo assinado - 4° lote	Acordo pago
222	9900029895/2023	Acordo assinado - 4° lote	Acordo pago
225	9900029904/2023	Acordo assinado - 4° lote	Acordo pago
226	9900029905/2023	Acordo assinado - 4° lote	Acordo pago
228	9900029907/2023	Acordo assinado - 4° lote	Acordo pago
231	9900130690/2025	Acordo assinado - 4° lote	Acordo pago
303	9900100092/2024	Acordo assinado - 4° lote	Acordo pago
305	9900030006/2023	Acordo assinado - 4° lote	Acordo pago
312	9900100117/2024	Acordo assinado - 4° lote	Acordo pago
328	9900030160/2023	Acordo assinado - 4° lote	Acordo pago
329	9900030160/2023	Acordo assinado - 4° lote	Acordo pago
330	9900030163/2023	Acordo assinado - 4° lote	Acordo pago
401	9900030446/2023	Acordo assinado - 4° lote	Acordo pago
402	9900030448/2023	Acordo assinado - 4° lote	Acordo pago
405	9900102878/2024	Acordo assinado - 4° lote	Acordo pago
411	9900030464/2023	Acordo assinado - 4° lote	Acordo pago
416	9900030474/2023	Acordo assinado - 4° lote	Acordo pago
418	9900030478/2023	Acordo assinado - 4° lote	Acordo pago
430	9900030570/2023	Acordo assinado - 4° lote	Acordo pago
507	9900030592/2023	Acordo assinado - 4° lote	Acordo pago
511	9900030609/2023	Acordo assinado - 4° lote	Acordo pago
517	9900030622/2023	Acordo assinado - 4° lote	Acordo pago
519	9900030631/2023	Acordo assinado - 4° lote	Acordo pago
530	9900030645/2023	Acordo assinado - 4° lote	Acordo pago
603	9900030709/2023	Acordo assinado - 4° lote	Acordo pago
605	9900110155/2024	Acordo assinado - 4° lote	Acordo pago
605	9900030711/2023	Acordo assinado - 4° lote	Acordo pago
607	9900030714/2023	Acordo assinado - 4° lote	Acordo pago
608	9900030715/2023	Acordo assinado - 4° lote	Acordo pago
609	9900030726/2023	Acordo assinado - 4° lote	Acordo pago
613	9900030737/2023	Acordo assinado - 4° lote	Acordo pago
619	9900030772/2023	Acordo assinado - 4° lote	Acordo pago
622	9900030777/2023	Acordo assinado - 4° lote	Acordo pago
628	9900030785/2023	Acordo assinado - 4° lote	Acordo pago
631	9900100894/2024	Acordo assinado - 4° lote	Acordo pago
631	9900030789/2023	Acordo assinado - 4° lote	Acordo pago
706	9900030895/2023	Acordo assinado - 4° lote	Acordo pago
712	9900124273/2025	Acordo assinado - 4° lote	Acordo pago
714	9900030904/2023	Acordo assinado - 4° lote	Acordo pago
728	9900030998/2023	Acordo assinado - 4° lote	Acordo pago
729	9900100878/2024	Acordo assinado - 4° lote	Acordo pago
729	9900030999/2023	Acordo assinado - 4° lote	Acordo pago
808	9900031380/2023 e 9900100935/2024	Acordo assinado - 4° lote	Acordo pago
823	9900031446/2023	Acordo assinado - 4° lote	Acordo pago
827	9900031452/2023	Acordo assinado - 4° lote	Acordo pago
901	9900031498/2023	Acordo assinado - 4° lote	Acordo pago
905	9900162998/2025	Acordo assinado - 4° lote	Acordo pago
917	9900031543/2023	Acordo assinado - 4° lote	Acordo pago
921	9900031551/2023	Acordo assinado - 4° lote	Acordo pago
924	9900031558/2023	Acordo assinado - 4° lote	Acordo pago
925	9900031559/2023	Acordo assinado - 4° lote	Acordo pago
931	9900031572/2023	Acordo assinado - 4° lote	Acordo pago
1003	9900031583/2023	Acordo assinado - 4° lote	Acordo pago
1005	9900031585/2023	Acordo assinado - 4° lote	Acordo pago
1008	9900031589/2023	Acordo assinado - 4° lote	Acordo pago
1009	9900031590/2023	Acordo assinado - 4° lote	Acordo pago
1023	9900031610/2023	Acordo assinado - 4° lote	Acordo pago
1106	9900031633/2023	Acordo assinado - 4° lote	Acordo pago
1112	9900031640/2023	Acordo assinado - 4° lote	Acordo pago
1116	9900031645/2023	Acordo assinado - 4° lote	Acordo pago
1117	9900031646/2023	Acordo assinado - 4° lote	Acordo pago
1122	9900031652/2023	Acordo assinado - 4° lote	Acordo pago
Loja 3-A	9900027981/2023	Acordo assinado - 4° lote	Acordo pago
Loja 6	9900027990/2023	Acordo assinado - 4° lote	Acordo pago
Sobreloja 10	9900028221/2023	Acordo assinado - 4° lote	Acordo pago
Sobreloja 20	9900103768/2024	Acordo assinado - 4° lote	Acordo pago

Sobreloja 22	9900028256/2023	Acordo assinado - 4° lote	Acordo pago
Sobreloja 27	9900028267/2023 e 9900103774/2024	Acordo assinado - 4° lote	Acordo pago
Sobreloja 28	9900028270/2023	Acordo assinado - 4° lote	Acordo pago
Sobreloja 3	9900028140/2023	Acordo assinado - 4° lote	Acordo pago
Sobreloja 8	9900028215/2023	Acordo assinado - 4° lote	Acordo pago
819	9900031438/2023	Acordo assinado - 5° lote	Acordo pago
908	9900031512/2023	Acordo assinado - 5° lote	Acordo pago
1121	9900031651/2023	Acordo assinado - 5° lote	Acordo pago
Sobreloja 2	9900103773/2024	Acordo assinado - 5° lote	Acordo pago
1027	9900148481/2025	Acordo assinado - 5° lote	Acordo pago
Loja 8	9900028080/2023	Acordo assinado - 5° lote	Acordo pago
818	9900031437/2023	Acordo assinado - 5° lote	Acordo pago
501	9900124267/2025	Acordo assinado - 5° lote	Acordo pago***
Sobreloja 31	9900174836/2025	Acordo assinado - 5° lote	Acordo pago
506	9900030591/2023	Acordo assinado - 5° lote	Acordo pago
716	9900030956/2023	Acordo assinado - 5° lote	Acordo pago
516	9900188557/2025	Acordo assinado - 5° lote	Acordo pago
1107	9900111261/2024	Acordo assinado - 5° lote	Acordo pago
Sobreloja 2	9900028139/2023	Acordo assinado - 5° lote	Acordo pago
526	9900148464/2025	Acordo assinado - 5° lote	Acordo pago
Sobreloja 4A	9900168546/2025	Acordo assinado - 5° lote	Acordo pago
121	9900005685/2025	Acordo assinado - 5° lote	Acordo pago
Loja 13	9900168854/2025	Acordo assinado - 5° lote	Acordo pago
313	9900100559/2024	Acordo assinado - 5° lote	Acordo pago
205	9900180886/2025	Acordo assinado - 5° lote	Acordo pago
617	9900145964/2025	Acordo assinado - 5° lote	Acordo pago
802	9900148511/2025 e 9900124289/2025	Acordo assinado - 5° lote	Acordo pago
1011	9900031592/2023	Acordo assinado - 5° lote	Acordo pago
220	9900130737/2025	Acordo assinado - 5° lote	Acordo pago
403	9900167250/2025	Acordo assinado - 5° lote	Acordo pago
Sobreloja 9	9900028218/2023	Acordo assinado - 5° lote	Acordo pago
717	9900130508/2025	Acordo assinado - 5° lote	Acordo pago
206	9900005693/2025	Acordo assinado - 5° lote	Acordo pago
923	9900031557/2023	Acordo assinado - 5° lote	Acordo pago***
1103	9900167711/2025	Acordo assinado - 5° lote	Acordo pago
Loja 14	9900005688/2025	Acordo assinado - 5° lote	Acordo pago
Sobreloja 4	9900165840/2025	Acordo assinado - 5° lote	Acordo pago
120	9900029257/2023	Acordo assinado - 5° lote	Acordo pago
331	9900030419/2023	Acordo assinado - 5° lote	Acordo pago
317	9900189425/2025	Acordo assinado - 6° lote	Pendente de pagamento
Sobreloja 6	9900193424/2025	Acordo assinado - 6° lote	Pendente de pagamento
705	9900030891/2023	Acordo assinado - 6° lote	Pendente de pagamento
520	9900111828/2024	Acordo assinado - 6° lote	Pendente de pagamento
625	9900111829/2024	Acordo assinado - 6° lote	Pendente de pagamento
910	9900031516/2023	Acordo assinado - 6° lote	Pendente de pagamento
325	9900030154/2023	Acordo assinado - 6° lote	Pendente de pagamento
202	9900165991/2025	Acordo assinado - 6° lote	Pendente de pagamento
223	9900165991/2025	Acordo assinado - 6° lote	Pendente de pagamento
601	9900165991/2025	Acordo assinado - 6° lote	Pendente de pagamento
Loja 19	9900165991/2028	Acordo assinado - 6° lote	Pendente de pagamento
820	9900031439/2023	Acordo assinado - 6° lote	Pendente de pagamento
1019	9900165054/2025	Acordo assinado - 6° lote	Pendente de pagamento
822	9900191885/2025	Acordo assinado - 6° lote	Pendente de pagamento
518	9900193672/2025	Acordo assinado - 6° lote	Pendente de pagamento
1002	9900197735/2025	Acordo assinado - 6° lote	Pendente de pagamento
110	9900188685/2025	Acordo assinado - 6° lote	Pendente de pagamento
213	9900029793/2023	Acordo assinado - 6° lote	Pendente de pagamento
420	9900189409/2025	Acordo assinado - 6° lote	Pendente de pagamento
701	9900030886/2023	Acordo assinado - 6° lote	Pendente de pagamento
315	9900189362/2025	Acordo assinado - 6° lote	Pendente de pagamento
727	9900030997/2023	Acordo assinado - 6° lote	Pendente de pagamento
920	9900197149/2025	Acordo assinado - 6° lote	Pendente de pagamento
426	9900167514/2025	Acordo assinado - 6° lote	Pendente de pagamento
428	9900167514/2025	Acordo assinado - 6° lote	Pendente de pagamento
Sobreloja 1	9900189166/2025	Acordo assinado - 6° lote	Pendente de pagamento

Unidade	Número do Judicial	Status	Caso
104	0006419-54.2025.8.19.0002	Ação ajuizada	Não comparecimento
107	0006280-05.2025.8.19.0002	Ação ajuizada	Não comparecimento
115	0006233-31.2025.8.19.0002	Ação ajuizada	Discordância do valor apresentado

117	0006238-53.2025.8.19.0002	Ação ajuizada	Discordância do valor apresentado
119	0007868-47.2025.8.19.0002	Ação ajuizada	Não comparecimento
125	0006281-87.2025.8.19.0002	Ação ajuizada	Não comparecimento
126	0006282-72.2025.8.19.0002	Ação ajuizada	Não comparecimento
127	0006295-71.2025.8.19.0002	Ação ajuizada	Não comparecimento
128	0006296-56.2025.8.19.0002	Ação ajuizada	Não comparecimento
130 e 816	5012153-31.2025.4.02.5102	Ação ajuizada	Não comparecimento
131	0006297-41.2025.8.19.0002	Ação ajuizada	Não comparecimento
201, 804 e Loja 18	0007875-39.2025.8.19.0002	Ação ajuizada	Impossibilidade de acordo
204	0006365-88.2025.8.19.0002	Ação ajuizada	não comparecimento
207	0006366-73.2025.8.19.0002	Ação ajuizada	não comparecimento
217	0006367-58.2025.8.19.0002	Ação ajuizada	Não comparecimento
227	0006368-43.2025.8.19.0002	Ação ajuizada	Não comparecimento
229	0006418-69.2025.8.19.0002	Ação ajuizada	Não comparecimento
230	0007877-09.2025.8.19.0002	Ação ajuizada	Impossibilidade de acordo
301	0006420-39.2025.8.19.0002	Ação ajuizada	Não comparecimento
304	0006498-33.2025.8.19.0002	Ação ajuizada	Não comparecimento
306	0006422-09.2025.8.19.0002	Ação ajuizada	Não comparecimento
308	0007871-02.2025.8.19.0002	Ação ajuizada	Não comparecimento
309	0006423-91.2025.8.19.0002	Ação ajuizada	Não comparecimento
320	0007932-57.2025.8.19.0002	Ação ajuizada	Impossibilidade de acordo
321	0007864-10.2025.8.19.0002	Ação ajuizada	Impossibilidade de acordo
323	0006487-04.2025.8.19.0002	Ação ajuizada	Não comparecimento
324	0006265-36.2025.8.19.0002	Ação ajuizada	Não comparecimento
325	0006574-57.2025.8.19.0002	Ação ajuizada	Impossibilidade de acordo
404	0006489-71.2025.8.19.0002	Ação ajuizada	Não comparecimento
406	0006254-07.2025.8.19.0002	Ação ajuizada	Não comparecimento
407	0006267-06.2025.8.19.0002	Ação ajuizada	Não comparecimento
413	0006312-10.2025.8.19.0002	Ação ajuizada	Não comparecimento
414	0006490-56.2025.8.19.0002	Ação ajuizada	Não comparecimento
419	0006467-13.2025.8.19.0002	Ação ajuizada	Não comparecimento
423	0006313-92.2025.8.19.0002	Ação ajuizada	Não comparecimento
429	0006314-77.2025.8.19.0002	Ação ajuizada	Não comparecimento
505	0006470-65.2025.8.19.0002	Ação ajuizada	Não comparecimento
510	0006492-26.2025.8.19.0002	Ação ajuizada	Não comparecimento
512	0006466-28.2025.8.19.0002	Ação ajuizada	Não comparecimento
515	0006469-80.2025.8.19.0002	Ação ajuizada	Não comparecimento
525	0006465-43.2025.8.19.0002	Ação ajuizada	Não comparecimento
527	0007411-15.2025.8.19.0002	Ação ajuizada	Não comparecimento
528	0007418-07.2025.8.19.0002	Ação ajuizada	Conflito
529	0006471-50.2025.8.19.0002	Ação ajuizada	Não comparecimento
615	0007421-59.2025.8.19.0002	Ação ajuizada	Não comparecimento
623	0006468-95.2025.8.19.0002	Ação ajuizada	Não comparecimento
630	0006460-21.2025.8.19.0002	Ação ajuizada	Não comparecimento
709	0007427-66.2025.8.19.0002	Ação ajuizada	Não comparecimento
724	0006283-57.2025.8.19.0002	Ação ajuizada	Não comparecimento
730	0006283-57.2025.8.19.0002	Ação ajuizada	Não comparecimento
802	0007432-88.2025.8.19.0002	Ação ajuizada	Não comparecimento
803	0006284-42.2025.8.19.0002	Ação ajuizada	Não comparecimento
806	0006285-27.2025.8.19.0002	Ação ajuizada	Não comparecimento
807	0007867-62.2025.8.19.0002	Ação ajuizada	Não comparecimento
809	0006311-25.2025.8.19.0002	Ação ajuizada	Não comparecimento
810	0006461-06.2025.8.19.0002	Ação ajuizada	Não comparecimento
813	0007865-92.2025.8.19.0002	Ação ajuizada	Impossibilidade de acordo
817	0006462-88.2025.8.19.0002	Ação ajuizada	Não comparecimento
825	0006463-73.2025.8.19.0002	Ação ajuizada	Não comparecimento
830	0006501-85.2025.8.19.0002	Ação ajuizada	Não comparecimento
906	0007228-44.2025.8.19.0002	Ação ajuizada	Impossibilidade de acordo
915	0006502-70.2025.8.19.0002	Ação ajuizada	Não comparecimento
916	0006464-58.2025.8.19.0002	Ação ajuizada	Não comparecimento
927	0007863-25.2025.8.19.0002	Ação ajuizada	Não comparecimento
928	0006263-66.2025.8.19.0002	Ação ajuizada	Não comparecimento
929	0007417-22.2025.8.19.0002	Ação ajuizada	Conflito
1001	0007429-36.2025.8.19.0002	Ação ajuizada	Não comparecimento
1004	0006316-47.2025.8.19.0002	Ação ajuizada	Não comparecimento
1012	0006317-32.2025.8.19.0002	Ação ajuizada	Não comparecimento
1016	0006318-17.2025.8.19.0002	Ação ajuizada	não comparecimento
1018	0006503-55.2025.8.19.0002	Ação ajuizada	Não comparecimento
1020	0007425-96.2025.8.19.0002	Ação ajuizada	Não comparecimento
1021	0007861-55.2025.8.19.0002	Ação ajuizada	Não comparecimento
1022	0006473-20.2025.8.19.0002	Ação ajuizada	não comparecimento
1024	0006474-05.2025.8.19.0002	Ação ajuizada	Não comparecimento

1026	0006476-72.2025.8.19.0002	Ação ajuizada	Não comparecimento
1102	0006478-42.2025.8.19.0002	Ação ajuizada	Não comparecimento
1104	0006479-27.2025.8.19.0002	Ação ajuizada	Não comparecimento
1111	0006480-12.2025.8.19.0002	Ação ajuizada	Não comparecimento
1120	0007873-69.2025.8.19.0002	Ação ajuizada	Impossibilidade de acordo
624 e 713	0006459-36.2025.8.19.0002	Ação ajuizada	Não comparecimento
710 e 711	0006308-70.2025.8.19.0002	Ação ajuizada	Não comparecimento
Loja 15	0006575-42.2025.8.19.0002	Ação ajuizada	Impossibilidade de acordo
Loja 17	0007406-90.2025.8.19.0002	Ação ajuizada	Impossibilidade de acordo
Loja 20	0007872-84.2025.8.19.0002	Ação ajuizada	Não comparecimento
Sobrelojas 12, 13, 14, 15, 23, 24 e 25 e unidades 113, 129, 224, 316, 620, 629, 708, 715, 719, 828, 909, 1101, 1124, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1130 e 1131	0007900-52.2025.8.19.0002	Ação ajuizada	Não comparecimento
Sobreloja 07	0006481-94.2025.8.19.0002	Ação ajuizada	Não comparecimento
Sobreloja 26	0006482-79.2025.8.19.0002	Ação ajuizada	Não comparecimento
Sobreloja 29	0006483-64.2025.8.19.0002	Ação ajuizada	Não comparecimento
Sobreloja 16	0006576-27.2025.8.19.0002	Ação ajuizada	Não comparecimento

Total de acordos celebrados	278
Acordos pagos	252
Acordos pendentes de pagamento	26
Ações ajuizadas	88
Unidades objeto de judicialização	119



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
COMARCA DE NITERÓI
7ª VARA CÍVEL

Processo: 0075994-72.2013.8.19.0002

Autor: MINISTÉRIO PÚBLICO

Réu: CONDOMÍNIO NOSSA SENHORA DA CONCEIÇÃO

Síndico: CARLOS ADRIANO RODRIGUES DA SILVA

Adv.: JOÃO ANASTACIO PEREIRA NETO (RJ047212)

ROBERTO GATTI (RJ100036)

Réu: ORLANDO DAS CHAGAS

Curador Especial: DEFENSOR PUBLICO

Réu: MUNICÍPIO DE NITERÓI

Réu: ÁGUAS DE NITERÓI

Réu: AMPLA

Réu: INEA - INSTITUTO ESTADUAL DO MEIO AMBIENTE

Interveniente: DEFENSORIA PÚBLICA -

Amicus Curiae: COMISSÃO DE DIREITOS HUMANOS E ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA -
CDHAJ

AUDIÊNCIA ESPECIAL DE CONCILIAÇÃO

Aos 10/09/2024 às 15:22 horas, na sala de audiências do Juízo de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Niterói, presente estava a MM. Juíza de Direito Dra. JULIANE MÓSSO BEYRUTH DE FREITAS GUIMARÃES.

Feito o pregão, compareceram o autor, representado pelo promotor LEONARDO CUÑA DE SOUZA, matrícula de número 2485, a Defensoria pública: nas pessoas do Dr.: Luiz Otavio De Souza Matta, Matrícula: 8527400, bem como a Dra. Raphaela Jahara, matrícula: 969611-3, e a Dra Mariana Lins e Silva de matrícula nº: 852715-2. O Dr. Renato Da Silva Soares (RJ149327), representando a Associação Dos Proprietários Do Condomínio; bem como o procurador do município, o Dr.: Francisco Miguel Soares; de matrícula nº: 1239964-5. Águas de Niterói, representada por seu preposto, Sr. Carlos

Fabricio Dos Santos Freitas, RG: 169.388, bem como sua advogada, Dra. Camilla De Sá Nogueira Guimarães (RJ132699); INEA, representada por seu preposto, Sr. Jairsson Melo dos Santos Andrade, CPF: 151.174.477-43; bem como o Procurador do Estado, Dr.: Luis Marcelo Marques do Nascimento, matrícula de nº: 08272090-5; Ampla, representada pela Dra. Ana Flávia Rigoto Andreiuolo, RJ 179.845.

Declarada aberta a audiência, ficaram os presentes cientes de que a audiência será gravada por meio da plataforma virtual *Microsoft Teams*.

Indagada pela Juíza sobre a possibilidade de acordo, as partes responderam de forma positiva.

Pela Defensoria Pública foi proposto o seguinte acordo:

TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA, EXCLUSIVO PARA A DESAPROPRIAÇÃO DO PRÉDIO NOSSA SENHORA DA CONCEIÇÃO, QUE ENTRE SI CELEBRAM A DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO E O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, DE UM LADO, E O MUNICÍPIO DE NITERÓI.

A DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, pelo 6º Núcleo Regional de Tutela Coletiva, O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, pela Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva de Defesa e Cidadania, respectivamente, CELEBRAM com o MUNICÍPIO DE NITERÓI, representado pelo Senhor Prefeito AXEL GRAEL e pelo Procurador-Geral do Município FRANCISCO MIGUEL SOARES, o presente compromisso de ajustamento de conduta, com as cláusulas abaixo:

Capítulo 1 – Dos proprietários e possuidores

CLÁUSULA 1ª) O Município reconhece o direito de indenização dos proprietários e dos possuidores das unidades do imóvel localizado na Av. Amaral Peixoto, nºs 327 e 359, Centro, Niterói, em razão do procedimento de desapropriação, conquanto verificadas, quanto aos possuidores, simultaneamente as seguintes condições: posse por cinco anos ou mais, ininterruptamente e sem oposição, e utilização do imóvel para a moradia própria ou de sua família, desde que não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural. Parágrafo único – Os possuidores descritos no caput terão reconhecido o direito de indenização com base no presente termo uma única vez.

CLÁUSULA 2ª) Serão adotadas as seguintes rotinas administrativas com vistas ao pagamento da justa indenização: a) A Procuradoria Geral do Município receberá o

proprietário e/ou possuidor do imóvel, objeto de desapropriação, para fins de apresentação da avaliação da unidade, ocasião em que lhe apresentará o rol de documentos constante do Anexo 1 do presente termo. A presente rotina será iniciada em até 45 dias a contar da assinatura do presente acordo. b) Identificado pelo funcionário municipal que o interessado não tem a titularidade da propriedade do imóvel devidamente registrada, mas alega situação de posse, não havendo proprietário pleiteando a indenização e havendo concordância com a oferta municipal indenizatória, será marcado novo atendimento do interessado pelo Município, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, para apresentação da minuta de acordo devidamente assinada pelo possuidor e pelo(a) Defensor(a) Público(a) que o assista, juntamente com a documentação que comprove a condição alegada; c) O possuidor do imóvel, desde que seja hipossuficiente, apresentará a minuta de acordo ao 6º Núcleo Regional de Tutela Coletiva da Defensoria Pública (Rua Reverendo Armando Ferreira, nº 350, loja 119, Shopping do Largo, Largo da Batalha, Niterói, RJ), que o orientará à apresentação da documentação necessária para comprovar sua posse; d) Firmado o acordo, o processo será encaminhado às Secretarias responsáveis para o processo de pagamento da indenização ao interessado, que deverá ser finalizado em até 120 (cento e vinte) dias. Parágrafo único – Em caso de atraso do pagamento no prazo estipulado na alínea “d” será devida multa de R\$ 1.000,00 (mil reais) por dia de atraso, sem prejuízo de atualização do valor por meio de índice de correção monetária (IPCA[1]E).

CLÁUSULA 3ª) A comprovação da Posse se dará mediante a apresentação de ao menos 02 (dois) dos documentos referidos nos itens 01 a 07, além dos documentos referidos nos itens 08 e 09, todos constantes do Anexo 1 do presente acordo, ou quaisquer outros elementos que convençam todas as partes envolvidas quanto à qualificação da posse exigida do interessado.

CLÁUSULA 4ª) A comprovação da propriedade se dará mediante apresentação da certidão de registro do imóvel e da certidão de ônus reais do imóvel, documentos que serão obtidos pelo Município junto ao RGI.

CLÁUSULA 5ª) Em caso de discordância quanto ao preço oferecido pelo Município, o interessado poderá formular contraproposta, acrescida de elemento técnico, em até 30 (trinta) dias corridos, devendo ser proferida decisão fundamentada do Município. As avaliações serão realizadas com base nas normas da ABNT NBR 14653-2.

CLÁUSULA 6ª) Na hipótese em que for constatada, pelo Município, a existência de dúvida obre situação de posse do imóvel ou discordância final sobre o valor indenizatório, o ente municipal ajuizará ação de desapropriação, pela via própria, à livre distribuição, optando por efetuar o depósito do valor indenizatório em conta a ser indicada pelo juízo competente.



Parágrafo único – No caso de litígio a que alude o caput, caberá ao juízo competente, e não ao Município definir a cota-parte da indenização atribuível a cada um.

CLÁUSULA 7ª) Nos casos em que tenha havido ajuizamento da ação de usucapião, ação de adjudicação compulsória ou ação de inventário ainda pendentes de julgamento, poderá ser pactuado, desde logo, o valor da indenização, devendo o acordo ser noticiado pelo possuidor/proprietário nos autos em referência e o depósito do preço ser realizado judicialmente.

Parágrafo único – Para fins de comprovação, será exigido pelo Município dos possuidores e proprietários a apresentação de Certidão do Distribuidor Estadual acerca da existência ou inexistência de ações cíveis (em especial, possessórias ou reivindicatórias) nos últimos vinte anos.

CLÁUSULA 8ª) Nos casos em que houver ajuizamento de ação de desapropriação por utilidade pública em face de possuidores não identificados e/ou proprietários residentes em local incerto e não sabido, o Município concordará com o levantamento da quantia depositada judicialmente na ação de desapropriação, em sendo apresentados, a qualquer tempo, no caso dos possuidores, os documentos exigidos na forma das cláusulas primeira e terceira, desde que reconhecidos pela Defensoria Pública, pelo Ministério Público e Procuradoria Geral do Município de Niterói como aptos a comprovar a posse do interessado e, no caso dos proprietários, desde que comprovada a propriedade.

CLÁUSULA 9ª) Caso haja composesse, na forma da Cláusula primeira, ou copropriedade (condomínio), o levantamento do preço será realizado de forma proporcional.

CLÁUSULA 10) O Município compromete-se a encaminhar projeto de lei reconhecendo o direito dos legítimos proprietários e possuidores, aderente aos termos deste acordo, à remissão dos tributos devidos pela respectiva unidade imobiliária, a contar de 2020 (exercício fiscal subsequente ao ano da decisão liminar que determinou o despejo dos moradores), a ser encaminhado em até 45 dias a contar da assinatura do acordo, cabendo ao poder legislativo a sua apreciação nos termos regimentais.

CAPÍTULO SEGUNDO – DOS NÚCLEOS FAMILIARES ASSISTIDOS PELA DEFENSORIA PÚBLICA

CLÁUSULA 11) O Município reconhece, ainda, o direito proporcional à indenização aos núcleos familiares assistidos pela Defensoria Pública que não tinham, ao tempo da remoção compulsória, 05 (cinco) anos ininterruptos de posse tal como requerido na cláusula primeira, desde que: a) O núcleo familiar a ser beneficiado, com

indicação de todos os seus membros, conste da lista previamente apresentada pela Defensoria Pública do Estado do Rio de Janeiro, constante do Anexo Segundo deste acordo; b) A renda mensal da família seja igual ou inferior a três salários mínimos; c) Seja comprovado ao menos 01 (um) ano de posse ininterrupta sobre a unidade imobiliária ao tempo da desocupação; d) Não ser proprietário ou possuidor de qualquer outro imóvel; e) Não haja proprietário habilitado ao recebimento da indenização pela mesma unidade, na forma da cláusula dezessete deste acordo.

CLÁUSULA 12) A tais núcleos familiares será assegurado o direito à indenização na seguinte proporção sobre o valor de mercado do imóvel, devidamente apurado pela perícia municipal: a) 20% do valor apurado, caso comprovado ao menos 1 (um) ano de posse mansa e pacífica ao tempo da desocupação judicial, conforme documentação indicada no Anexo 1; b) 40% do valor apurado, caso comprovado ao menos 2 (dois) anos de posse mansa e pacífica ao tempo da desocupação judicial, conforme documentação indicada no Anexo 1; c) 60% do valor apurado, caso comprovado ao menos 3 (três) anos de posse mansa e pacífica ao tempo da desocupação judicial, conforme documentação indicada no Anexo 1; d) 80% do valor apurado, caso comprovado ao menos 4 (quatro) anos de posse mansa e pacífica ao tempo da desocupação judicial, conforme documentação indicada no Anexo 1;

Parágrafo único – A comprovação da posse nestes caso se fará conforme critérios indicados nas cláusulas primeira e terceira do presente acordo a serem cancelados pela Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária e Procuradoria Geral do Município durante o processo individual de negociação.

CLÁUSULA 13) Alternativamente, os núcleos familiares assistidos pela Defensoria (Anexo 2), poderão optar por ter seu direito de preferência assegurado para fins de reassentamento em programas habitacionais custeados no âmbito do Programa Federal Minha Casa Minha Vida, Faixa 1, desde que conste da lista da SMASES – Secretaria Municipal de Assistência Social e Economia Solidária ou SMDHC – Secretaria Municipal de Direitos Humanos e Cidadania, sendo assegurado o recebimento de auxílio habitacional, nos valores definidos no presente auto judicial, por até 12 (doze) meses a contar da data da homologação deste acordo.

Parágrafo Único. O direito de preferência a que alude o caput também poderá ser assegurado àqueles que comprovem de forma inequívoca, nos termos das cláusulas 11 e 12, terem residido no imóvel localizado na Avenida Amaral Peixoto n°s 327 e 359, Centro, Niterói, conforme manifestações técnicas da Procuradoria-Geral do Município e da Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária (SMHRF).

CAPÍTULO TERCEIRO – DOS EFEITOS DO ACORDO E DISPOSIÇÕES FINAIS

CLÁUSULA 14) Fica reconhecido em favor do Município de Niterói o direito à imissão imediata na posse do prédio situado na Avenida Amaral Peixoto n°s 327 e 359,



Centro, Niterói, objeto da presente ação, a contar da data da homologação deste termo de ajustamento de conduta pelo juízo competente.

Parágrafo único – O Município requererá ao juízo que oficie ao Cartório de Registro de Imóveis competente com a comunicação da decisão homologatória do presente acordo, para o devido registro da imissão provisória na posse do prédio e das suas unidades imobiliárias em seu favor, na forma dos arts. 167, I, e 36, da Lei nº 6.015/73.

CLÁUSULA 15) Após a reforma do imóvel situado na Av. Amaral Peixoto, nºs 327 e 359, Centro, Niterói, pelo Município de Niterói, o bem será majoritariamente destinado a habitações de interesse social e instalação de equipamentos públicos, conforme Decreto nº 13.796 de 28/10/2020.

Parágrafo único – Todos os possuidores que ocupavam o prédio e os proprietários terão DIREITO DE PREFERÊNCIA na aquisição de unidades do prédio revitalizado, subordinado à aprovação de crédito para financiamento junto à Caixa Econômica Federal ou o Banco do Brasil, não se responsabilizando o Município pela eventual não concessão do crédito.

CLÁUSULA 16) O Município se compromete a garantir o direito à informação da população atingida pelo decreto de desapropriação supracitado mediante a divulgação do teor do presente termo de ajustamento de conduta nas páginas institucionais do Município na rede mundial de computadores.

CLÁUSULA 17) Sem prejuízo daqueles assistidos pela Defensoria Pública ao tempo da assinatura deste acordo, o pedido de habilitação ao recebimento de indenização com base, exclusivamente, nas cláusulas primeira a décima do termo de ajustamento de conduta, por parte de proprietários e possuidores, poderá ser realizado pelo interessado durante o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data de homologação judicial do acordo, mediante apresentação de requerimento administrativo com a devida documentação junto à Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária (SMHRF).

Parágrafo único – Findo tal prazo, o direito ao recebimento dos valores deverá ser discutido judicialmente ou mediante requerimento administrativo autônomo, desvinculado do presente.

CLÁUSULA 18) Não havendo notícia de descumprimento das etapas aqui avençadas, as partes do presente acordo concordam com a extinção do processo nº 0075994-72.2013.8.19.0002, com resolução do mérito, na forma do art. 487, inciso III, alínea "b", do Código de Processo Civil de 2015.



Parágrafo único – Durante o procedimento de execução do presente termo de ajustamento de conduta, o Município requererá ao juízo a expedição de ofício ao cartório competente, para registro da sua propriedade, na matrícula do imóvel, mediante apresentação da íntegra do processo administrativo individual de negociação da unidade imobiliária.

CLÁUSULA 19) Para os fins de direito, a homologação do presente acordo considera-se elemento suficiente para interrupção do prazo a que alude o art. 10, do DL nº 3.365/41.

CLÁUSULA 20) Quaisquer tolerâncias ou concessões do Município ao pactuado neste acordo não constituirão precedente invocável e não terão virtude de criar direitos ou alterar as obrigações impostas neste instrumento.

Cláusula 21) O aluguel social concedido no bojo dos autos do processo judicial nº 0075994-72.2013.8.19.0002 continuará a ser fornecido aos ocupantes habilitados, nos termos da decisão deste juízo, até o pagamento dos acordos individuais de desapropriação, ressalvado o disposto na cláusula nº 13 deste acordo.

Parágrafo único. Nos casos em que houver judicialização da desapropriação, o pagamento do aluguel social será mantido até o depósito em juízo competente do valor atribuído pelo Município ao bem a ser expropriado.

CLÁUSULA 22) O descumprimento dos compromissos assumidos no presente ajuste importará a execução específica das obrigações nele contidas. O presente Termo de Ajustamento de Conduta é celebrado nos termos do art. 5º, §6º, da Lei nº 7.347/85 e tem eficácia plena a partir de sua assinatura, data em que passam a fruir os prazos e obrigações nele referidos. E, por estarem assim, justas e acordadas, as partes assinam o presente em 3 (três) vias de igual teor, para um só efeito, na presença das testemunhas abaixo nomeadas, obrigando-se a fazê-lo por si e seus eventuais sucessores.

CLÁUSULA 23) Fica consignado que a participação da ENEL, Águas de Niterói e INEA neste feito perdeu seu objeto.

Niterói, 10 de setembro de 2024

ANEXO 1

a. Documentos aptos à comprovação da posse:

1. Fatura de concessionária de serviços públicos em nome do próprio – mínimo de 1 (uma) por ano;

2. Fatura ou carnê de financiadoras em geral – mínimo de 1 (uma) por ano;
3. Comprovantes de pagamento de tributos e taxas em nome do próprio – 1 (um) por cada ano;
4. Documentos expedidos por órgãos sociais;
5. Notas fiscais com endereço residencial;
6. Histórico escolar, com endereço residencial do aluno, devendo ser demonstrado que está associado ao responsável por vínculo de filiação ou guarda formal;
7. Carteira de vacinação, com endereço comprobatório;
8. Declarações de duas testemunhas, prestadas diante do Defensor Público, instruídas com cópia da carteira de identidade e do CPF, bem como advertência expressa de possibilidade de configuração do tipo previsto no artigo 299, CP;
9. Declaração do interessado de que exerce posse ad usucapionem;

ANEXO 2 – LISTAS DE NÚCLEOS FAMILIARES ASSISTIDOS PELA DEFENSORIA PÚBLICA

'Pela MM. Juíza foi proferido o seguinte SENTENÇA: HOMOLOGO POR SENTENÇA, para que produza seus jurídicos e legais efeitos, a transação realizada pelas partes, nesta audiência e, em consequência, DETERMINO A SUSPENSÃO, até que sejam ultimadas as diligências pendentes. Certificado o trânsito em julgado, dê-se baixa e archive-se. Atenda-se ao pleito de fls 4320: Defiro habilitação.

Ao final do ato, as partes visualizaram o documento, nada arguindo.

Por fim, ficam todos cientes de que a gravação desta audiência ficará armazenada no Portal Pje Mídias, estando devidamente disponibilizada para as partes e advogados cadastrados, por meio de *link* de acesso que será juntado a seguir.

Nada mais havendo, às 16:50 horas, encerrou-se audiência. Eu, matr. 45465, Estagiário da Juíza, digitei.

JULIANE MÓSSO BEYRUTH DE FREITAS GUIMARÃES
Juíza de Direito

MUNICÍPIO DE NITERÓI.:

Raphaela Jahara
Defensora Pública
Mat. 958.611-9

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO.:

1239964-1
Carineia Jule
Mat 852715-2

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO.:

Parte autora:

Leonardo C. Souza

Parte ré:

Carineia Jule

Adv.:

Adv.:

Mat 132679

Ueslaine Figueiredo
OAB/RJ 179.845

Carineia Jule

Carineia Jule - na Colômbia

Carineia Jule

Assessoria dos Números

Mat 196783

Luiz Otávio de S. Matta
Defensor Público
Mat. 852.740-0

ANEXO III

MÉTODO DE SELEÇÃO E AVALIAÇÃO DOS ESTUDOS

A avaliação dos Estudos apresentados será realizada pela Comissão de Seleção e por grupo de trabalho eventualmente constituído, que farão a recomendação pelo aproveitamento dos Estudos, observadas as seguintes etapas:

Etapa 1: Conferência da entrega dos produtos conforme estrutura prevista Termo de Referência:

Nesta etapa será feita a conferência se todos os grupos de produtos foram entregues e na estrutura prevista no Termo de Referência.

Devem ser entregues, portanto, os grupos de produtos, não sendo aceitas entregas com os materiais agrupados de forma diversa à especificada.

A ausência de algum produto desclassifica a proposta.

Em razão do tamanho e da capacidade dos servidores de correspondência eletrônica, os Estudos poderão ser divididos em arquivos separados, desde que corretamente identificados e acompanhando a estrutura prevista no Termo de Referência.

Será aceita a entrega de forma separada, por exemplo, do arquivo "Produto 02 - Modelagem de Engenharia, Arquitetura e Ambiental.pdf" e do arquivo "Produto 02 - Anexo 01 - Prancha Técnica 01.pdf", desde que devidamente identificados como anexos, a fim de identificar adequadamente onde o mesmo se insere dentro da estrutura lógica do material entregue. Não serão aceitos, por exemplo, documentos que mesclam a Modelagem Econômico-Financeira com a Modelagem Jurídica, exceto se expressamente indicado no edital.

Etapa 2: Análise quanto ao conteúdo dos Estudos e sua possibilidade de aproveitamento:

Nesta etapa será feita a análise se o conteúdo dos Estudos foi entregue em nível de profundidade adequado ao seu aproveitamento.

A análise será realizada individualmente para cada tópico de cada produto.

A avaliação qualitativa será feita em uma escala de 0 (zero) a 100 (cem) em relação ao nível de atendimento dos estudos apresentados a cada um dos itens elencados no Anexo III do Edital de Chamamento Público para PMI, com cinco diferentes níveis de avaliação, conforme o seguinte padrão:

a) Nota 100, quando o estudo apresenta informações com excelente nível de utilidade, consistência e profundidade em relação ao critério descrito.

b) Nota 75, quando o estudo apresenta informações com bom nível de utilidade, consistência e profundidade em relação ao critério descrito.

c) Nota 50, quando o estudo apresenta informações com médio nível de utilidade,

consistência e profundidade em relação ao critério descrito.

d) Nota 25, quando o estudo apresenta informações com baixo nível de utilidade, consistência e profundidade em relação ao critério descrito.

e) Nota 0, quando o estudo apresenta informações com insignificante nível de utilidade, consistência e profundidade em relação ao critério descrito.

A Comissão de Seleção e o grupo de trabalho eventualmente constituído deverão publicar planilha de avaliação com a justificativa de cada uma das notas dadas aos itens.

Para cada produto será atribuída uma pontuação, que será obtida pelo somatório das avaliações individuais dos itens (“Fator de Atendimento”), dividido pelo número total de itens avaliados dentro do respectivo produto, conforme a equação abaixo:

$$PPX = \frac{\sum FA}{N}$$

PPX: Pontuação do produto correspondente

FA: Fator de atendimento de cada item avaliado

N: Número total de itens avaliados

Obtida a pontuação de cada produto entregue, será estabelecida a pontuação geral do estudo, obtida pelo somatório dos Produtos 1 a 4, somado ao décimo da pontuação do Produto 5, dividido pelo número total de produtos que compõem o estudo subtraído de nove décimos, conforme equação abaixo:

$$PE = \frac{PP1 + PP2 + PP3 + PP4 + (PP5 \cdot 0,1)}{N - 0,9}$$

PE: Pontuação geral do estudo

PP1: Pontuação do Produto 1

PP2: Pontuação do Produto 2

PP3: Pontuação do Produto 3

PP4: Pontuação do Produto 4

PP5: Pontuação do Produto 5

N: Número total de produtos que compõem o estudo

Para prosseguir à Etapa 3 o material entregue deverá apresentar nota geral igual ou superior a 70% da nota máxima possível. O percentual de aproveitamento tem caráter eliminatório, e não

classificatório.

Serão desclassificadas as propostas nas quais estejam ausentes documentos fundamentais à análise, tais como planilhas no formato solicitado no Termo de Referência ou pranchas técnicas com as devidas escalas, cortes, selos, entre outros elementos que permitam a visualização da proposta.

Etapa 3: Avaliação comparativa de qualidade:

Nesta etapa os estudos serão comparados entre si e classificados conforme os parâmetros indicados no Edital e seus Anexos. Não serão atribuídas notas, devendo a Comissão justificar as razões pelas quais cada Estudo é mais adequado aos parâmetros indicados no Edital e no Termo de Referência. A avaliação se dará por produtos, e não por itens individualizados, a fim de obter a seleção do Estudo mais adequado num conceito geral.

Etapa 4: Adequação dos estudos selecionados:

Nesta etapa serão solicitadas eventuais correções, complementações e adequações nos produtos selecionados.

Será feita uma proposta de valor de ressarcimento proporcional ao aproveitamento dos estudos entregues e às correções a serem realizadas. Os documentos devidamente corrigidos poderão aumentar a sua pontuação, mas terão seu valor arbitrado em, no máximo, 90% do valor total a que receberiam caso não necessitassem de alterações, exclusivamente quanto ao documento corrigido.

As adequações que eventualmente devam ser realizadas após a aprovação pela Comissão de Seleção e do Conselho Gestor, a exemplo de órgãos de controle interno e externo, órgãos intervenientes, entre outros, não entram no cálculo desta etapa. Nestes casos o valor de ressarcimento manter-se-á o arbitrado.

Caso não exista concordância com os valores apresentados, a Administração poderá decidir entre aproveitar os estudos de forma proporcional e realizar as complementações necessárias por outros meios, rejeitar totalmente os estudos, ou aproveitar os estudos da proponente classificada na sequência.

Etapa 5: Aprovação da versão final dos produtos, e arbitramento dos valores de ressarcimento:

Nesta etapa serão oficialmente aprovados os produtos, após todas as correções que se entendam necessárias pela Comissão de Seleção e pelo Conselho Gestor, e os valores finais de ressarcimento, conforme o disposto no Item 10 do Termo de Referência serão arbitrados.

ANEXO IV

TABELA DE AVALIAÇÃO DOS ITENS CONSTANTES DOS ESTUDOS

ESTUDO	SUBTÓPICO	NOTA
Estudos Preliminares	Benchmarking	
Estudos Preliminares	Relatório de Potenciais Investidores	
Estudos Preliminares	Estudo de Demanda e Necessidades	
Modelagem de Arquitetura, Engenharia e Ambiental	Inventário das Condições Existentes	
Modelagem de Arquitetura, Engenharia e Ambiental	Desenvolvimento do Empreendimento	
Modelagem de Arquitetura, Engenharia e Ambiental	Plano de Operação e Manutenção	
Modelagem de Arquitetura, Engenharia e Ambiental	Estudos Ambientais e Integração Urbana	
Modelagem Jurídico-Institucional	Análise de Viabilidade Econômico-Financeira	
Modelagem Jurídico-Institucional	Planilha de Viabilidade Econômico-Financeira	
Modelagem Jurídico-Institucional	Estimativas de CAPEX e OPEX	
Modelagem Jurídico-Institucional	Avaliação de Viabilidade Jurídico-Institucional	
Modelagem Jurídico-Institucional	Matriz de Riscos	
Modelagem Jurídico-Institucional	Sistema de Indicadores e Mensuração de Desempenho	

Modelagem Institucional	Jurídico-	Minutas de Instrumentos Jurídicos	
Modelagem Institucional	Jurídico-	Adequação dos Documentos aos Requisitos Legais	
Relatório Consolidação Resultados	de de	Relatório de Consolidação de Resultados	

ANEXO V

DECLARAÇÃO DE TRANSFERÊNCIA À ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA DOS DIREITOS ASSOCIADOS AOS ESTUDOS TÉCNICOS SELECIONADOS

(EM PAPEL TIMBRADO, dispensado em caso de carimbo com CNPJ)

Local e data

Ao Comitê de Seleção

A/C.: Sr. Presidente

Ref. Edital de chamamento público para o procedimento de manifestação de interesse nº 002/2025 relativo à apresentação de estudos técnicos para realização de diagnóstico, modelagem e outros pontos que permitam a avaliação da viabilidade e da conveniência da gestão, operação e exploração da obra de retrofit e manutenção do Edifício Nossa Senhora da Conceição (Prédio da Caixa).

Denominação da(s) pessoa(s) física(s) e/ou jurídica(s), grupo econômico ou consórcio, inscrita no CNPJ sob o nº _____, sediada na _____ pelo(s) seu(s) representante(s) legal(is), o(a) Sr.(a) _____, neste ato representada, inscrito(a) no CPF sob o nº _____, portador(a) da cédula de identidade nº _____, doravante denominada CEDENTE, transfere para o MUNICÍPIO, denominado CESSIONÁRIO, os direitos autorais associados aos ESTUDOS TÉCNICOS, de acordo com as condições abaixo expostas:

- I - O CEDENTE declara que é autor e titular da propriedade dos direitos autorais dos ESTUDOS TÉCNICOS apresentados;
- II - O CEDENTE declara que os ESTUDOS TÉCNICOS não infringem direitos autorais e/ou outros direitos de propriedade de terceiros, assumindo integral responsabilidade pelo seu conteúdo;
- III - O CEDENTE transfere todos os direitos autorais sobre as informações técnicas, estudos de viabilidade, levantamentos, investigações, dados, projetos, métodos, pareceres e quaisquer outros documentos que daqueles façam parte dos ESTUDOS TÉCNICOS, de forma irrevogável, irretroatável e incondicional para o CESSIONÁRIO, no que se inclui os direitos de edição, de publicação, de tradução para outro idioma e de reprodução por qualquer processo ou técnica, de acordo com a conveniência e a oportunidade do MUNICÍPIO DE NITERÓI;
- IV - É vedada ao CEDENTE qualquer reprodução, total ou parcial, dos ESTUDOS TÉCNICOS, em qualquer outro meio de divulgação, impresso ou eletrônico, sem

que haja prévia autorização escrita por parte do CESSIONÁRIO;

V - A cessão é gratuita e, portanto, não haverá qualquer tipo de remuneração pela utilização dos ESTUDOS TÉCNICOS pelo CESSIONÁRIO, com exceção da possibilidade de ressarcimento pelos efetivamente utilizados na formatação da concessão, com ônus para o eventual contratado na licitação.

Pessoa(s) física(s) e/ou jurídica(s), grupo econômico
ou consórcio com assinatura do(s) seu(s) representante(s) legal(is)

ANEXO VI

CRITÉRIOS PARA QUALIFICAÇÃO, ANÁLISE E APROVAÇÃO DE REQUERIMENTO DE AUTORIZAÇÃO.

1. OBJETIVO

Estabelecer critérios objetivos para a qualificação, análise e aprovação dos requerimentos de autorização, garantindo clareza e acessibilidade no processo, sem comprometer a qualidade e a confiabilidade das informações apresentadas pelos proponentes.

2. DOCUMENTOS EXIGIDOS PARA QUALIFICAÇÃO DO PROPONENTE

Para peticionar o requerimento de autorização, o proponente deve apresentar os seguintes documentos:

2.1 Requerimento de Autorização

O requerimento deve conter os seguintes elementos:

I - Qualificação Completa do Requerente

Deve-se apresentar informações que permitam a identificação do requerente e sua localização para envio de notificações, erratas e esclarecimentos:

a) Nome completo; b) No caso de pessoa física:

- Cópia da cédula de identidade;
- CPF;
- Registro comercial (se aplicável); c) No caso de pessoa jurídica:
- CNPJ;
- Ato constitutivo, estatuto ou contrato social atualizado e registrado;
- No caso de sociedades por ações, documentos de eleição de seus administradores;
- Inscrição do ato constitutivo para sociedades simples, acompanhada de prova da diretoria em exercício;
- Decreto de autorização, caso seja uma empresa estrangeira em funcionamento no país;

- Ato de registro ou autorização de funcionamento emitido pelo órgão competente, se necessário. d) Cargo, profissão ou ramo de atividade; e) Endereço completo; f) Endereço eletrônico.

II - Comprovação de Experiência Técnica

O proponente deve demonstrar experiência na realização de estudos técnicos similares aos solicitados, por meio de:

- a) Apresentação de portfólio de projetos semelhantes já desenvolvidos;
- b) Certificações técnicas pertinentes (se houver);
- c) Documentos que comprovem a qualificação técnica dos profissionais responsáveis pelo estudo.

III - Planejamento e Execução do Trabalho

O requerente deve apresentar um plano de trabalho contendo:

- a) Descrição detalhada das atividades a serem realizadas, alinhadas ao escopo definido no edital;
- b) Cronograma de execução com:
 - Datas de conclusão de cada etapa;
 - Prazos intermediários para apresentação de relatórios;
 - Data final de entrega do estudo técnico.

IV - Declaração de Transferência de Direitos

O proponente deve assinar declaração de transferência à Administração Pública dos direitos associados aos Estudos Técnicos selecionados.

3. CRITÉRIOS PARA ANÁLISE E APROVAÇÃO

A avaliação do requerimento será realizada considerando os seguintes critérios:

1. **Completude documental** – Todos os documentos exigidos foram apresentados corretamente?
2. **Adequação técnica** – O proponente possui experiência compatível com a complexidade do estudo?
3. **Viabilidade do plano de trabalho** – O cronograma e a metodologia propostos são factíveis e coerentes com o objetivo do estudo?
4. **Compromisso com a Administração Pública** – A declaração de transferência dos direitos foi assinada?

4. DISPOSIÇÕES FINAIS

A aprovação do requerimento de autorização não implica, por si só, qualquer direito de contratação ou exclusividade ao requerente.

A Administração Pública poderá, a qualquer tempo, solicitar esclarecimentos adicionais ou a apresentação de documentos complementares, se necessário.