



EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 002/2025/PMAR
PMI Nº 001/2025/SPG

CHAMAMENTO PÚBLICO PARA PROCEDIMENTO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE PARA REALIZAÇÃO DE ESTUDOS DE MODELAGEM TÉCNICA, ECONÔMICO-FINANCEIRA E JURÍDICA PARA IMPLANTAÇÃO, MANUTENÇÃO, OPERAÇÃO, EXPLORAÇÃO E GESTÃO DA ORLA DO RETIRO NO MUNICÍPIO DE ANGRA DOS REIS.

1. PREÂMBULO.

O Município de Angra dos Reis, por intermédio do Conselho Gestor de Parcerias Público Privadas – CGPPP, nos termos do Decreto nº 13.355, de 29 de dezembro 2023, torna público o Procedimento de Manifestação de Interesse – PMI nº 001/2025/SPG, a fim de obter estudos de modelagem técnica, econômico-financeira e jurídica para implantação do projeto “Orla no Retiro” no município de Angra dos Reis.

2. DEFINIÇÕES.

PROCEDIMENTO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE – instrumento facultativo que a Administração Pública pode utilizar, antes do processo licitatório, para obter estudos de viabilidade, levantamentos, investigações ou projetos de pessoa jurídica de direito privado relativos a empreendimento objeto de concessão comum, especial ou permissão de serviços públicos, nos termos da lei;

ESTUDOS – estudos de modelagem técnica, econômico-financeira e jurídica para a construção, manutenção, exploração e gestão para implantação do projeto “Orla do Retiro” no Município de Angra dos Reis;

PROPONENTE – pessoa jurídica, grupo econômico ou consórcio, interessada em participar deste Procedimento de Manifestação de Interesse – PMI;

PROJETO DE ARQUITETURA E ENGENHARIA – projeto de arquitetura e engenharia contemplando projeto básico, executivo e maquete eletrônica;

REQUERIMENTO – requerimento de autorização para apresentação dos ESTUDOS objeto deste PMI;



PESSOA AUTORIZADA – pessoa jurídica de direito privado autorizada a apresentar os **ESTUDOS** objeto deste PMI;

CRITÉRIOS DE AUTORIZAÇÃO – requisitos objetivos para a qualificação, análise e aprovação de requerimento de autorização para apresentação de projetos, levantamentos, investigações e estudos;

TERMO DE AUTORIZAÇÃO – documento que autoriza pessoa jurídica de direito privado a realizar os **ESTUDOS** objeto deste **PMI**.

3. DA LEGISLAÇÃO PERTINENTE.

O presente Procedimento de Manifestação de Interesse – PMI observará, sem prejuízo de outras normas correlatas, os seguintes diplomas legais:

- a) Lei Federal nº 11.079, de 30 de dezembro de 2004;
- b) Lei Municipal nº 3.620, de 01 de janeiro de 2017;
- c) Lei Municipal nº 4.254, de 23 de novembro de 2023, alterada pela Lei nº 4.290, de 19 de dezembro de 2023;
- d) Decreto Municipal nº 13.355, de 29 de dezembro de 2023;

E, no que couber:

- f) Decreto nº 8.428, de 2 de abril de 2015;
- g) Lei Federal nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995;
- h) Lei Federal nº 9.074, de 07 de julho de 1995;
- i) Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021.

4. CONTEXTO E OBJETO DESTES PROCEDIMENTOS.

Angra dos Reis é uma cidade de grande potencial, reconhecida por seus recursos naturais e históricos de rara beleza, cidade turística localizada na Região da Costa Verde, no sul do Estado do Rio de Janeiro, a 150 km da cidade do Rio de Janeiro e a 400 km da cidade de São Paulo, fundada em 1502, com 200 mil habitantes, destaca-se como um importante destino turístico. A água do mar, de cor verde esmeralda, tem temperatura agradável até mesmo no inverno, sendo possível visitar a cidade durante todo o ano.

Em média 64 cruzeiros aportam na cidade por ano, e somente em 2023/2024, 5.800 veículos turísticos estiveram na cidade com mais de 1.400.000 (um milhão e quatrocentos mil) visitantes, fora os de veículo próprio ou transporte público.



Diante disso, torna-se essencial promover melhorias na infraestrutura, visando impulsionar a transformação turística e gastronômica da Nova Orla, valorizando a beleza natural da região e oferecendo mais lazer, mobilidade e oportunidades de negócio para moradores e visitantes.

Como é cediço, a capacidade de investimento das administrações municipais está cada vez mais comprometida com a saúde, segurança e educação dos munícipes, assim, torna-se imperativo a busca de soluções alternativas visando o desenvolvimento da cidade, fortalecendo a infraestrutura, o turismo e o lazer, entre estas, está a possibilidade de trazer para o âmbito do município a participação do privado.

Nesse sentido, o objetivo deste Procedimento de Manifestação de Interesse – PMI é buscar propostas de soluções para implementação de uma infraestrutura turística e de lazer por meio da construção de um calçadão turístico, uma rua coberta com lojas, restaurantes e um estacionamento, revitalizando a área costeira para oferecer novas opções de lazer, comércio e mobilidade para os moradores e visitantes da cidade desfrutarem plenamente da beleza natural da região enquanto exploram as diversas atividades e serviços disponíveis. O calçadão turístico será um ponto de encontro para caminhadas relaxantes à beira-mar, proporcionando vistas deslumbrantes e oportunidades para atividades ao ar livre.

5. DAS CONDIÇÕES E PRAZOS PARA A MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE.

Poderão participar deste PMI pessoas jurídicas de direito privado, individualmente ou em grupo, desde que apresente requerimento formal endereçada ao Conselho Gestor de Parcerias Público Privadas – CGPPP, conforme ANEXO IV deste Edital.

Os interessados deverão entregar o REQUERIMENTO em formato eletrônico, em até 20 (vinte) dias corridos, a contar da publicação do presente Edital, direcionado ao Conselho Gestor de Parcerias Pública e Privada, no endereço: Praça Nilo Peçanha, n.º 186, Centro, Angra dos Reis/RJ – CEP 23900-290, pessoalmente ou enviada por Sedex em dispositivo *Pen Drive*, ou eletronicamente, através do e-mail angrapp@angra.rj.gov.br, acompanhado dos seguintes documentos:

a) Documentos de Habilitação:

- a.1** Estatuto ou Contrato social, atualizado;
- a.2** Ata de Eleição de Posse da Diretoria;
- a.3** Cartão de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ;
- a.4** Documentos pessoais do administrador (RG e CPF);
- a.5** Certidão negativa de falência e recuperação judicial;
- a.6** Certidão negativa, ou positiva com efeitos de negativa, de débitos Municipais, Estaduais e conjunta de Tributos Federais e Dívida Ativa da União e INSS;
- a.7** Certidão de regularidade junto ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviços – FGTS;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGRA DOS REIS
Secretaria de Planejamento e Gestão

a.8 Declaração de que não possui, em seu quadro de pessoal, empregado (s) menor (es) de 18 (dezoito) anos de idade em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, e menor (es) de 16 (dezesesseis) ano de idade em qualquer atividade, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos, nos termos do inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal de 1988.

b) Demonstração de experiência na realização de projetos, levantamentos, investigações e estudos similares aos ora solicitados, especificamente de experiência na elaboração de estudos de viabilidade técnica, econômico financeira ou jurídico, no Brasil e/ou no exterior para implantação de parcerias público privadas ou concessões de empreendimentos de natureza similar;

c) Demonstração que o(s) responsável(is) técnico(s) possuem experiência no desenvolvimento de projetos, planos, levantamentos e/ou investigações, planejamento, especificações de equipamentos, supervisão e controle, para as estruturas que compõem a “Orla do Retiro”;

d) Termo de Declaração de Interesse, ANEXO IV;

e) Termo de Cessão de Propriedade e Direitos Autorais, ANEXO V;

f) Cadastro Técnico, ANEXO VI.

A proposta de elaboração dos ESTUDOS deverá conter, no mínimo:

1. Plano de Trabalho, incluindo cronograma detalhado das atividades principais em cada fase de trabalho;
2. Metodologia de execução das atividades em escopo, incluindo organização e abordagem de elaboração de estudos
3. Orçamento preliminar, contendo o memorial dos custos, referente as fases de trabalho.

No caso de participação de grupos, todos os participantes deverão apresentar o formulário de dados Cadastrais e documentação jurídica. A documentação relativa à qualificação técnica poderá ser apresentada em conjunto, isoladamente ou por consultores vinculados a uma ou mais das integrantes do grupo.

Caso o Termo de Declaração de Interesse seja subscrito por procurador, deverá ser anexada procuração outorgando poderes específicos ao subscritor para tanto.

As declarações de interesse que não atenderem o disposto neste capítulo serão consideradas inabilitadas do procedimento.

Não será considerada a declaração de interesse quando for constatada a participação de um mesmo interessado em mais de uma proposta, isoladamente ou em grupo.



Os **PROPONENTES** que apresentarem declaração de interesse, no âmbito do presente Procedimento de Manifestação de Interesse – **PMI**, não ficarão impedidos de participar de futuro procedimento de licitação.

A apresentação do Termo de Declaração de Interesse implica integral concordância do interessado aos termos deste instrumento.

Estão impedidos de participar deste Procedimento de Manifestação de Interesse os agentes municipais, da Administração direta e indireta, servidores efetivos e ocupantes de cargos comissionados, inclusive os parentes até o 3º grau, em linha reta, colateral ou por afinidade.

6. DA ANÁLISE DO REQUERIMENTO E AUTORIZAÇÃO PARA ELABORAÇÃO DOS ESTUDOS

Caberá a comissão designada pelo Conselho Gestor de Parcerias Público Privadas – CGPPP, coordenar os trabalhos de análise dos requerimentos de manifestação de interesse, com a participação e apoio de representantes da Procuradoria-Geral do Município e da Controladoria-Geral do Município, que deverá ocorrer no prazo de até 10 (dez) dias úteis, após o encerramento do prazo de apresentação da Declaração de Interesse, podendo o prazo ser renovado de acordo com os entendimentos do Conselho Gestor de Parcerias Pública Privada – CGPPP.

Ao final dos trabalhos caberá à comissão encaminhar a relação dos proponentes habilitados a perceber a autorização ao Conselho Gestor de Parcerias Pública Privada – CGPPP.

A autorização para a realização dos ESTUDOS, conferida em decorrência da aprovação de manifestação apresentada pelos eventuais interessados será pessoal, intransferível e publicada no Boletim Oficial do Município.

7. FORMA E PRAZO DE APRESENTAÇÃO DOS ESTUDOS

Cada PROPONENTE, isoladamente ou em grupo, somente poderá apresentar um conjunto de ESTUDOS em volumes lacrados, devidamente identificados.

Os estudos deverão apresentar a lista de profissionais envolvidos na sua elaboração, com indicação da empresa de origem, área de especialidade e cargo. Caso seja necessário, o Conselho Gestor de Parcerias Público Privada – CGPPP ou a Superintendência de Concessões e PPP's, poderão solicitar esclarecimentos acerca das propostas apresentadas, sendo permitida a correção de vícios formais, vedada, nessa ocasião, qualquer mudança que caracterize inovação da proposta original apresentada.

O material deverá ser disponibilizado de forma digital (Pen Drive ou através do e-mail: angrapp@angra.rj.gov.br nos formatos: .xls, .doc, .pdf, .jpg, ou outro formado, desde que seja



aberto e permita edição). O material deve apresentar conteúdo e linguagem compatíveis com sua destinação, em língua portuguesa, devidamente digitado e formatado, contendo referência bibliográfica das obras consultadas, nos moldes das recomendações normativas da ABNT, bem como adequado a legislação vigente.

Quadros e tabelas deverão conter a fonte dos dados apresentados. No caso de tabelas e planilhas numéricas, essas deverão também ser sempre apresentadas em formato Excel ou programa similar de planilhas eletrônicas, com a memória de cálculo devidamente registrada.

Mapas e plantas deverão ser devidamente apresentados em formato editável: dgn, .dwg, .shapefile, .kml, ou similar.

Em todas as páginas dos documentos impressos deverá constar a rubrica do responsável pelo produto. A formatação deverá seguir as seguintes recomendações: fonte Arial, tamanho 12, espaçamento entre linhas 1,5, margens superior e esquerda de 2,5 cm e margens direita e inferior de 2 cm.

Oportunamente os autores dos ESTUDOS entregues poderão ser convidados pela Comissão eleita pelo Conselho Gestor de Parcerias Pública Privada – CGPPP a apresentarem os seus respectivos trabalhos entregues, para uma breve explicação dos principais pontos dos estudos.

Os ESTUDOS deverão ser entregues em formato digital, em até 90 (noventa) dias corridos, a contar da AUTORIZAÇÃO, diretamente na sede da Secretaria de Planejamento e Gestão, no endereço: Praça Nilo Peçanha, 186, Centro, Angra dos Reis – RJ, CEP: 23.900-90, através de dispositivo *Pen Drive*, ou eletronicamente, através do e-mail: anrappp@angra.rj.gov.br, devidamente intitulado: “Entrega dos Estudos – PMI Orla do Retiro”.

CADERNOS	ESTUDOS	ITENS
1	Diagnósticos e Estudos Preliminares; e Modelo Técnico	Itens 7.1 e 7.2
2	Modelo Econômico-Financeiro	Itens 7.3 e 7.4
3	Modelo Jurídico	Item 7.5

7.1. FINALIDADE DOS ESTUDOS

Os ESTUDOS deverão ser orientados pelos seguintes objetivos, implantação, manutenção, exploração e operacionalização, mínimos:

- 1.** A partir de 6 RGIs de propriedade do Município, que serão ao final 4, por ocasião de rememoração de 3, desenvolver uma modelagem para concessão a ente privado para



exploração, operação, manutenção e gestão dos espaços com desenvolvimento de infraestrutura;

2. Contribuir com o desenvolvimento urbano e econômico, abrindo novas possibilidades de receitas através do turismo na região, através da implantação de uma rua modelo turístico, a exemplo, da Rua da Pedra de Búzios, Rua mucugê em Arraial D'ajuda, Rua Guarina em Ubatuba, entre outros;
3. Ter como referencial, não obrigatório, o projeto da Rua Coberta e do Estacionamento, conforme Anexo IX;
4. Construção das estruturas necessárias para o empreendimento, dispoendo de acessibilidade no empreendimento;
5. Dispor de área de estacionamento obrigatoriamente, podendo ser pago, incluindo 4 vagas para Motorhome;
6. Dispor de lojas e restaurantes nas áreas dispostas;
7. Dispor de identificação visual pública ao longo do trecho que compreende os acessos aos imóveis concedidos, adotando inclusive, características que agreguem os parâmetros da Lei de Incentivo da Orla do Retiro (Lei Municipal nº 4.254, de 23 de novembro de 2023, alterada pela Lei nº 4.290, de 19 de dezembro de 2023);
8. Criação de uma infraestrutura que promova a atratividade turística da região, com criação de novos pontos de lazer, cultura, gastronomia e atividades esportivas;
9. Dispor de uma área mínima de 9m² para ser utilizada pelo poder público sem cobrança ao mesmo;
10. Prever a instalação de sistemas sustentáveis, incluindo iluminação pública eficiente com uso de tecnologias LED e energia solar, além de ações de coleta seletiva e incentivo ao transporte não motorizado, como bicicletas e caminhadas;
11. Proposição de soluções urbanísticas e arquitetônicas que contemplem a integração harmoniosa entre novos comércios, o espaço público e o meio ambiente, valorizando a paisagem natural da orla;
12. Estimular a geração de empregos e renda, a partir da implantação de novos empreendimentos comerciais e o incremento no fluxo de turistas na Nova Orla.

7.2 Diagnóstico e Estudos Preliminares

Para o desenvolvimento do estudo, será necessário a avaliação da infraestrutura pública atual, considerando seus aspectos materiais (condição atual das áreas disponibilizadas para concessão) e legais (leis, normas, contratos, convênios etc), além da realização dos estudos de demanda, que deverá levar em conta diferentes tipos de negócios e serviços a serem oferecidos, considerando a nova infraestrutura a ser implementada para o fomento turístico na Orla do Retiro.



7.3 Modelo Técnico

7.3.1 Projeto de Arquitetura e Engenharia

O projeto de arquitetura e engenharia pode ser compreendido como o conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado, para caracterizar a obra ou serviço, ou complexo de obras ou serviços objeto da concessão, elaborado com base nas indicações dos estudos técnicos preliminares, que assegurem a viabilidade técnica e o adequado tratamento do impacto ambiental do empreendimento, e que possibilitem a avaliação do custo da obra e a definição do prazo de execução, devendo em seu conjunto, esclarecer os seguintes pontos:

- 1)** Desenvolvimento da solução escolhida de forma a fornecer visão global do projeto e identificar todos os seus elementos constitutivos com clareza;
- 2)** Soluções técnicas globais e localizadas, em detalhamento suficiente para não comprometer a capacidade do concessionário em inovações e melhoramentos durante a elaboração do projeto executivo;
- 3)** Elementos para montagem do plano de licitação e a programação das intervenções necessárias ao longo de todo o prazo da concessão, de modo a subsidiar a elaboração dos anexos técnicos ao edital de licitação;
- 4)** Orçamento dos investimentos necessários a implantação do projeto, com os itens de custo desagregados em elementos de maior representatividade sobre o valor do investimento, a ser resumido em cronograma físico-financeiro pelo prazo da concessão, com memória de cálculo identificando a origem dos custos apresentados;
- 5)** Soluções e melhorias a serem implementadas no curto, médio e longo prazo.

Nos elementos de projeto deverão ser apresentadas as premissas norteadoras que deverão ser adotadas na elaboração dos projetos executivos pelo futuro concessionário vencedor do processo de licitação.

Na elaboração do projeto de arquitetura e engenharia, deverá ser obrigatoriamente considerada a integração de soluções de acessibilidade e ambiental, e, preferencialmente soluções que incluam fontes alternativas de energia, reuso de águas e logística reversa dos equipamentos a serem substituídos e descartados com a devida destinação de resíduos. Como produtos dos estudos de arquitetura e engenharia, deverão ser apresentados:

- a)** Anteprojetos, plantas esquemáticas e maquete eletrônica;
- b)** Descrição técnica das soluções de engenharia e tecnologia adotadas na proposta apresentada;
- c)** Plano de implantação, dimensionamento e caracterização dos empreendimentos previstos;



- d) Estimativa dos investimentos e despesas de implantação exigidas, discriminados em seus principais itens (materiais, equipamentos, obras civis, despesas ambientais, aprovações e licenciamentos, dentre outros);
- e) Cronograma físico-financeiro.

A modelagem técnica deverá prever melhorias na mobilidade, criação de espaços de lazer e incentivo à economia por meio de rua coberta com lojas e um estacionamento estruturado, integrando desenvolvimento urbano e valorização do ambiente natural, além da requalificação da área urbana, promovendo o turismo e o comércio local com infraestrutura moderna e acessível.

O detalhamento dos documentos das áreas existentes estará disponível na Superintendência de Concessões e PPPs fornecido aos proponentes autorizados, para uso exclusivo na elaboração dos **ESTUDOS**.

As áreas em questão para exploração se limitam às áreas do Registro Geral de Imóveis nº 13.880, 13.881, 17.175, 17.176, 12.665 e 21.092 de propriedade da Prefeitura Municipal de Angra dos Reis.



Figura: Áreas para exploração, conforme RGIs nº 17.176, 12.665 e 21.092 e 17.175

7.3.2 Modelagem Operacional

A prestação de serviços na área de concessão deve ser adequada ao pleno atendimento aos moradores e visitantes, considerando que “atendimento adequado” é aquele que satisfaz as condições de regularidade, continuidade, eficiência, segurança, atualidade, cortesia na sua prestação e



modicidade de preços. A atualidade compreende a modernidade das técnicas, dos equipamentos e das instalações e a sua conservação. Deverá ser apresentado plano para a manutenção da qualidade das edificações e de seu entorno.

A modelagem operacional deverá apresentar a forma e o dimensionamento da administração do projeto, como serão prestados os serviços e como isto beneficiará a população.

Deverão ser apresentados ainda, o plano de operação e manutenção dos ativos e a política de gestão de pessoal, com o detalhamento de custos e despesas. A estrutura física e de pessoal necessária para a adequada administração dos serviços precisará ser descrita e justificada, incluindo os recursos para os sistemas de informação.

As frentes de serviços poderão ser oferecidas de forma distinta, em grupos denominados manutenção, exploração e gestão demonstrando os detalhamentos técnicos de cada etapa das soluções propostas, sua composição, compatibilidades, interoperabilidades, integralidade, escalabilidade, e demais critérios aplicáveis e desejáveis a análise técnica.

As soluções propostas devem ser aderentes às tendências de mercado e estar baseadas em tecnologias e infraestruturas não proprietárias ou com condições garantidas de interoperabilidade.

Como resultado da modelagem operacional, deverão ser detalhados, para todo o período da concessão:

- a)** Custos operacionais;
- b)** Custos administrativos;
- c)** Custos de manutenção;
- d)** Outras despesas.

7.3.3 Manutenção da Infraestrutura da Orla do Retiro

Quanto a manutenção e exploração da infraestrutura da Orla do Retiro, os ESTUDOS deverão apresentar soluções que possibilitem:

1. Atuar de forma individual em cada ativo;
2. Mensurar e armazenar informações dos ativos;
3. Atuar de forma programada, individualmente ou em conjunto, nos componentes da infraestrutura;
4. Possibilitar realização de limpeza periódica dos Espaços Físicos e eventos imediatos e excepcionais;
5. Possibilitar o acionamento de equipes de manutenção de ar condicionado, telefônico, para correção de incidentes e problemas nos espaços;
6. Prover manutenção predial física, lógica, telefônica, elétrica e hidráulica;



7. Prover sistema inteligente de controle dos Espaços quanto a coleta de lixo, energia e água;
8. Prover manutenção de áreas verdes, jardins, decorações, etc.

A operação deve obter o controle sobre seu funcionamento em tempo real, bem como criar condições de intervir em sua operação de forma rápida.

Além disso, deverá concentrar os sistemas e demais aparatos necessários para o pleno funcionamento da infraestrutura da “Orla do Retiro” operando sob a metodologia de gerenciamento de serviços, guiados pelas melhores práticas e metodologias.

As frentes de serviços poderão ser oferecidas de forma distinta, em grupos denominados manutenção, exploração e gestão demonstrando os detalhamentos técnicos de cada etapa das soluções propostas, sua composição, compatibilidades, interoperabilidades, integralidade, escalabilidade, e demais critérios aplicáveis e desejáveis a análise técnica.

As soluções propostas devem ser aderentes às tendências de mercado e estar baseadas em tecnologias e infraestruturas não proprietárias ou com condições garantidas de interoperabilidade.

7.4 Modelo Econômico-Financeiro

Os **ESTUDOS** deverão conter a análise econômica da modalidade de contratação do empreendimento mais vantajosa para o Poder Concedente, considerando os aspectos de custo-benefício, custos de oportunidade, value for money, dentre outros.

O **ESTUDO** de viabilidade financeira deverá incluir projeções na forma de um modelo financeiro detalhado, acompanhado de cópia eletrônica em formato “MS Excel” do modelo, o qual deverá ser disponibilizada incluindo sua formulação matemática, vínculos e macros de forma aberta, passível de verificação.

O modelo financeiro deverá claramente mostrar as premissas que embasaram os estudos, incluindo, sem limitação:

1. Avaliação e justificativa para o prazo de concessão adotado;
2. Ano do primeiro retorno de Equity;
3. Primeiro e último ano de pagamento das dívidas;
4. Premissas macroeconômicas e financeiras;
5. Avaliação e justificativa para a taxa interna de retorno adotada (TIR);
6. Premissas fiscais e tributárias;
7. Descrição da estrutura de capital (próprio e de terceiros);
8. Contraprestação pública nos termos legais;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGRA DOS REIS
Secretaria de Planejamento e Gestão

9. Alavancagem financeira máxima;
10. Produção de indicadores a exemplo de exposição máxima, custo médio ponderado de capital (WACC), payback, etc.;
11. Índice de cobertura de serviços de dívida (ICSD) anual e médio;
12. Descrição do tipo de dívida e dos instrumentos financeiros utilizados (ponte e/ou longo prazo, sênior e/ou subordinada, empréstimos bancários, utilização de valores mobiliários, melhorias de créditos, “hedge”, etc.), montante, prazo e condições;
13. Cronograma físico-financeiro detalhado dos investimentos, por etapa e por fase de implantação, caso haja, incluindo os prazos para obtenção das licenças de instalação e operação, se aplicável;
14. Todas as fontes de receita;
15. Premissas para projeção de capital de giro;
16. Custos e despesas;
17. Premissas para a recuperação do investimento por parte dos acionistas ao longo do prazo da concessão (distribuição de dividendos, redução de capital etc.);
18. Indicadores de desempenho e percentual vinculado a contraprestação;
19. Valor estimado para o Contrato de Concessão;
20. Serviços adicionais (receitas acessórias) que podem ser implementadas no curto, médio e longo prazo, seus benefícios à população local e para o Contrato de Concessão;
21. Outras que se julgar necessárias.

Os ESTUDOS deverão ainda apresentar análise dos aspectos tributários do modelo de contratação escolhido, bem como abordar diretrizes regulatórias (estadual e federais), ambientais, de zoneamento e outros aspectos de natureza jurídico regulatórias aplicáveis ao projeto. Por fim, deverão ser detalhadas as diretrizes para elaboração das minutas de edital e contrato, sem prejuízo de outras informações necessárias ao desenvolvimento da modelagem.

O modelo financeiro deverá incluir as seguintes planilhas:

- a) Painel de controle (sumário);
- b) Premissas;
- c) Demonstração de fluxo de caixa;
- d) Demonstração de resultados de exercício;
- e) Balanço patrimonial;
- f) Termos e condições de financiamento;
- g) Investimentos e manutenções periódicas;



- h)** Custos de operação e manutenção;
- i)** Análises de sensibilidade;
- j)** Quadro de usos e fontes de recursos, ano a ano;
- k)** Outras que se julgar necessárias.

Os estudos deverão expressar todos os valores em reais (R\$) constantes, além de considerar a Norma Contábil e o Regime Fiscal vigentes no País.

7.4.1. Análise e Projeção de Receita:

Os estudos deverão contemplar:

- a)** Modelo de remuneração do potencial concessionário, incluindo cenários com a possibilidade de aporte de recursos na fase de investimentos, nos termos do artigo 6º da Lei Federal no 11.079, de 2004, alterado pela Lei Federal no 12.766, de 2012 e artigo 14, § 3º, da Lei Municipal n.º 3.620/2017;
- b)** Metodologia de cálculo da contraprestação pública, incluindo fórmulas, índices e mecanismos para reajuste da contraprestação, considerando o cálculo do percentual da contraprestação vinculado aos indicadores de desempenho, bem como a eventual remuneração pelos investimentos feitos;
- c)** A contraprestação pública será composta por 2 (duas) parcelas, sendo uma fixa, referente ao investimento, e outra variável, relativa aos serviços prestados;
- d)** Descrição e dimensionamento das fontes de receitas acessórias, alternativas ou complementares, caso haja, capazes de reduzir o montante de contraprestação necessária para a viabilidade do projeto;
- e)** Proposta de indicadores de desempenho, incluindo metas, padrões de qualidade, forma de aferição e periodicidade para revisão destes indicadores.

7.5 Modelo jurídico-institucional

A modalidade inicialmente considerada para o projeto é a Concessão Comum (Lei Federal 8.987/1995), entretanto, caso a modalidade se mostre economicamente inviável, caberá ao interessado indicar, de forma fundamentada, as alternativas de modelagem jurídica e formas de contratação mais adequadas para o projeto, atendendo-se às premissas e conclusões dos estudos técnicos e econômico-financeiros, e a análise da legislação



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGRA DOS REIS
Secretaria de Planejamento e Gestão

A sugestão da modalidade de contratação deverá estar embasada em avaliação jurídica da viabilidade de modelos institucionais alternativos ou complementares para o financiamento e a implantação do projeto, identificando suas implicações para o modelo de concessão ou PPP.

A modelagem deverá conter ainda, a elaboração das minutas do edital de licitação, do contrato de concessão e de seus anexos, estabelecendo as responsabilidades das partes pública e privada, os mecanismos de mitigação de riscos, a alocação de obrigações e a metodologia de monitoramento de desempenho, bem como seu impacto sobre o modelo de outorga.

Com relação a licitação, indicar e justificar:

1. Tipo de licitação;
2. Possibilidade e conveniência de se adotar a inversão de fases (proposta comercial antes de habilitação);
3. Critérios de habilitação considerados adequados;
4. Permissão ou não de Consórcios (e eventuais limitações);
5. Garantias para licitar;

Com relação ao Contrato de Concessão, indicar e justificar:

1. Garantias do Contrato de Concessão;
2. Garantias a serem oferecidas pelo Poder Concedente;
3. Matriz de risco com a clara alocação dos riscos do Poder Concedente e da Iniciativa Privada;
4. Características e condições para a formação da Sociedade de Propósito Específico, com a política de capital social mínimo a ser mantida durante o Contrato;
5. Solução para a fiscalização do Contrato, bem como apresentação de sugestão de modelo de verificação da qualidade dos serviços prestados, bem como sugestão de sua implementação, considerando inclusive eventual necessidade de contratação de verificador independente;
6. Critérios para a recomposição e manutenção do equilíbrio econômico e financeiro do Contrato de Concessão;
7. Previsão de mecanismos que possibilitem a aferição de determinadas variáveis que consigam quantificar o desempenho do concessionário.

O contrato de concessão será celebrado entre o concessionário e o Poder Concedente, representado pela da Fundação de Turismo de Angra dos Reis – TurisAngra, por um período a ser definido com base nos **ESTUDOS** apresentados.

7.5.1 Avaliação de impacto e risco:



Como parte dos estudos, deverá ser apresentada matriz de riscos e respectivos mecanismos de mitigação e penalizações. Deverá também ser sugerida estrutura de garantias a serem providas pelos parceiros público e privado.

Ainda como parte da estratégia de mitigação de riscos, deverá ser proposto Plano de Seguros a ser adotado pelo futuro concessionário.

8. DA SELEÇÃO DAS PROPOSTAS

A avaliação dos **ESTUDOS** apresentados observará a consistência das informações que subsidiaram sua realização e a compatibilidade com as técnicas previstas em normas e procedimentos científicos pertinentes, bem como sua adequação à legislação aplicável e aos benefícios de interesse público esperado.

Destaca-se que só serão aceitos e analisados os **ESTUDOS** que apresentarem todas as modelagens exigidas neste Edital.

O aproveitamento dos estudos poderá ser total ou parcial, o que terá reflexo no valor do ressarcimento.

9. CUSTOS DE PARTICIPAÇÃO E RESSARCIMENTO DE DESPESAS PARA A APRESENTAÇÃO DOS PROJETOS E ESTUDOS TÉCNICOS

Os **ESTUDOS** que venham a ser aceitos, no todo ou em parte, como subsídios para a definição e estruturação do projeto final terão seus custos, total ou parcialmente, reembolsados pelo licitante vencedor, nos termos do art. 21, da Lei Federal no 8.987/95, devendo limitar-se aos valores estimados pelo proponente e aceitos pelo Conselho Gestor de Parcerias Pública Privada – CGPPP, com parecer técnico prévio da Fundação de Turismo de Angra dos Reis - TurisAngra.

Os dispêndios com os projetos e estudos técnicos aproveitados somente serão ressarcidos aos respectivos autores pelo vencedor da futura licitação.

O Edital de contratação da futura concessão deverá conter, obrigatoriamente, cláusula que estabeleça o ressarcimento dos valores relativos a elaboração dos projetos e estudos técnicos pelo vencedor da licitação, podendo o Conselho Gestor de Parcerias Pública Privada – CGPPP selecionar partes de estudos apresentados por proponentes diferentes, que serão aproveitados/ressarcidos na seguinte proporção:

- 1) Modelagem Técnica = 40% do Valor Global;
- 2) Modelagem Econômico-Financeira = 35% do Valor Global;
- 3) Modelagem Jurídico-Institucional = 25% do Valor Global;



10. DOS ÔNUS E CUSTOS FINANCEIROS

Os ônus e custos financeiros decorrentes da elaboração dos ESTUDOS e de quaisquer outros documentos que desses façam parte são de inteira e exclusiva responsabilidade de cada proponente.

Os proponentes não terão direito a qualquer indenização, ressarcimento ou reembolso pelo Município de Angra dos Reis, decorrente do uso, total ou parcial, dos **ESTUDOS**, cujo conteúdo poderá ser consolidado ou combinado com outras informações, dados ou projetos disponíveis, sejam esses obtidos perante outros órgãos e entidades da Administração Pública ou por consultores externos eventualmente contratados para este fim.

11. DA RESPONSABILIDADE PELOS PROJETOS E ESTUDOS TÉCNICOS

Todo o conteúdo dos ESTUDOS disponibilizados, quanto a veracidade e a coerência das informações e declarações ali contidas, são de responsabilidade, única e exclusivamente, dos proponentes.

O **PROPONENTE** selecionado compromete-se a realizar todos os ajustes solicitados pelo Município, devendo o mesmo atualizar eventuais inconsistências nos **ESTUDOS**, levantamentos e projetos relacionados a alteração de premissas regulatórias e de atos normativos aplicáveis, recomendações e determinações dos órgãos de controle, e contribuições provenientes de consulta e audiência pública.

12. DIREITOS AUTORAIS

Caso selecionados, total ou parcialmente, os **ESTUDOS** para a consolidação do projeto, os respectivos direitos autorais sobre as informações técnicas, estudos de viabilidade, levantamentos, investigações, dados, projetos, métodos, pareceres e quaisquer outros documentos que daqueles façam parte são cedidos, de forma irrevogável, irretroatável e incondicional para o Município de Angra dos Reis.

Os **ESTUDOS** e todos os documentos que destes façam parte podem ser utilizados pelo Município de Angra dos Reis incondicionalmente, total ou parcialmente, de acordo com a sua oportunidade e conveniência.

13. DA POSSIBILIDADE DE PARTICIPAÇÃO EM PROCEDIMENTOS LICITATÓRIOS FUTUROS

A apresentação dos projetos e estudos técnicos pelos interessados não resulta em qualquer espécie de impedimento de participar, direta ou indiretamente, de procedimentos licitatórios relativos



a contratação da concessão, realização do projeto ou de obras e serviços a estes correlatos, na forma do art. 31 da Lei nº 9.074/95, e nem inibe a participação de futuros licitantes que não tiverem apresentado projetos e estudos técnicos.

14. DA INEXISTÊNCIA DE CONTRATAÇÃO OU DE OBRIGAÇÃO DE CONTRATAR.

A presente Solicitação de Manifestação de Interesse não poderá ser interpretada como procedimento de pré-qualificação, início de contratação ou garantia de contratação futura pela Administração Pública, a qual não poderá ser considerada responsável pela não realização de posterior procedimento licitatório.

A aceitação dos **ESTUDOS** apresentados pelas **PESSOAS AUTORIZADAS**, bem como sua utilização, total ou parcial, em posterior procedimento de licitação, não gera obrigação de contratação deste Interessado pela Administração Pública.

15. DA VEDAÇÃO DE PRIVILÉGIOS

As **PESSOAS AUTORIZADAS** não gozarão de qualquer espécie de favorecimento, vantagem ou privilégio em procedimentos licitatórios relativos a contratação da concessão pela apresentação dos projetos e estudos técnicos que eventualmente sejam utilizados para a sua consolidação.

16. DA CONCORDÂNCIA DO REQUERENTE AOS TERMOS DESTE INSTRUMENTO.

A apresentação dos **ESTUDOS** pela(s) **PESSOA(S) AUTORIZADA(S)** implica na sua concordância integral aos termos deste instrumento.

17. DA TABELA EMOP

Os custos dos investimentos em obras e serviços de engenharia deverão ser calculados de acordo com o Sistema Unitário de Custos, elaborado pela Empresa de Obras Públicas do Estado do Rio de Janeiro – EMOP, ou na sua falta, aos indicados nos sistemas de orçamentação de obras.

18. DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS

As comunicações e entregas de documentos deverão ser endereçadas ao Conselho Gestor de Parcerias Pública Privada – CGPPP, Prefeitura Municipal de Angra dos Reis, com endereço na Praça Nilo Peçanha, n.º 186, Centro, Angra dos Reis/RJ – CEP 23900- 290.



Perguntas e esclarecimentos solicitados pelos interessados poderão ser feitos através do e-mail: anrapp@angra.rj.gov.br.

Os demais interessados cadastrados também receberão as respostas a todos os questionamentos, caso sejam fornecidas informações adicionais relevantes ao projeto.

19. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.

A qualquer momento, o Municípios de Angra dos Reis poderá, a seu critério, por sua iniciativa ou em decorrência de pedidos de esclarecimentos ou informações, solicitar a(s) **PESSOA(S) AUTORIZADA(S)** informações ou dados adicionais relacionados aos **ESTUDOS**.

A **AUTORIZAÇÃO** para realização dos **ESTUDOS** não implica, em hipótese alguma, corresponsabilidade do Município de Angra dos Reis perante terceiros pelos atos praticados pela(s) **PESSOA(S) AUTORIZADA(S)**.

A realização deste procedimento:

- I- não implica na instauração futura do procedimento licitatório para a realização do projeto;
- II- não condiciona à utilização dos **ESTUDOS** oferecidos pela(s) **PESSOA(S) AUTORIZADA(S)**.

A(s) **PESSOA(S)AUTORIZADA(S)** poderá(ão) desistir a qualquer tempo de apresentar ou concluir os **ESTUDOS**, mediante comunicação formal, por escrito, ao Conselho Gestor de Parcerias Pública Privada – CGPPP.

Nenhum dos **ESTUDOS** selecionados vincula a Administração Pública, cabendo a seus órgãos técnicos e jurídicos avaliar, opinar e aprovar a legalidade, a consistência e a suficiência dos projetos, levantamentos, investigações e estudos eventualmente apresentados.

20. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Este procedimento poderá ser revogado por razões de interesse público, decorrente de fato superveniente, ou anulado no todo ou em parte por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiro.

Os prazos estabelecidos neste Edital poderão ser prorrogados a critério do Conselho Gestor de Parcerias Pública Privada – CGPPP.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGRA DOS REIS
Secretaria de Planejamento e Gestão

Ocorrendo ponto facultativo, ou outro fato superveniente de caráter público, que impeça a realização dos eventos nas datas designadas no cronograma (ANEXO III), estes ficarão automaticamente adiados para o mesmo horário do primeiro dia útil subsequente, independentemente de nova comunicação.

Acompanha este Edital os seguintes anexos:

ANEXO I – Termo de Referência

ANEXO II – Deliberação do CGPPP autorizando a deflagração da PMI;

ANEXO III – Cronograma do Procedimento de Manifestação de Interesse;

ANEXO IV – Termo de Declaração de Interesse;

ANEXO V – Termo de Cessão de Propriedade e Direitos Autorais;

ANEXO VI – Cadastro Técnico;

ANEXO VII – Declaração de Não Empregar Menores;

ANEXO VIII – RGIs das áreas a serem concedidas;

ANEXO IX - Projeto Referencial: Rua Coberta e Estacionamento.

João Willy Seixas Peixoto

Presidente da Fundação de Turismo de Angra dos Reis

André Luís G. A. Pimenta

Secretário de Planejamento e Gestão



ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA PMI Nº 001/2025/SPG

1. OBJETO

O presente Termo de Referência tem por objeto a autorização para elaboração de estudos técnicos, econômico-financeiros, jurídicos e operacionais, com vistas à estruturação de Concessão ou Parceria Público-Privada (PPP) do projeto “Orla do Retiro”, o qual consiste na implantação, manutenção, operação e exploração de infraestrutura turística e de lazer por meio da construção de um calçadão turístico, uma rua coberta com lojas, restaurantes e um estacionamento no Município de Angra dos Reis.

2. DAS CONDIÇÕES E PRAZOS PARA A MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE

Poderão participar deste PMI pessoas jurídicas de direito privado, individualmente ou em grupo, desde que apresente requerimento formal endereçada ao Conselho Gestor de Parcerias Público Privadas – CGPPP.

Os interessados deverão entregar o REQUERIMENTO em formato eletrônico, em até 20 (vinte) dias corridos, a contar da publicação do presente Edital, direcionado ao Conselho Gestor de Parcerias Pública e Privada, no endereço: Praça Nilo Peçanha, n.º 186, Centro, Angra dos Reis/RJ – CEP 23900-290, pessoalmente ou enviada por Sedex em dispositivo *Pen Drive*, ou eletronicamente, através do e-mail angrapp@angra.rj.gov.br, acompanhado dos seguintes documentos:

- a) Documentos de Habilitação:
 - a.1 Estatuto ou Contrato social, atualizado;
 - a.2 Ata de Eleição de Posse da Diretoria;
 - a.3 Cartão de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ;
 - a.4 Documentos pessoais do administrador (RG e CPF);
 - a.5 Certidão negativa de falência e recuperação judicial;
 - a.6 Certidão negativa, ou positiva com efeitos de negativa, de débitos Municipais, Estaduais e conjunta de Tributos Federais e Dívida Ativa da União e INSS;
 - a.7 Certidão de regularidade junto ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviços – FGTS;
 - a.8 Declaração de que não possui, em seu quadro de pessoal, empregado (s) menor (es) de 18 (dezoito) anos de idade em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, e menor (es) de 16 (dezesesseis) ano de idade em qualquer atividade, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos, nos termos do inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal de 1988.



b) Demonstração de experiência na realização de projetos, levantamentos, investigações e estudos similares aos ora solicitados, especificamente de experiência na elaboração de estudos de viabilidade técnica, econômico financeira ou jurídico, no Brasil e/ou no exterior para implantação de parcerias público privadas ou concessões de empreendimentos de natureza similar;

c) Demonstração que o(s) responsável(is) técnico(s) possuem experiência no desenvolvimento de projetos, planos, levantamentos e/ou investigações, planejamento, especificações de equipamentos, supervisão e controle, para as estruturas que compõem a “Orla do Retiro”;

d) Termo de Declaração de Interesse;

e) Termo de Cessão de Propriedade e Direitos Autorais;

f) Cadastro Técnico.

A proposta de elaboração dos ESTUDOS deverá conter, no mínimo:

I. Plano de Trabalho, incluindo cronograma detalhado das atividades principais em cada fase de trabalho;

II. Metodologia de execução das atividades em escopo, incluindo organização e abordagem de elaboração de estudos

III. Orçamento preliminar, contendo o memorial dos custos, referente as fases de trabalho.

No caso de participação de grupos, todos os participantes deverão apresentar o formulário de dados Cadastrais e documentação jurídica. A documentação relativa à qualificação técnica poderá ser apresentada em conjunto, isoladamente ou por consultores vinculados a uma ou mais das integrantes do grupo.

Caso o Termo de Declaração de Interesse seja subscrito por procurador, deverá ser anexada procuração outorgando poderes específicos ao subscritor para tanto.

Não será considerada a declaração de interesse quando for constatada a participação de um mesmo interessado em mais de uma proposta, isoladamente ou em grupo.

Os PROPONENTES que apresentarem declaração de interesse, no âmbito do presente Procedimento de Manifestação de Interesse – PMI, não ficarão impedidos de participar de futuro procedimento de licitação.

A apresentação do Termo de Declaração de Interesse implica integral concordância do interessado aos termos deste instrumento.

Estão impedidos de participar deste Procedimento de Manifestação de Interesse os agentes municipais, da Administração direta e indireta, servidores efetivos e ocupantes de cargos comissionados, inclusive os parentes até o 3º grau, em linha reta, colateral ou por afinidade.

3. DA ANÁLISE DO REQUERIMENTO E DA AUTORIZAÇÃO PARA ELABORAÇÃO DOS ESTUDOS E PROJETOS



Caberá a comissão designada pelo Conselho Gestor de Parcerias Público Privadas – CGPPP, coordenar os trabalhos de análise dos requerimentos de manifestação de interesse, com a participação e apoio de representantes da Procuradoria-Geral do Município e da Controladoria-Geral do Município, que deverá ocorrer no prazo de até 10 (dez) dias úteis, após o encerramento do prazo de apresentação da Declaração de Interesse, podendo o prazo ser renovado de acordo com os entendimentos do Conselho Gestor de Parcerias Pública Privada – CGPPP.

Ao final dos trabalhos caberá à comissão encaminhar a relação dos proponentes habilitados a perceber a autorização ao Conselho Gestor de Parcerias Pública Privada – CGPPP.

A autorização para a realização dos ESTUDOS, conferida em decorrência da aprovação de manifestação apresentada pelos eventuais interessados será pessoal, intransferível e publicada no Boletim Oficial do Município.

4. FINALIDADE DOS ESTUDOS

Os ESTUDOS deverão ser orientados pelos seguintes objetivos, implantação, manutenção, exploração e operacionalização, mínimos:

1. A partir de 6 RGIs de propriedade do Município, que serão ao final 4, por ocasião de rememoração de 3, desenvolver uma modelagem para concessão a ente privado para exploração, operação, manutenção e gestão dos espaços com desenvolvimento de infraestrutura;
2. Contribuir com o desenvolvimento urbano e econômico, abrindo novas possibilidades de receitas através do turismo na região, através da implantação de uma rua modelo turístico, a exemplo, da rua da Pedra de Búzios, rua mucugê em Arraial D’ajuda, rua Guarina em Ubatuba, entre outros;
3. Ter como referencial, não obrigatório, o projeto da Rua Coberta e do Estacionamento anexo ao Edital;
4. Construção das estruturas necessárias para o empreendimento, dispor de acessibilidade no empreendimento;
5. Dispor de área de estacionamento obrigatoriamente, podendo ser pago, incluindo 4 vagas para Motorhome;
6. Dispor de lojas e restaurantes nas áreas dispostas;
7. Dispor de identificação visual pública ao longo do trecho que compreende os acessos aos imóveis concedidos, adotando inclusive, características que agreguem os parâmetros da Lei de Incentivo da Orla do Retiro (Lei Municipal nº 4.254, de 23 de novembro de 2023, alterada pela Lei nº 4.290, de 19 de dezembro de 2023);



8. Criação de uma infraestrutura que promova a atratividade turística da região, com criação de novos pontos de lazer, cultura, gastronomia e atividades esportivas;
9. Dispor de uma área mínima de 9m² para ser utilizada pelo poder público sem cobrança ao mesmo;
10. Prever a instalação de sistemas sustentáveis, incluindo iluminação pública eficiente com uso de tecnologias LED e energia solar, além de ações de coleta seletiva e incentivo ao transporte não motorizado, como bicicletas e caminhadas;
11. Proposição de soluções urbanísticas e arquitetônicas que contemplem a integração harmoniosa entre novos comércios, o espaço público e o meio ambiente, valorizando a paisagem natural da orla;
12. Estimular a geração de empregos e renda, a partir da implantação de novos empreendimentos comerciais e o incremento no fluxo de turistas na Nova Orla.

4.1 Diagnóstico e Estudos Preliminares

Para o desenvolvimento do estudo, será necessário a avaliação da infraestrutura pública atual, considerando seus aspectos materiais (condição atual das áreas disponibilizadas para concessão) e legais (leis, normas, contratos, convênios etc), além da realização dos estudos de demanda, que deverá levar em conta diferentes tipos de negócios e serviços a serem oferecidos, considerando a nova infraestrutura a ser implementada para o fomento turístico na Orla do Retiro.

4.2 Modelo Técnico

4.2.1 Projeto de Arquitetura e Engenharia

O projeto de arquitetura e engenharia pode ser compreendido como o conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado, para caracterizar a obra ou serviço, ou complexo de obras ou serviços objeto da concessão, elaborado com base nas indicações dos estudos técnicos preliminares, que assegurem a viabilidade técnica e o adequado tratamento do impacto ambiental do empreendimento, e que possibilitem a avaliação do custo da obra e a definição do prazo de execução, devendo em seu conjunto, esclarecer os seguintes pontos:

- a) Desenvolvimento da solução escolhida de forma a fornecer visão global do projeto e identificar todos os seus elementos constitutivos com clareza;
- b) Soluções técnicas globais e localizadas, em detalhamento suficiente para não comprometer a capacidade do concessionário em inovações e melhoramentos durante a elaboração do projeto executivo;
- c) Elementos para montagem do plano de licitação e a programação das intervenções necessárias ao longo de todo o prazo da concessão, de modo a subsidiar a elaboração dos anexos técnicos ao edital de licitação;



- d) Orçamento dos investimentos necessários a implantação do projeto, com os itens de custo desagregados em elementos de maior representatividade sobre o valor do investimento, a ser resumido em cronograma físico-financeiro pelo prazo da concessão, com memória de cálculo identificando a origem dos custos apresentados;
- e) Soluções e melhorias a serem implementadas no curto, médio e longo prazo.

Nos elementos de projeto deverão ser apresentadas as premissas norteadoras que deverão ser adotadas na elaboração dos projetos executivos pelo futuro concessionário vencedor do processo de licitação.

Na elaboração do projeto de arquitetura e engenharia, deverá ser obrigatoriamente considerada a integração de soluções de acessibilidade e ambiental, e, preferencialmente soluções que incluam fontes alternativas de energia, reuso de águas e logística reversa dos equipamentos a serem substituídos e descartados com a devida destinação de resíduos. Como produtos dos estudos de arquitetura e engenharia, deverão ser apresentados:

- a) Anteprojetos, plantas esquemáticas e maquete eletrônica;
- b) Descrição técnica das soluções de engenharia e tecnologia adotadas na proposta apresentada;
- c) Plano de implantação, dimensionamento e caracterização dos empreendimentos previstos;
- d) Estimativa dos investimentos e despesas de implantação exigidas, discriminados em seus principais itens (materiais, equipamentos, obras civis, despesas ambientais, aprovações e licenciamentos, dentre outros);
- e) Cronograma físico-financeiro.

A modelagem técnica deverá prever melhorias na mobilidade, criação de espaços de lazer e incentivo à economia por meio de rua coberta com lojas e um estacionamento estruturado, integrando desenvolvimento urbano e valorização do ambiente natural, além da requalificação da área urbana, promovendo o turismo e o comércio local com infraestrutura moderna e acessível.

O detalhamento dos documentos das áreas existentes estará disponível na Superintendência de Concessões e PPPs fornecido aos proponentes autorizados, para uso exclusivo na elaboração dos **ESTUDOS**.

As áreas em questão para exploração se limitam às áreas do Registro Geral de Imóveis nº 13.880, 13.881, 17.175, 17.176, 12.665 e 21.092 de propriedade da Prefeitura Municipal de Angra dos Reis.

4.2.2 Modelagem Operacional

A prestação de serviços na área de concessão deve ser adequada ao pleno atendimento aos moradores e visitantes, considerando que “atendimento adequado” é aquele que satisfaz as



condições de regularidade, continuidade, eficiência, segurança, atualidade, cortesia na sua prestação e modicidade de preços. A atualidade compreende a modernidade das técnicas, dos equipamentos e das instalações e a sua conservação. Deverá ser apresentado plano para a manutenção da qualidade das edificações e de seu entorno.

A modelagem operacional deverá apresentar a forma e o dimensionamento da administração do projeto, como serão prestados os serviços e como isto beneficiará a população.

Deverão ser apresentados ainda, o plano de operação e manutenção dos ativos e a política de gestão de pessoal, com o detalhamento de custos e despesas. A estrutura física e de pessoal necessária para a adequada administração dos serviços precisará ser descrita e justificada, incluindo os recursos para os sistemas de informação.

As frentes de serviços poderão ser oferecidas de forma distinta, em grupos denominados manutenção, exploração e gestão demonstrando os detalhamentos técnicos de cada etapa das soluções propostas, sua composição, compatibilidades, interoperabilidades, integralidade, escalabilidade, e demais critérios aplicáveis e desejáveis a análise técnica.

As soluções propostas devem ser aderentes às tendências de mercado e estar baseadas em tecnologias e infraestruturas não proprietárias ou com condições garantidas de interoperabilidade.

Como resultado da modelagem operacional, deverão ser detalhados, para todo o período da concessão:

- a) Custos operacionais;
- b) Custos administrativos;
- c) Custos de manutenção;
- d) Outras despesas.

4.2.3 Manutenção da Infraestrutura da Orla do Retiro

Quanto a manutenção e exploração da infraestrutura da Orla do Retiro, os ESTUDOS deverão apresentar soluções que possibilitem:

- a) Atuar de forma individual em cada ativo;
- b) Mensurar e armazenar informações dos ativos;
- c) Atuar de forma programada, individualmente ou em conjunto, nos componentes da infraestrutura;
- d) Possibilitar realização de limpeza periódica dos Espaços Físicos e eventos imediatos e excepcionais;
- e) Possibilitar o acionamento de equipes de manutenção de ar condicionado, telefônico, para correção de incidentes e problemas nos espaços;
- f) Prover manutenção predial física, lógica, telefônica, elétrica e hidráulica;
- g) Prover sistema inteligente de controle dos Espaços quanto a coleta de lixo, energia e água;
- h) Prover manutenção de áreas verdes, jardins, decorações, etc.



A operação deve obter o controle sobre seu funcionamento em tempo real, bem como criar condições de intervir em sua operação de forma rápida.

Além disso, deverá concentrar os sistemas e demais aparatos necessários para o pleno funcionamento da infraestrutura da “Orla do Retiro” operando sob a metodologia de gerenciamento de serviços, guiados pelas melhores práticas e metodologias.

As frentes de serviços poderão ser oferecidas de forma distinta, em grupos denominados manutenção, exploração e gestão demonstrando os detalhamentos técnicos de cada etapa das soluções propostas, sua composição, compatibilidades, interoperabilidades, integralidade, escalabilidade, e demais critérios aplicáveis e desejáveis a análise técnica.

As soluções propostas devem ser aderentes às tendências de mercado e estar baseadas em tecnologias e infraestruturas não proprietárias ou com condições garantidas de interoperabilidade.

4.3 Modelo Econômico-Financeiro

Os **ESTUDOS** deverão conter a análise econômica da modalidade de contratação do empreendimento mais vantajosa para o Poder Concedente, considerando os aspectos de custo-benefício, custos de oportunidade, value for money, dentre outros.

O **ESTUDO** de viabilidade financeira deverá incluir projeções na forma de um modelo financeiro detalhado, acompanhado de cópia eletrônica em formato “MS Excel” do modelo, o qual deverá ser disponibilizada incluindo sua formulação matemática, vínculos e macros de forma aberta, passível de verificação.

O modelo financeiro deverá claramente mostrar as premissas que embasaram os estudos, incluindo, sem limitação:

- a) Avaliação e justificativa para o prazo de concessão adotado;
- b) Ano do primeiro retorno de Equity;
- c) Primeiro e último ano de pagamento das dívidas;
- d) Premissas macroeconômicas e financeiras;
- e) Avaliação e justificativa para a taxa interna de retorno adotada (TIR);
- f) Premissas fiscais e tributárias;
- g) Descrição da estrutura de capital (próprio e de terceiros);
- h) Contraprestação pública nos termos legais;
- i) Alavancagem financeira máxima;
- j) Produção de indicadores a exemplo de exposição máxima, custo médio ponderado de capital (WACC), payback, etc.;
- k) Índice de cobertura de serviços de dívida (ICSD) anual e médio;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGRA DOS REIS
Secretaria de Planejamento e Gestão

- l)** Descrição do tipo de dívida e dos instrumentos financeiros utilizados (ponte e/ou longo prazo, sênior e/ou subordinada, empréstimos bancários, utilização de valores mobiliários, melhorias de créditos, “hedge”, etc.), montante, prazo e condições;
- m)** Cronograma físico-financeiro detalhado dos investimentos, por etapa e por fase de implantação, caso haja, incluindo os prazos para obtenção das licenças de instalação e operação, se aplicável;
- n)** Todas as fontes de receita;
- o)** Premissas para projeção de capital de giro;
- p)** Custos e despesas;
- q)** Premissas para a recuperação do investimento por parte dos acionistas ao longo do prazo da concessão (distribuição de dividendos, redução de capital etc.);
- r)** Indicadores de desempenho e percentual vinculado a contraprestação;
- s)** Valor estimado para o Contrato de Concessão;
- t)** Serviços adicionais (receitas acessórias) que podem ser implementadas no curto, médio e longo prazo, seus benefícios à população local e para o Contrato de Concessão;
- u)** Outras que se julgar necessárias.

Os ESTUDOS deverão ainda apresentar análise dos aspectos tributários do modelo de contratação escolhido, bem como abordar diretrizes regulatórias (estadual e federais), ambientais, de zoneamento e outros aspectos de natureza jurídico regulatórias aplicáveis ao projeto. Por fim, deverão ser detalhadas as diretrizes para elaboração das minutas de edital e contrato, sem prejuízo de outras informações necessárias ao desenvolvimento da modelagem.

O modelo financeiro deverá incluir as seguintes planilhas:

- a)** Painel de controle (sumário);
- b)** Premissas;
- c)** Demonstração de fluxo de caixa;
- d)** Demonstração de resultados de exercício;
- e)** Balanço patrimonial;
- f)** Termos e condições de financiamento;
- g)** Investimentos e manutenções periódicas;
- h)** Custos de operação e manutenção;
- i)** Análises de sensibilidade;
- j)** Quadro de usos e fontes de recursos, ano a ano;
- k)** Outras que se julgar necessárias.

Os estudos deverão expressar todos os valores em reais (R\$) constantes, além de considerar a Norma Contábil e o Regime Fiscal vigentes no País.



4.3.1. Análise e Projeção de Receita:

Os estudos deverão contemplar:

- a) Modelo de remuneração do potencial concessionário, incluindo cenários com a possibilidade de aporte de recursos na fase de investimentos, nos termos do artigo 6º da Lei Federal no 11.079, de 2004, alterado pela Lei Federal no 12.766, de 2012 e artigo 14, § 3º, da Lei Municipal n.º 3.620/2017;
- b) Metodologia de cálculo da contraprestação pública, incluindo fórmulas, índices e mecanismos para reajuste da contraprestação, considerando o cálculo do percentual da contraprestação vinculado aos indicadores de desempenho, bem como a eventual remuneração pelos investimentos feitos;
- c) A contraprestação pública será composta por 2 (duas) parcelas, sendo uma fixa, referente ao investimento, e outra variável, relativa aos serviços prestados;
- d) Descrição e dimensionamento das fontes de receitas acessórias, alternativas ou complementares, caso haja, capazes de reduzir o montante de contraprestação necessária para a viabilidade do projeto;
- f) Proposta de indicadores de desempenho, incluindo metas, padrões de qualidade, forma de aferição e periodicidade para revisão destes indicadores.

4.5 Modelo jurídico-institucional

A modalidade inicialmente considerada para o projeto é a Concessão Comum (Lei Federal 8.987/1995), entretanto, caso a modalidade se mostre economicamente inviável, caberá ao interessado indicar, de forma fundamentada, as alternativas de modelagem jurídica e formas de contratação mais adequadas para o projeto, atendendo-se às premissas e conclusões dos estudos técnicos e econômico-financeiros, e a análise da legislação.

A sugestão da modalidade de contratação deverá estar embasada em avaliação jurídica da viabilidade de modelos institucionais alternativos ou complementares para o financiamento e a implantação do projeto, identificando suas implicações para o modelo de concessão ou PPP.

A modelagem deverá conter ainda, a elaboração das minutas do edital de licitação, do contrato de concessão e de seus anexos, estabelecendo as responsabilidades das partes pública e privada, os mecanismos de mitigação de riscos, a alocação de obrigações e a metodologia de monitoramento de desempenho, bem como seu impacto sobre o modelo de outorga.

Com relação a licitação, indicar e justificar:

- a) Tipo de licitação;
- b) Possibilidade e conveniência de se adotar a inversão de fases (proposta comercial antes de habilitação);



- c) Critérios de habilitação considerados adequados;
- d) Permissão ou não de Consórcios (e eventuais limitações);
- e) Garantias para licitar;

Com relação ao Contrato de Concessão, indicar e justificar:

- a) Garantias do Contrato de Concessão;
- b) Garantias a serem oferecidas pelo Poder Concedente;
- c) Matriz de risco com a clara alocação dos riscos do Poder Concedente e da Iniciativa Privada;
- d) Características e condições para a formação da Sociedade de Propósito Específico, com a política de capital social mínimo a ser mantida durante o Contrato;
- e) Solução para a fiscalização do Contrato, bem como apresentação de sugestão de modelo de verificação da qualidade dos serviços prestados, bem como sugestão de sua implementação, considerando inclusive eventual necessidade de contratação de verificador independente;
- f) Critérios para a recomposição e manutenção do equilíbrio econômico e financeiro do Contrato de Concessão;
- g) Previsão de mecanismos que possibilitem a aferição de determinadas variáveis que consigam quantificar o desempenho do concessionário.

O contrato de concessão será celebrado entre o concessionário e o Poder Concedente, representado pela da Fundação de Turismo de Angra dos Reis – TurisAngra, por um período a ser definido com base nos **ESTUDOS** apresentados.

4.5.1 Avaliação de impacto e risco:

Como parte dos estudos, deverá ser apresentada matriz de riscos e respectivos mecanismos de mitigação e penalizações. Deverá também ser sugerida estrutura de garantias a serem providas pelos parceiros público e privado.

Ainda como parte da estratégia de mitigação de riscos, deverá ser proposto Plano de Seguros a ser adotado pelo futuro concessionário.

5. DA SELEÇÃO DAS PROPOSTAS

A avaliação dos **ESTUDOS** apresentados observará a consistência das informações que subsidiaram sua realização e a compatibilidade com as técnicas previstas em normas e procedimentos científicos pertinentes, bem como sua adequação à legislação aplicável e aos benefícios de interesse público esperado.

Destaca-se que só serão aceitos e analisados os **ESTUDOS** que apresentarem todas as modelagens exigidas neste Edital.

O aproveitamento dos estudos poderá ser total ou parcial, o que terá reflexo no valor do ressarcimento.

6. CUSTOS DE PARTICIPAÇÃO E RESSARCIMENTO DE DESPESAS PARA A APRESENTAÇÃO DOS PROJETOS E ESTUDOS TÉCNICOS



Os **ESTUDOS** que venham a ser aceitos, no todo ou em parte, como subsídios para a definição e estruturação do projeto final terão seus custos, total ou parcialmente, reembolsados pelo licitante vencedor, nos termos do art. 21, da Lei Federal no 8.987/95, devendo limitar-se aos valores estimados pelo proponente e aceitos pelo Conselho Gestor de Parcerias Pública Privada – CGPPP, com parecer técnico prévio da Fundação de Turismo de Angra dos Reis - TurisAngra.

Os dispêndios com os projetos e estudos técnicos aproveitados somente serão ressarcidos aos respectivos autores pelo vencedor da futura licitação.

O Edital de contratação da futura concessão deverá conter, obrigatoriamente, cláusula que estabeleça o ressarcimento dos valores relativos a elaboração dos projetos e estudos técnicos pelo vencedor da licitação, podendo o Conselho Gestor de Parcerias Pública Privada – CGPPP selecionar partes de estudos apresentados por proponentes diferentes, que serão aproveitados/ressarcidos na seguinte proporção:

- 1) Modelagem Técnica = 40% do Valor Global;
- 2) Modelagem Econômico-Financeira = 35% do Valor Global;
- 3) Modelagem Jurídico-Institucional = 25% do Valor Global;

7. DOS ÔNUS E CUSTOS FINANCEIROS

Os ônus e custos financeiros decorrentes da elaboração dos **ESTUDOS** e de quaisquer outros documentos que desses façam parte são de inteira e exclusiva responsabilidade de cada proponente.

Os proponentes não terão direito a qualquer indenização, ressarcimento ou reembolso pelo Município de Angra dos Reis, decorrente do uso, total ou parcial, dos **ESTUDOS**, cujo conteúdo poderá ser consolidado ou combinado com outras informações, dados ou projetos disponíveis, sejam esses obtidos perante outros órgãos e entidades da Administração Pública ou por consultores externos eventualmente contratados para este fim.

8. DA RESPONSABILIDADE PELOS PROJETOS E ESTUDOS TÉCNICOS

Todo o conteúdo dos **ESTUDOS** disponibilizados, quanto a veracidade e a coerência das informações e declarações ali contidas, são de responsabilidade, única e exclusivamente, dos proponentes.

O **PROPONENTE** selecionado compromete-se a realizar todos os ajustes solicitados pelo Município, devendo o mesmo atualizar eventuais inconsistências nos **ESTUDOS**, levantamentos e projetos relacionados a alteração de premissas regulatórias e de atos normativos aplicáveis, recomendações e determinações dos órgãos de controle, e contribuições provenientes de consulta e audiência pública.

9. DIREITOS AUTORAIS

Caso selecionados, total ou parcialmente, os **ESTUDOS** para a consolidação do projeto, os respectivos direitos autorais sobre as informações técnicas, estudos de viabilidade,



levantamentos, investigações, dados, projetos, métodos, pareceres e quaisquer outros documentos que daqueles façam parte são cedidos, de forma irrevogável, irretratável e incondicional para o Município de Angra dos Reis.

Os **ESTUDOS** e todos os documentos que destes façam parte podem ser utilizados pelo Município de Angra dos Reis incondicionalmente, total ou parcialmente, de acordo com a sua oportunidade e conveniência.

10. DA POSSIBILIDADE DE PARTICIPAÇÃO EM PROCEDIMENTOS LICITATÓRIOS FUTUROS

A apresentação dos projetos e estudos técnicos pelos interessados não resulta em qualquer espécie de impedimento de participar, direta ou indiretamente, de procedimentos licitatórios relativos a contratação da concessão, realização do projeto ou de obras e serviços a estes correlatos, na forma do art. 31 da Lei nº 9.074/95, e nem inibe a participação de futuros licitantes que não tiverem apresentado projetos e estudos técnicos.

11. DA INEXISTÊNCIA DE CONTRATAÇÃO OU DE OBRIGAÇÃO DE CONTRATAR.

A presente Solicitação de Manifestação de Interesse não poderá ser interpretada como procedimento de pré-qualificação, início de contratação ou garantia de contratação futura pela Administração Pública, a qual não poderá ser considerada responsável pela não realização de posterior procedimento licitatório.

A aceitação dos **ESTUDOS** apresentados pelas **PESSOAS AUTORIZADAS**, bem como sua utilização, total ou parcial, em posterior procedimento de licitação, não gerará obrigação de contratação deste Interessado pela Administração Pública.

12. DA VEDAÇÃO DE PRIVILÉGIOS

As **PESSOAS AUTORIZADAS** não gozarão de qualquer espécie de favorecimento, vantagem ou privilégio em procedimentos licitatórios relativos a contratação da concessão pela apresentação dos projetos e estudos técnicos que eventualmente sejam utilizados para a sua consolidação.

13. DA CONCORDÂNCIA DO REQUERENTE AOS TERMOS DESTES INSTRUMENTO

A apresentação dos **ESTUDOS** pela(s) **PESSOA(S) AUTORIZADA(S)** implica na sua concordância integral aos termos deste instrumento.

14. DA TABELA EMOP

Os custos dos investimentos em obras e serviços de engenharia deverão ser calculados de acordo com o Sistema Unitário de Custos, elaborado pela Empresa de Obras Públicas do



Estado do Rio de Janeiro – EMOP, ou na sua falta, aos indicados nos sistemas de orçamentação de obras.

15. DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS

As comunicações e entregas de documentos deverão ser endereçadas ao Conselho Gestor de Parcerias Pública Privada – CGPPP, Prefeitura Municipal de Angra dos Reis, com endereço na Praça Nilo Peçanha, n.º 186, Centro, Angra dos Reis/RJ – CEP 23900- 290.

Perguntas e esclarecimentos solicitados pelos interessados poderão ser feitos através do e-mail: angrapp@angra.rj.gov.br.

Os demais interessados cadastrados também receberão as respostas a todos os questionamentos, caso sejam fornecidas informações adicionais relevantes ao projeto.

16. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

A qualquer momento, o Municípios de Angra dos Reis poderá, a seu critério, por sua iniciativa ou em decorrência de pedidos de esclarecimentos ou informações, solicitar a(s) **PESSOA(S) AUTORIZADA(S)** informações ou dados adicionais relacionados aos **ESTUDOS**.

A **AUTORIZAÇÃO** para realização dos **ESTUDOS** não implica, em hipótese alguma, corresponsabilidade do Município de Angra dos Reis perante terceiros pelos atos praticados pela(s) **PESSOA(S) AUTORIZADA(S)**.

A realização deste procedimento:

I – não implica na instauração futura do procedimento licitatório para a realização do projeto;

II – não condiciona à utilização dos estudos oferecidos pela(s) pessoa(s) autorizada(s).

A(s) **PESSOA(S)AUTORIZADA(S)** poderá(ão) desistir a qualquer tempo de apresentar ou concluir os **ESTUDOS**, mediante comunicação formal, por escrito, ao Conselho Gestor de Parcerias Pública Privada – CGPPP.

Nenhum dos **ESTUDOS** selecionados vincula a Administração Pública, cabendo a seus órgãos técnicos e jurídicos avaliar, opinar e aprovar a legalidade, a consistência e a suficiência dos projetos, levantamentos, investigações e estudos eventualmente apresentados.

17. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Este procedimento poderá ser revogado por razões de interesse público, decorrente de fato superveniente, ou anulado no todo ou em parte por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiro.

Os prazos estabelecidos neste Edital poderão ser prorrogados a critério do Conselho Gestor de Parcerias Pública Privada – CGPPP.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGRA DOS REIS
Secretaria de Planejamento e Gestão

Ocorrendo ponto facultativo, ou outro fato superveniente de caráter público, que impeça a realização dos eventos nas datas designadas no cronograma, estes ficarão automaticamente adiados para o mesmo horário do primeiro dia útil subsequente, independentemente de nova comunicação.

João Willy Seixas Peixoto
Presidente da Fundação de Turismo de Angra dos Reis

André Luís G. A. Pimenta
Secretário de Planejamento e Gestão



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGRA DOS REIS
Secretaria de Planejamento e Gestão

ANEXO II

DELIBERAÇÃO DO CGPPP AUTORIZANDO A DEFLAGRAÇÃO DA PMI



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE ANGRA DOS REIS
Conselho Gestor de Parceria Público-Privada

ATA DA REUNIÃO PARA ANÁLISE DE VIABILIDADE DE ABERTURA DE PMI PARA IMPLANTAÇÃO DO PROJETO “ORLA DO RETIRO” NO MUNICÍPIO DE ANGRA DOS REIS.

Às 14:00 horas, do dia 22 do mês de maio do ano de 2025 na Secretaria de Finanças, estabelecida nesta cidade, reuniram-se membros do Conselho Gestor de Parcerias Público Privadas: André Luís Gomes Amazonas Pimenta, Vitor Henrique Padilha Simões de Souza e Flávio Henrique de Sá, com o objetivo de avaliar a viabilidade de realização de Procedimento de Manifestação de Interesse – PMI com objetivo de manifestar o interesse público com participação do privado para viabilizar a implantação do “Projeto Orla do Retiro” no Município de Angra dos Reis, visando a estruturação e modelagem para uma eventual concessão, nos termos do art. 21 da Lei Federal nº 8.987/95, art. 3º da Lei Federal nº 11.079/2004 e art. 81 da Lei Federal nº 14.133/2021 e do art. 72 do Decreto Municipal nº 13.355/2023.

O Projeto “Orla do Retiro” consiste na construção, operação, manutenção e exploração comercial de uma rua coberta com lojas e restaurantes, calçada turístico e estacionamento, tendo como objetivo o fomento do turismo continental, proporcionando para os moradores e visitantes, opções de lazer e contemplação da natureza com infraestrutura adequada.

Observa-se que o objetivo é a apresentação de projetos, levantamentos, investigações e estudos, sem ônus ao município, com a finalidade de subsidiar, nos aspectos técnicos, operacionais, econômico-financeiros e jurídico-institucionais, a modelagem e estruturação para implantação do Projeto “Orla do Retiro” no município.

Como é cediço, a capacidade de investimento da administração municipal está cada vez mais comprometida com a saúde, segurança e educação dos munícipes, assim, torna-se imperativo a busca para desenvolvimento da cidade por meios inovadores que não impliquem custos adicionais para administração.

Pelo exposto, o Conselho Gestor de Parceria Público Privada- CGPPP autoriza a abertura do Procedimento de Manifestação de Interesse - PMI com o objetivo de obter levantamentos, estudos técnicos e projetos visando a estruturação de um modelo técnico, econômico-financeiro e jurídico para a viabilização do Projeto “Orla do Retiro”.

Para tanto, cabe a Secretaria de Planejamento e Gestão traçar diretrizes e necessidades do município, que deverão ser cumpridas pelos proponentes em seus estudos, assim como fornecer as especificações técnicas da atual estrutura da Prefeitura com o objetivo de ser confeccionado o Edital de Chamamento Público.

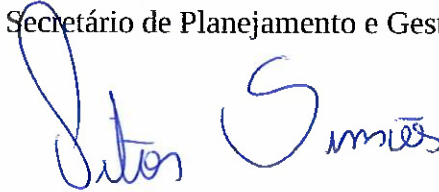
Angra dos Reis, 22 de maio de 2025.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE ANGRA DOS REIS
Conselho Gestor de Parceria Público-Privada


ANDRÉ LUIS GOMES AMAZONAS PIMENTA

Secretário de Planejamento e Gestão



VITOR HENRIQUE PADILHA SIMÕES DE SOUZA

Secretário de Articulação Governamental


FLÁVIO HENRIQUE DE SÁ

Secretário de Finanças



ANEXO III

CRONOGRAMA

<u>EVENTO</u>	<u>PRAZO (ESTIMADO)</u>
Apresentação do requerimento formal endereçada ao Conselho Gestor.	Até 20 (vinte) dias corridos, a partir da publicação do Chamamento Público.
Análise e aprovação das qualificações dos interessados e autorização para a elaboração dos estudos e projetos técnicos.	10 (dez) dias úteis, após o encerramento do prazo do item anterior, podendo ser prorrogado por igual período, uma única vez.
Entrega dos Estudos e projetos técnicos, pelos interessados autorizados.	Até 90 (noventa) dias corridos, após o término do prazo das autorizações.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGRA DOS REIS
Secretaria de Planejamento e Gestão

ANEXO IV
TERMO DE DECLARAÇÃO DE INTERESSE

Ao Conselho Gestor de Parcerias Pública Privada

A (DENOMINAÇÃO DA(S) PESSOA(S) JURÍDICA(S), GRUPO ECONÔMICO OU CONSÓRCIO), com sede na (ENDEREÇO COMPLETO), inscrita no CNPJ sob o n.º ____./____/____-____, vem, respeitosamente, requerer **AUTORIZAÇÃO** para apresentação dos estudos de modelagem técnica, econômico-financeira e jurídica para implantação da “Orla do Retiro” no Município de Angra dos Reis, referentes ao PROCEDIMENTO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE N° XXX/2025.

A (DENOMINAÇÃO DA(S) PESSOA(S) JURÍDICA(S), GRUPO ECONÔMICO OU CONSÓRCIO) declara estar ciente de que a autorização para realização de estudos:

- I– não gera direito de preferência para a outorga da concessão;
- II– não obriga o Poder Público a realizar a licitação;
- III– não cria, por si só, qualquer direito ao ressarcimento dos valores envolvidos na sua elaboração;
- IV– é pessoal e intransferível;
- V– não implica, em nenhuma hipótese, responsabilidade da Administração Pública perante terceiros por atos praticados por pessoa autorizada;
- VI– poderá ser cassada, revogada, anulada ou tornada sem efeito nos casos explicitados no Art. 11 do Decreto Municipal n.º 13.355, de 29 de dezembro de 2023.

Por fim, expressamos nossa ciência:

- i. de que a participação neste PMI pressupõe, para todos os efeitos, o integral conhecimento do Edital do Procedimento de Manifestação de Interesse N° XXX/2025 e seus Anexos;
- ii. de que a avaliação e a seleção dos ESTUDOS a serem utilizados, parcial ou integralmente, na eventual licitação, serão realizadas conforme critérios estabelecidos neste Edital e seus Anexos.

Angra dos Reis, XXXX de XXXXX de XXXXXXXX.

pessoa(s) jurídica(s), grupo econômico ou consórcio com
assinatura do(s) seu(s) representante(s) legal(is)



ANEXO V

TERMO DE CESSÃO DE PROPRIEDADE E DIREITOS AUTORAIS

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

Local e data

Ao Conselho Gestor de Parcerias Público Privadas – CGPPP

Ref. Edital de Chamamento Público para o Procedimento de Manifestação de Interesse nº XXX/2025

(Denominação da(s) pessoa(s) jurídica(s), grupo econômico ou consórcio), inscrita no CNPJ sob o nº _____, sediada na (endereço completo), neste ato representada pelo(s) seu(s) representante(s) legal(is), o(a) Sr.(a) _____, inscrito(a) no CPF sob o nº _____, portador(a) da cédula de identidade nº ____, expedida por _____, doravante denominada CEDENTE, transfere para o MUNICÍPIO DE ANGRA DOS REIS, 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, irretratável 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 Estado do Rio de Janeiro;

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 nenhum 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 da PPP



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGRA DOS REIS
Secretaria de Planejamento e Gestão

pessoa(s) jurídica(s), grupo econômico ou consórcio com
assinatura do(s) seu(s) representante(s) legal(is)



ANEXO VI
CADASTRO TÉCNICO

-Nome(s) do(s) interessado(s):

-Endereço(s) do(s) interessado(s):

-Telefone(s) do(s) interessado(s):

-E-mail do(s) interessado(s):

-CNPJ:

-Nome do representante do interessado (quando pessoa jurídica*):

-Telefone do representante:

-E-mail do representante:

- Sociedade Empresarial ou Consórcio:

Grupo econômico ou outro tipo de Associação? Qual?

Descrever:

* São considerados representantes, para fins deste PMI, as pessoas munidas de poderes para se manifestar em nome das PROPONENTES e pelo eventual recebimento do VALOR DE RESSARCIMENTO.

Angra dos Reis, XXXX de XXXXX de XXXXXXXX.

pessoa(s) jurídica(s), grupo econômico ou consórcio com
assinatura do(s) seu(s) representante(s) legal(is)



ANEXO VII

DECLARAÇÃO QUE NÃO EMPREGA MENOR DE IDADE

(Denominação da(s) pessoa(s) jurídica(s), grupo econômico ou consórcio), inscrita no CNPJ sob o nº _____, sediada na (endereço completo), neste ato representada pelo(s) seu(s) representante(s) legal(is), o(a) Sr.(a) _____, inscrito(a) no CPF sob o nº _____, portador(a) da cédula de identidade nº ____, expedida por _____, **DECLARA**, para fins de cumprimento do disposto no inciso XXXIII do Art. 7º da Constituição Federal, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e que não emprega menor de dezesseis anos.

Ressalva: emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz ()

(assinalar com “x” a ressalva acima, caso verdadeira)

(Local e data) _____, _____ de _____ de 2025.

pessoa(s) jurídica(s), grupo econômico ou consórcio com
assinatura do(s) seu(s) representante(s) legal(is)



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGRA DOS REIS
Secretaria de Planejamento e Gestão

ANEXO VIII

RGI's DAS ÁREAS A SEREM CONCEDIDAS

1º Ofício

1º OFÍCIO DE JUSTIÇA DA COMARCA DE ANGRA DOS REIS - RJ

Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
12.665	01

Registro Geral

Rua Arcebispo Santos, 190 - CEP 23900-160 - Centro - Angra dos Reis - RJ

Tel.: (24) 3367-1466 / 3365-3148

e-mail: cartoriocicarino@terra.com.br

MATRÍCULA N.º 12.665:-

DATA 26 de julho de 1993.-

IMÓVEL:- Lote de nº 24 da Quadra "A", do desmembramento denominado Retiro, Gleba "0", 2ª distrito deste Município, com as seguintes medidas e confrontações:- mede da frente para a Estrada Municipal com 20,00ms; igual medida na linha dos fundos; pelo lado direito com 37,00ms onde confronta com a Servidão de Passeagem e 42,00ms pelo lado esquerdo onde se confronta com o lote 23, perfazendo a área total de 965,00m2.-

PROPRIETARIO:- CARLOS DE SOUZA GOMES BORGES, hoteleiro, portador de Carteira de Identidade expedida pelo IFF reg.nº 507.210 e sua mulher MARIA DO CARMO JARDIM BORGES, do lar, portadora de Carteira de Identidade expedida pelo IFF nº894.483, brasileiros, casados pelo regime da separação de bens, inscritos no CPF sob o nº427.841.587-72, residentes e domiciliados na Rua Piratininga nº 126, na Cidade do Rio de Janeiro.-

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula 13 do livro 2 de Registro Geral deste Ofício de Justiça. Angra dos Reis, 26 de Julho de 1993.- (Eronilda dos Santos Borges Mathias-mat.01.13192- Responsável pelo Expediente).

AV.01:- 12.665:- PROMESSA DE COMPRA E VENDA ANTERIOR:- Feita para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, foi prometido a vender à MARTINHO CESAR DA SILVEIRA GARCEZ NETO, conforme se verifica do R.09 da matrícula nº 10.- Angra dos Reis, 26 de Julho de 1993.- (Eronilda dos Santos Borges Mathias-mat.01.13192- Responsável pelo Expediente.-).

R.02:- 12.665:- COMPRA E VENDA:- ADQUIRENTE:- MARTINHO CESAR DA SILVEIRA GARCEZ NETO, brasileiro, magistrado(aposentado), casado pelo regime da comunhão de bens com Maria Nêlle Sayão Garcez, portador da carteira de Identidade expedida pelo IFF reg. nº342.869, em 07.07.1975, inscrito no CPF sob o nº007.400.127-20, residente e domiciliado na Av.Oswaldo Cruz nº 121, Cobertura 01, Rio de Janeiro-RJ.-

TRANSMITENTE:- CARLOS DE SOUZA GOMES BORGES e sua mulher MARIA DO CARMO JARDIM BORGES, já qualificados nesta matrícula.-

FORMA DO TÍTULO:- Escritura de Compra e Venda, lavrada no 24º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, no livro 4169 -fls. 89 - ato 43 datada de 15.05.1993.-

VALOR:- CR\$0,15(quinze centavos), Guia de ITBI de nº09 pago através de DPJs no valor de Cr\$1.500.000,00 pagos em 20.02.1976. Cadastrado na DMAR sob o nº 02.19.070.0653.001 Angra dos Reis, 26 de Julho de 1993.- (Eronilda dos Santos Borges Mathias-mat.01.13192- Responsável pelo Expediente).

R.03:- 12.665:- COMPRA E VENDA:- ADQUIRENTE:- ANTONIO VICIARA LEITE CABRAL JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, universitário, residente e domiciliado na Cidade do Rio de Janeiro à Av.Edson Passos, nº 1461 -aptº 101, inscrito no CPF sob os nº 002.732.977-16 portador da Carteira de Identidade do IFF nº04960961-3 de 31.09.89.-

TRANSMITENTE:- MARTINHO CESAR DA SILVEIRA GARCEZ NETO e sua mulher MARIA NELLE SAYÃO - GARCEZ, já qualificados nesta matrícula.-

FORMA DO TÍTULO:- Escritura de compra e venda, lavrada no 10º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, no livro 5003 - Fls. 379 - ato - datado de 17.06.1993.-

VALOR:-CR\$60.000.000,00(sessenta milhões de cruzeiros), Guia de ITBI de nº1052/93 pago no valor de Cr\$13.000.000,00 em 15.06.1993. Cadastrado na Prefeitura Municipal desta Cidade sob o nº 02.19.070.0653.001.- Angra dos Reis, 26 de Julho de 1993.- (Eronilda dos Santos Borges Mathias-mat.01.13192- Responsável pelo Expediente).

6.666 924,00
 1.333.384,80
 A-319

1º Ofício

1º OFÍCIO DE JUSTIÇA DA COMARCA DE ANGRÁ DOS REIS - RJ

Registro de Imóveis

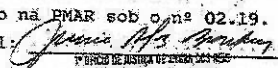
Registro Geral

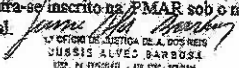
MATRÍCULA	FICHA
12.665	01-V

Rua Arcebispo Santos, 190 - CEP 23900-160 - Centro - Angra dos Reis - RJ

Tel.: (24) 3367-1466 / 3385-3148

e-mail: cartoriocicarino@terra.com.br

R.04-12.665 - COMPRA E VENDA.- Adquirente:- MARCELO DA SILVA ARAÚJO., brasileiro, solteiro subgerente administrativo. Identidade nº 09355212-3 - IFP/RJ de 09.11.89 e CPF nº 069.176.697/50, residente e domiciliado na Avenida das Caravelas, 30 - apto. 202, nesta cidade.- / **Transmitente:- ANTONIO VIEIRA LEITE CABRAL JUNIOR., já qualificado.- Forma de Título:-** Escritura pública lavrada nas notas deste Ofício de Justiça, livro 177, fls. 021 - ato 010, - datada de 14.12.99.- **Valor:- R\$ 15.000,00 integralmente pagos.-** O ITBI foi pago pela guia- nº 2196/99, no valor de R\$ 700,00, em 14.12.99.- Imóvel inscrito na PMAR sob o nº 02.19. - 070.0653.001.- Angra dos Reis, 23 de dezembro de 1999. O Oficial: 
(Protocolo 25659)
Juscelino Alves Barbosa
1º Escrevente Substituto


R.05-12.665: COMPRA E VENDA: Adquirente: MARIA SALETE JORDÃO ELIAS, brasileira, separada judicialmente, administradora de empresas, portadora da carteira de identidade nº 88000857-8, expedida pelo IFRJ em 04.10.89, inscrita no CPF sob o nº 394.181.897-04, com endereço na Travessa Santa Luzia, 35/110, Centro, nesta Cidade.- **Transmitente: MARCELO DA SILVA ARAÚJO,** já qualificado.- **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas deste Ofício de Justiça, no livro 195, fls. 135, ato 066, datada de 14.11.2001.- **VALOR:** R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), integralmente pagos.- **ITBI:** Foi pago através da guia nº 1904/2001, no valor de R\$ 700,00, recolhido à PMAR em 07.11.2001. O imóvel encontra-se inscrito na PMAR sob o nº 02.19.070.0653.001. (protocolo nº 28.588).- Angra dos Reis, 04 de dezembro de 2001. O Oficial: 
1º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ANGRÁ DOS REIS
JUSCELINO ALVES BARBOSA
1º Escrevente Substituto

R.06-12665: MANDADO DE IMISSÃO NA POSSE: Nos termos do Ofício nº 103/2024/PGM.AGPI, expedido em 08/10/2024 pela Procuradoria Geral - Departamento Administrativo do Município de Angra dos Reis/RJ, acompanhado do Mandado de Emissão na Posse, extraído do Processo nº 0801040-33.2024 R.19.0003, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca em 18/10/2024, assinado eletronicamente pelo Juiz de Direito Dr. Ivan Pereira Mirantes Júnior, acompanhado da Decisão datada de 07/10/2024; fica averbado que o **MUNICÍPIO DE ANGRÁ DOS REIS**, foi imitado na Posse do imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$390.597,00 (trezentos e noventa mil, e quinhentos e noventa e sete reais), já depositado nos autos. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEVM 32919-IZR. (protocolado sob o nº 67872 em 09/10/2024).- Angra dos Reis, 25 de fevereiro de 2025. Ato assinado eletronicamente por Karina Morais Rodrigues da Silva, Escrevente, matrícula nº: 9400005542.-

CARTÓRIO 1º OFÍCIO DE ANGRÁ DOS REIS

Protocolo Nº 67872

Certifico e dou fé que a presente cópia é uma reprodução fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art.19 §1º da Lei 6015/73, dela constando todos os eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel.

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça	Emol.:	0,00
Selo Eletrônico de Fiscalização	Ressag:	0,00
EEVM 32920 BY1	FETJ:	0,00
Consulte a validade do selo em: https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico	Fundperj:	0,00
	Funperj:	0,00
	Funarpen:	0,00
	ISSQN:	0,00
	Selo:	0,00
	Total:	0,00

Angra dos Reis, 25/02/25 . Assinado digitalmente.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TCVDR-A5FKN-2BN27-QSTLR

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Karina Moraes Rodrigues Da Silva (CPF ***.048.157-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/TCVDR-A5FKN-2BN27-QSTLR>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>

1º Ofício

1º OFÍCIO DE JUSTIÇA DA COMARCA DE ANGRA DOS REIS - RJ

Registro de Imóveis


MATRÍCULA	FICHA
13.880	01

Registro Geral

Rua Arcebispo Santos, 190 - CEP 23900-160 - Centro - Angra dos Reis - RJ

Tel.: (24) 3367-1466 / 3365-3148

e-mail: cartoriocicarino@terra.com.br

MATRÍCULA Nº	13.880	DATA:	28.08.1997
<p>IMÓVEL: .-Lote de terreno nº 37 da Quadra B, do Loteamento denominado "Fazenda do Retiro", desmembrado da Gleba " D ", situado no 2º Distrito deste Município, com as seguintes medidas e confrontações:- Mede 20,00m de frente para a Estrada Municipal; 25,00m de fundos confrontando com a Gleba D; 64,00m pelo lado direito, confrontando com o lote 36 e 67,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 38, perfazendo a área total de 1.335,00m², estando cadastrada na Prefeitura Municipal de Angra dos Reis sob o nº 02.19.069.0482.001.-</p> <p>PROPRIETÁRIOS:- CARLOS DE SOUZA GOMES BORGES e sua mulher Maria do Carmo Jardim Borges, - brasileiros, casados pelo regime da separação de bens, anterior a Lei nº 6515/77, ele hotelheiro, portador da carteira de Identidade nº 507.210, expedida pelo IFP-RJ em 04.11.81 e do CIC nº 005.918.237-72, ela comerciante, portadora da Carteira de Identidade nº 894.483 expedida pelo IFP/RJ em 03.01.73 e do CIC nº 427.841.587-72, residente e domiciliados na Rua Piratininga nº 15, aptº 1002, Gávea, Rio de Janeiro-RJ.-</p> <p>REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 10 do livro 02 de Registro Geral deste Ofício de Justiça- Angra dos Reis, 28 de agosto de 1997.- 0 Oficial. <i>JOSE DA SILVA MORAES</i></p> <p>R.01:- 13.880:- DAÇÃO EM PAGAMENTO:- ADQUIRENTE:- MUNICÍPIO DE ANGRA DOS REIS, entidade jurídica de direito público interno, inscrito no CGCMF sob o nº 29.172.467/0001-09, com sede na Praça Nilo Peçanha nº 186, Centro, nesta Cidade.-</p> <p>TRANSMITENTE:- CARLOS DE SOUZA GOMES BORGES e sua mulher, acima qualificados.-</p> <p>FORMA DO TÍTULO:- Escritura Pública de Dação em Pagamento, para pagamento de crédito tributário, lavrada nestas Notas no livro 148, fls. 036, ato 024 datada de 07 de agosto de 1997.-</p> <p>VALOR:-R\$50.400,00(cinquenta mil e quatrocentos reais). Consta da escritura que deixa de ser pago o Imposto de Transmissão sobre os bens em virtude da não incidência prevista no artigo 3º, inciso I da lei Municipal nº 450, de 23.02.89.- Angra dos Reis, 28 de agosto de 1997.- 0 Oficial. <i>JOSE DA SILVA MORAES</i></p> <p style="text-align: center;">JOSE DA SILVA MORAES OFICIAL MAT. 06/182B</p>			
<p>CARTÓRIO 1º OFÍCIO DE ANGRA DOS REIS Pedido Certidão Nº 25/001759</p> <p>Certifico e dou fé que a presente cópia é uma reprodução fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art.19 §1º da Lei 6015/73, dela constando todos os eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel.</p>			
Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização EEWX 82962 UKD Consulte a validade do selo em: https://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico		Emol.: 0,00 Ressag.: 0,00 FETJ: 0,00 Fundperj: 0,00 Funperj: 0,00 Funarpen: 0,00 ISSQN: 0,00 Selo: 0,00 Total: 0,00	
			
<p>Angra dos Reis, 02/05/25 . Assinado digitalmente.</p>			



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGRA DOS REIS
Secretaria de Planejamento e Gestão



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9G3G6-4X3HX-NAH4D-YCCT4

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Eduardo Gomes Celestino Da Silva (CPF ***.354.547-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/9G3G6-4X3HX-NAH4D-YCCT4>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>

1º Ofício

1º OFÍCIO DE JUSTIÇA DA COMARCA DE ANGRA DOS REIS - RJ

Registro de Imóveis

MATRÍCULA

13.881

FICHA

01

Registro Geral

Rua Arcebispo Santos, 190 - CEP 23900-160 - Centro - Angra dos Reis - RJ

Tel.: (24) 3367-1466 / 3365-3148

e-mail: cartoriocicarino@terra.com.br

MATRÍCULA Nº 13.881

DATA: 28.08.1997

IMÓVEL: - Lote de terreno nº 36 da Quadra "B" do Loteamento denominado "Fazenda do Retiro", desmembrado da Gleba "D", situado no 2º Distrito deste Município, com as seguintes características e confrontações: - 20,00m de frente para a estrada Municipal; 25,00m de fundos, confrontando com a Gleba "D", 59,00m pelo lado direito, confrontando com o lote nº 35 e, 64,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote nº 37, perfazendo a área total de - 1.295,00m², estando cadastrado na Prefeitura Municipal de Angra dos Reis sob o nº 02.19.06 9.0502.001.-

PROPRIETÁRIO:- CARLOS DE SOUZA GOMES BORGES e sua mulher Maria do Carmo Jardim Borges, - brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anterior a Lei 6515/77, ele hoteleiro, portador da Carteira de Identidade nº 507.210, expedida pelo IFP/RJ em 04.11.81 e do CIC nº 005.918.237/72, ela comerciante, portadora da carteira de Identidade nº 894.483, expedida pelo IFP/RJ em 03.01.73 e do CIC nº 427.841.587-72, residente e domiciliados na Rua Piratininga nº 15, aptº 1002, Gáves, Rio de Janeiro-RJ.-

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 10 do livro 02 de Registro Geral deste Ofício de Justiça Angra dos Reis, 28 de agosto de 1997.- O Oficial.

JOSE DA SILVA MORAES
OFICIAL

R.01:- 13.881:- DAÇÃO EM PAGAMENTO:- ADQUIRENTE:- O MUNICÍPIO DE ANGRA DOS REIS, entidade jurídica de direito público interno, inscrito no CGC/MF sob o nº 29.172.467/0001-09 com sede na Praça Nilo Peçanha nº 186, Centro, nesta Cidade.-

TRANSMITENTE:- CARLOS DE SOUZA GOMES BORGES e sua mulher, acima qualificados.-

FORMA DO TÍTULO:- Escritura Pública de Dação em Pagamento, para pagamento de crédito tributário, lavrada nestas Notas no livro 148, fls. 036, ato 024 datada de 07 de agosto de 1997.-

VALOR:- R\$45.400,00 (quarenta e cinco mil e quatrocentos reais). Consta da escritura que deixa de ser pago o Imposto de Transmissão sobre em virtude da não incidência prevista no artigo 3º, inciso I da Lei Municipal nº 450 de 23.02.89.- Angra dos Reis, 28 de agosto de 1997.- O Oficial.

JOSE DA SILVA MORAES
OFICIAL
MAT. 081828

CARTÓRIO 1º OFÍCIO DE ANGRA DOS REIS

Pedido Certidão Nº 25/001759

Certifico e dou fé que a presente cópia é uma reprodução fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art.19 §1º da Lei 6015/73, dela constando todos os eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel.

Poder Judiciário - TJRJ - Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EEWX 82963 OCJ
Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Emol.:	0,00
Ressag:	0,00
FETJ:	0,00
Fundperj:	0,00
Funperj:	0,00
Funarpen:	0,00
ISSQN:	0,00
Selo:	0,00
Total:	0,00

Angra dos Reis, 02/05/25 . Assinado digitalmente.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGRA DOS REIS
Secretaria de Planejamento e Gestão



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NDYFN-T3VNA-ZDD5Z-MRGQM

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Eduardo Gomes Celestino Da Silva (CPF ***.354.547-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/NDYFN-T3VNA-ZDD5Z-MRGQM>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>

MATRÍCULA
17.175

FICHA
01

Registro Geral

Rua Arcebispo Santos, 190 - Centro - Angra dos Reis - RJ - CEP 23.900-000
CNPJ 29.831.583/0001-84 - Tel.: (0xx24) 3367-1466

IMÓVEL: Lote de terreno nº 01, da Quadra A da Gleba "D", destinado à PRAÇA Municipal, oriundo do Loteamento denominado "FAZENDA RETIRO", 2º Distrito deste Município, cujo lote apresenta as seguintes medidas e confrontações: confrontando de frente com a Estrada Vereador Benedito Avelino onde mede 40,00m, fundos confrontando com a praia onde mede 27,00m, lateral direita confrontando com o lote 8 onde mede 60,00m, lateral esquerda confrontando com a área destinada a Porto de Recreio onde mede 74,00m, perfazendo uma superfície de 2.085,00m².-
PROPRIETÁRIO (OS): CARLOS DE SOUZA GOMES BORGES, industrial, portador da carteira de identidade nº 507.210, expedido pelo IFP, em 18/01/1964, inscrito no CPF/MF sob o nº 005.918.237-72, casado sob o regime de separação de bens na vigência da lei, com MARIA DO CARMO JARDIM BORGES, do lar, portadora da carteira de identidade nº 894483, expedido pelo IFP, inscrita no CPF/MF sob o nº 427.841.587-72, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Piratininga, 126, Rio de Janeiro - RJ.- **TÍTULO AQUISITIVO:** Adquirido conforme Escritura Pública de Extinção de Condomínio, lavrada nestas Notas no livro 25, às fls. 66, datada de 22.02.62, devidamente registrada sob o nº de ordem 3025 às fls. 219 do livro 3-C em 27.03.62.- Angra dos Reis, 01 de julho de 2005. O Oficial.

Jussie Alves Barbosa
Escrivente Substituto
Matr. 94/1649

R.01-17.175: DOAÇÃO: Donatário(s): MUNICÍPIO DE ANGRA DOS REIS, com sede na Prefeitura Municipal, à Praça Nilo Peçanha, nº 186, Centro, nesta Cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 29.172.467/0001-09.-
Doador(s): ESPÓLIO DE CARLOS DE SOUZA GOMES BORGES, representado por sua viúva e inventariante a Srª. MARIA DO CARMO JARDIM BORGES, brasileira, empresária, viúva, portadora da carteira de identidade nº 894.483, expedido pelo IFP/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 427.841.587-72, residente e domiciliada na Rua Piratininga, nº 15/1002, - Gávea, Rio de Janeiro/RJ, conforme certidão expedida pela 11ª Vara de Órfãos e Sucessões da Comarca do Rio de Janeiro-RJ dada e passada em 18/05/1998.- **Forma do Título:** Escritura Particular de Doação nº 001/2005/GPI.PG, datado de 06/05/2005, por força do Decreto Lei nº 58 de 10/02/1937.- **Valor:** R\$149.077,50 (cento e quarenta e nove mil, setenta e sete reais e cinquenta centavos), valor para efeitos fiscais.- **ITD:** Isento conforme guia nº 4.01009321.5 na forma do inciso VI letra "a", do artigo 150 da Constituição Federal. (protocolo nº 33.217).- Angra dos Reis, 01 de julho de 2005. O Oficial.

(R) 1 ato
RGT11272-JZL

Jussie Alves Barbosa
Escrivente Substituto
Matr. 94/1649

AV.02-17175: DESAFETAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA: Nos termos do Ofício nº 051/2025/SPG.AGPI datado de 29/04/2025, expedido pela Secretaria de Planejamento e Gestão do Município de Angra dos Reis, acompanhado de cópia da Lei Municipal nº 3.954, de 19/03/2021, pela qual foi autorizado o Chefe do Executivo Municipal a desafetar a **Área do Lote de Terreno nº 01, da Quadra A, da Gleba D**, objeto da presente matrícula, destinada ao Município de Angra dos Reis, passando a condição de bem dominical. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEWX



1º OFÍCIO DE JUSTIÇA DA COMARCA DE ANGRA DOS REIS - RJ

**REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA**

Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
17.175	01-V

Rua Arcebispo Santos, 190 - CEP 23900-160 - Centro - Angra dos Reis - RJ

Tel.: (24) 3367-1466 / 3365-3148

e-mail: cartoriocicarino@terra.com.br

82154 HQE. (protocolado sob o nº 69137 em 29/04/2025).- Angra dos Reis, 21 de maio de 2025. Ato assinado eletronicamente por Carolina Conceicao de Oliveira Justo, Escrevente, matrícula nº: 9400006130.-

CARTÓRIO 1º OFÍCIO DE ANGRA DOS REIS

Protocolo Nº 69137

Certifico e dou fé que a presente cópia é uma reprodução fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art.19 §1º da Lei 6015/73, dela constando todos os eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel.

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EEWX 82156 LRW
Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Emol.:	0,00
Ressag:	0,00
FETJ:	0,00
Fundperj:	0,00
Funperj:	0,00
Funarpen:	0,00
ISSQN:	0,00
Selo:	0,00
Total:	0,00

Angra dos Reis, 21/05/25 . Assinado digitalmente.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VFM2B-SVKTA-CUUJN-5QFUV

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

CAROLINA CONCEIÇÃO DE OLIVEIRA JUSTO (CPF ***.616.217-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/VFM2B-SVKTA-CUUJN-5QFUV>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>

1º Ofício

de Justiça de Angra dos Reis

Registro de Imóveis

MATRÍCULA

17.176

FICHA

01

Registro Geral

Rua Arcebispo Santos, 190 - Centro - Angra dos Reis - RJ - CEP 23.900-000

CNPJ 29.831.583/0001-84 - Tel.: (0xx24) 3367-1466

IMÓVEL: Lote de terreno nº 02, da Quadra A, da Gleba "D", destinado à PRAÇA Municipal, oriundo do Loteamento denominado "FAZENDA RETIRO", 2º Distrito deste Município, cujo lote apresenta as seguintes medidas e confrontações: frente com o lote nº 24 (vinte e quatro), Rua Projetada e Lote nº 25 (vinte e cinco), onde mede ao todo 56,00m, fundos confrontando com a Praia onde mede 45,00m, lateral direita confrontando com o lote nº 26 (vinte e seis), onde mede 57,00m, lateral esquerda confrontando com o Lote nº 23 onde mede 67,00m perfazendo uma superfície de 2.900,00m².- **PROPRIETÁRIO(OS):** CARLOS DE SOUZA GOMES BORGES, industrial, portador da carteira de identidade nº 507.210, expedido pelo IFP, em 18/01/1964, inscrito no CPF/MF sob o nº 005.918.237-72, casado sob o regime de separação de bens na vigência da lei, com MARIA DO CARMO JARDIM BORGES, do lar, portadora da carteira de identidade nº 894483, expedido pelo IFP, inscrita no CPF/MF sob o nº 427.841.587-72, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Piratininga, 126, Rio de Janeiro - RJ.- **TÍTULO AQUISITIVO:** Adquirido conforme Escritura Pública de Extinção de Condomínio, lavrada nestas Notas no livro 25, às fls. 66, datada de 22.02.62, devidamente registrada sob o nº ordem 3025 às fls. 219 do livro 3-C em 27.03.62.- Angra dos Reis, 01 de julho de 2005. O Oficial

Jussie Alves Barbosa
Escrivente Substituto
Matr. 94/1649

R.01-17.176: DOAÇÃO: Donatário(s): **MUNICÍPIO DE ANGRA DOS REIS**, com sede na Prefeitura Municipal, à Praça Nilo Peçanha, nº 186, Centro, nesta Cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 29.172.467/0001-09.- **Doador(s):** ESPÓLIO DE CARLOS DE SOUZA GOMES BORGES, representado por sua viúva e inventariante a Sr^a. MARIA DO CARMO JARDIM BORGES, brasileira, empresária, viúva, portadora da carteira de identidade nº 894.483, expedido pelo IFP/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 427.841.587-72, residente e domiciliada na Rua Piratininga, nº 15/1002, - Gávea, Rio de Janeiro/RJ, conforme certidão expedida pela 11ª Vara de Órfãos e Sucessões da Comarca do Rio de Janeiro-RJ dada e passada em 18/05/1998.- **Forma do Título:** Escritura Particular de Doação nº 001/2005/GPI.PG, datado de 06/05/2005, por força do Decreto Lei nº 58 de 10/02/1937.- **Valor:** R\$ 207.350,00 (duzentos e sete mil e trezentos e cinquenta reais), valor para efeitos fiscais.- **ITD:** Isento conforme guia nº 4.01009321.5 na forma do inciso VI letra "a", do artigo 150 da Constituição Federal. (protocolo nº 33.217).- Angra dos Reis, 01 de julho de 2005. O Oficial

Jussie Alves Barbosa
Escrivente Substituto
Matr. 94/1649

(R) 1 ato
RGT11273 UFF

AV.02-17176: DESAFETAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA: Nos termos do Ofício nº 051/2025/SPG.AGPI datado de 29/04/2025, expedido pela Secretaria de Planejamento e Gestão do Município de Angra dos Reis, acompanhado de cópia da Lei Municipal nº 3.954, de 19/03/2021, pela qual foi autorizado o Chefe do Executivo Municipal a desafetar a **Área do Lote de Terreno nº 02, da Quadra A, da Gleba D**, objeto da presente matrícula, destinada ao Município de Angra dos Reis, passando a condição de bem dominical. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEWX 82155 VAF. (protocolado sob o nº 69137 em 29/04/2025).- Angra dos



1º OFÍCIO DE JUSTIÇA DA COMARCA DE ANGRA DOS REIS - RJ

Registro de Imóveis

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA 17.176	FICHA 01-V
----------------------------	----------------------

Rua Arcebispo Santos, 190 - CEP 23900-160 - Centro - Angra dos Reis - RJ

Tel.: (24) 3367-1466 / 3365-3148

e-mail: cartoriocicarino@terra.com.br

Reis, 21 de maio de 2025. Ato assinado eletronicamente por Carolina Conceicao de Oliveira Justo, Escrevente, matrícula nº: 9400006130.-

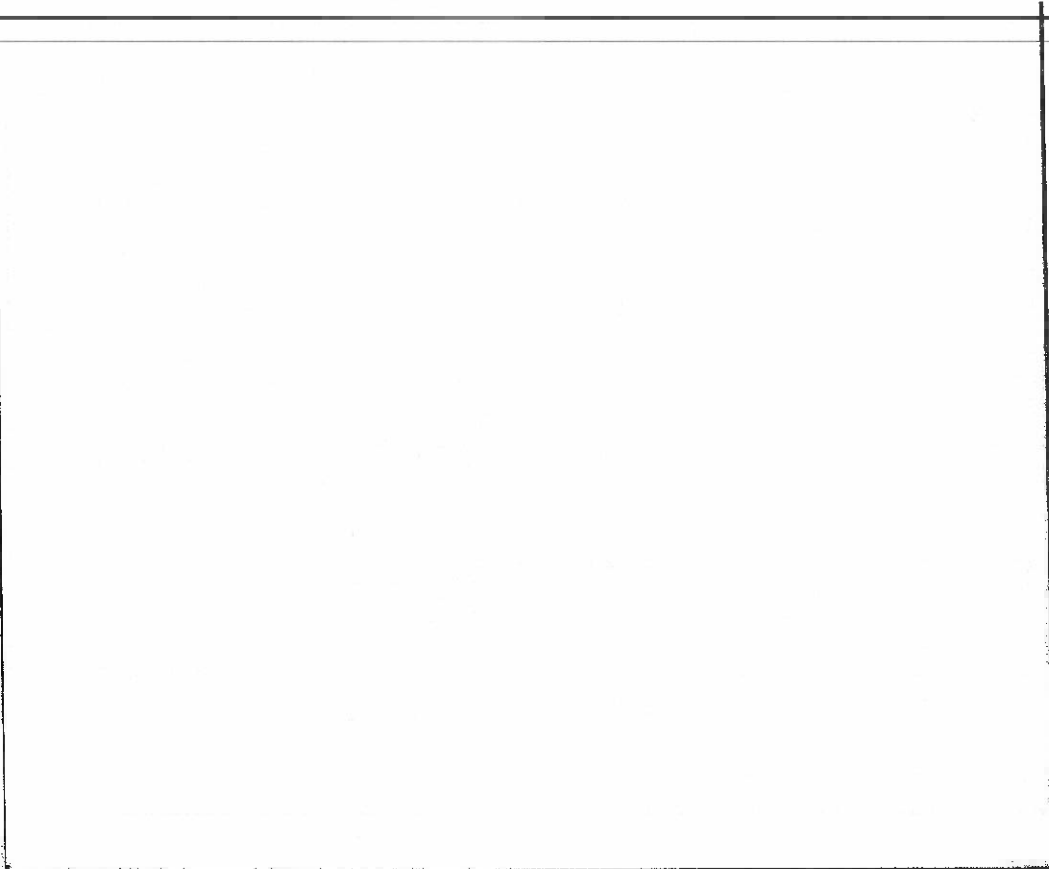
CARTÓRIO 1º OFÍCIO DE ANGRA DOS REIS

Protocolo Nº 69137

Certifico e dou fé que a presente cópia é uma reprodução fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art.19 §1º da Lei 6015/73, dela constando todos os eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel.

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização EEWX 82157 ZJW Consulte a validade do selo em: https://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico 	Emol.: 0,00 Ressag.: 0,00 FETJ.: 0,00 Fundperj.: 0,00 Funperj.: 0,00 Funarpen.: 0,00 ISSQN.: 0,00 Selo.: 0,00 Total.: 0,00
---	--

Angra dos Reis, 21/05/25 . Assinado digitalmente.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: S97LT-XPPWH-JMXCW-95T2M

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

CAROLINA CONCEIÇÃO DE OLIVEIRA JUSTO (CPF ***.616.217-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/S97LT-XPPWH-JMXCW-95T2M>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>

1º Ofício

de Justiça de Angra dos Reis

Registro de Imóveis

Registro Geral

MATRÍCULA	FICHA
21.092	01

Rua Arcebispo Santos, 190 - Centro - Angra dos Reis - RJ - CEP 23.900-000
CNPJ 29.831.583/0001-84 - Tel.: (024) 3367-1466

IMÓVEL: Lote 25 da Quadra A, da Gleba "D", desmembrado da Área 1, do lugar denominado "RETIRO", situado no 2º Distrito deste Município, cujo Lote apresenta as seguintes características e confrontações: 31,00m de frente para a estrada municipal; 28,00m de fundos, confrontando com o lote nº 02 (praça); 20,00m pelo lado direito confrontando com o lote 26; e 33,00m pelo lado esquerdo confrontando com rua projetada, de acesso ao lote 02 (praça), perfazendo a área total de 1.870,00m².- **PROPRIETÁRIOS:** **CARLOS DE SOUZA GOMES BORGES**, industrial, portador da carteira de identidade nº 507.210, expedido pelo IFP, em 18/01/1964, inscrito no CPF/MF sob o nº 005.918.237-72, casado sob o regime de separação de bens na vigência da lei, com **MARIA DO CARMO JARDIM BORGES**, do lar, portadora da carteira de identidade nº 894483, expedido pelo IFP, inscrita no CPF/MF sob o nº 427.841.587-72, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Piratininga, 126, Rio de Janeiro - RJ.- **TÍTULO AQUISITIVO:** Adquirido conforme Escritura Pública de Extinção de Condomínio, lavrada em Notas deste Ofício de Justiça, sob o R.01 da matrícula nº 10, às fls. 10 do livro 2 em 23.01.76, e desmembramento averbado sob o nº 07, às fls. 64vº do livro 2-A em 02.08.1978.- Angra dos Reis, 22 de janeiro de 2015. O Oficial.

Jussis Alves Barbosa
1º Ofício de Justiça de Angra dos Reis
Jussis Alves Barbosa
Substituto
Matr. 9471649

AV.01-21.092: CONSIGNAÇÃO EX-OFFÍCIO À MATRÍCULA (COMPROMISSO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA): Procede a esta averbação, para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, encontra-se comprometido com **MARTINHO CESAR GARCEZ**, brasileiro, casado com **MARIA LÚCIA AITA DE OLIVEIRA GARCEZ**, pelo regime da comunhão parcial de bens, anterior à vigência da Lei 6515/77, advogado, residente e domiciliado na Cidade do Rio de Janeiro, à Rua Prudente de Moraes, nº 1565, apto. 103, inscrito no CPF sob o nº 043.457.897, nos termos da Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda, lavrada nas Notas do 24º Ofício da Cidade do Rio de Janeiro, livro nº 1871, fls. 16, datada de 27.11.1975, conforme se verifica do R.11 da mat. 10 em 16.03.1976.- Angra dos Reis, 22 de janeiro de 2015. O Oficial

Jussis Alves Barbosa
1º Ofício de Justiça de Angra dos Reis
Jussis Alves Barbosa
Substituto
Matr. 9471649

R.02-21.092: CESSÃO DE DIREITOS: Cessionários: 1) **COSME DA CUNHA MIGUEL**, brasileiro, divorciado, corretor de imóveis, portador da

Continua no verso...

carteira de identidade do IFP nº 049107295 e da CNH/Detran/RJ nº 01529950193, de 05.12.2008, inscrito no CPF sob o nº 613.924.807-87, residente e domiciliado à Rua Cônegos Bittencourt nº 54, Centro, nesta Cidade; e 2) **MARIO HIROSHI UEHARA**, brasileiro, funcionário público, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com Andreia dos Santos Uehara, portador da carteira de identidade nº 06715758-6, expedida pelo IFP, em 05/07/1983, inscrito no CPF/MF sob o nº 814.570.497-91, residente e domiciliado na Estrada do Mariñas, s/nº, Condomínio Praia do Jardim I, Alameda 22, Casa 4, nesta Cidade. **(na proporção de 50% para cada um).** - **Cedentes:** **MARTINHO CESAR GARCEZ**, advogado, e sua mulher **MARIA LUCIA AITA DE OLIVEIRA GARCEZ**, cantora, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anterior à Lei 6515/77, portadores das carteiras de identidade da OAB/RJ nº 15.416 em 31.01.2009, e do IFP nº 3.828.944 de 16.03.1976, inscritos no CPF/MF sob os nºs 043.457.897-53 e 091.144.957-40, residentes e domiciliados na Rua Barão de Ipanema 59, cobertura 1001, Copacabana/RJ. - **Forma do Título:** Escritura Pública de Cessão de Direitos Aquisitivos, lavrada nas Notas do Cartório do 13º Ofício do Rio de Janeiro, no livro 3582, fls. 094/098, ato 019, datada de 04.05.2012. - **Valor:** R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), integralmente pagos. - **ITBI:** Foi pago pela guia nº 01013253, no valor de R\$ 2.000,00, recolhido à PMAR em 22.12.2014. O imóvel encontra-se inscrito na PMAR sob o nº 02.19.070.0770.001. A consulta sobre indisponibilidade de bens (BIB) foi feita conforme determina o Aviso CGJ nº 995/2012. Em observância ao Provimento nº 39/2014/CNJ, a consulta ao CNIB foi realizada conforme código **HASH:** d41c.7ac3.d5e6.8097.2d6c.688f.1ce6.cb47.1c4d.8dbc, e ed34.f2e1.a006.d489.40b4.44cc.3240.16b3.1fb7.ca83, cujo resultado foi **negativo**. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EAIY 18664 ALK. (protocolado sob o nº 49.327 em 23.12.2014). - Angra dos Reis, 22 de janeiro de 2015. O Oficial.

[Assinatura]
Tribunal de Justiça de Angra dos Reis
Jussie Alves Barrosa
Substituto
Metr. 94/1649

AV.03-21092: RETIFICAÇÃO DE REGISTRO: Nos termos do requerimento datado de 05/01/2023, acompanhado de Memorial Descritivo e Planta e em conformidade com o artigo 213 inciso II da Lei 6.015/73, que teve sua redação alterada pela Lei nº 10.931 de 02/08/2004, procede-se a esta averbação, para constar que após levantamento topográfico elaborado por profissional legalmente habilitado, inscrito no registro sob o nº **00A2699141**, com apresentação da RRT - Registro de Responsabilidade Técnica sob o nº **12546076**, constatou-se que o terreno designado por **Lote 25 da Quadra A, da Gleba "D"**, objeto da presente matrícula, possui na realidade as seguintes medidas e confrontações: mede 31,00m de frente para a Estrada Municipal; e 3,00m em curva com a Rua Projetada; 28,00m de fundos, confrontando com o lote 02 (Praça); 20,00m pelo lado direito, confrontando com o lote 26; e 33,00m pelo lado esquerdo, confrontando com Rua Projetada, de acesso ao lote 02 (Praça); perfazendo a área total de 831,57m² (oitocentos e trinta e um metros e cinquenta e sete decímetros quadrados). Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEGW 22175 HBA. (protocolado sob o nº 64100 em 05/01/2022). - Angra dos Reis, 17 de janeiro de 2023. O Oficial.

[Assinatura]
Tribunal de Justiça de Angra dos Reis
Jussie Alves Barrosa
Substituto
Metr. 94/1649

Continua na próxima ficha...



Registro de Imóveis

Registro Geral

MATRÍCULA	FICHA
21092	02

Rua Arcebispo Santos, 190 - CEP 23900-160 - Centro - Angra dos Reis - RJ
 Tel.: (24) 3367-1466 / 3365-3148
 e-mail: cartoriocicario@terra.com.br

R.04-21092: MANDADO DE IMISSÃO NA POSSE - DESAPROPRIAÇÃO: Nos termos do Ofício nº 109/2024/PGM.AGPI, expedido em 15/10/2024 pela Procuradoria Geral - Departamento Administrativo do Município de Angra dos Reis/RJ, acompanhado do Mandado de Emissão na Posse, extraído do Processo nº 0800426-28.2024.8.19.0003, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca em 24/07/2024, assinado pela Juíza de Direito Drª Andréa Mauro da Gama Lobo D'êça de Oliveira, acompanhado do Auto de Imissão na Posse datado de 24/07/2024; desapropriação movida pelo **MUNICÍPIO DE ANGRA DOS REIS**, em face de **COSME DA CUNHA MIGUEL**, e, **MÁRIO HIROSHI UEHARA**, cuja sentença datada de 24/07/2024, assinada pela Juíza de Direito Doutora Andréa Mauro da Gama Lobo D'êça de Oliveira, homologou a concordância dos réus com a procedência do pedido inicial e declarou incorporado ao patrimônio do **MUNICÍPIO DE ANGRA DOS REIS**, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$ 377.356,00 (Trezentos e setenta e sete mil e trezentos e cinquenta e seis reais), já depositados nos autos. As consultas sobre indisponibilidade de bens (BIB) foram feitas conforme determina o Aviso CGJ nº 995/2012. Em observância ao Provimento nº 39/2014/CNJ, as consultas ao CNIB foram realizadas conforme código HASH: 8448.350f.e102.e6d7.e121.13fc.8955.6de8.d413.95ca e 0934.4b89.c2d2.416d.496b.9988.7390.62da.bf73.ce7c, cujos resultados foram negativos. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEUE 75940 TWM. (protocolado sob o nº 67917 em 15/10/2024). - Angra dos Reis, 12 de novembro de 2024. O Oficial.

[Assinatura]
 Justo Alves Rodrigues
 Substituto
 Matr. 301240

CARTÓRIO 1º OFÍCIO DE ANGRA DOS REIS
 Protocolo Nº 67917

Certifico e dou fé que a presente cópia é uma reprodução fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art.19 §1º da Lei 6015/73, dela constando todos os eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel.

Poder Judiciário - TJRJ - Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização EEUE 75941 PAP Consulte a validade do selo em: https://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico		Emol.: 0,00
		Ressag: 0,00
		FETJ: 0,00
		Fundperj: 0,00
		Funperj: 0,00
		Funarpen: 0,00
		ISSQN: 0,00
		Selo: 0,00
		Total: 0,00

Angra dos Reis, 12/11/24 . Assinado digitalmente.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: K546F-4M7HW-TFVDK-R9ZZS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

CAROLINA CONCEIÇÃO DE OLIVEIRA JUSTO (CPF ***.616.217.**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/K546F-4M7HW-TFVDK-R9ZZS>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGRA DOS REIS
Secretaria de Planejamento e Gestão

ANEXO IX

PROJETO REFERENCIAL: RUA COBERTA E ESTACIONAMENTO



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGRA DOS REIS
Secretaria de Planejamento e Gestão

PROJETO REFERENCIAL: RUA COBERTA



PRAIA

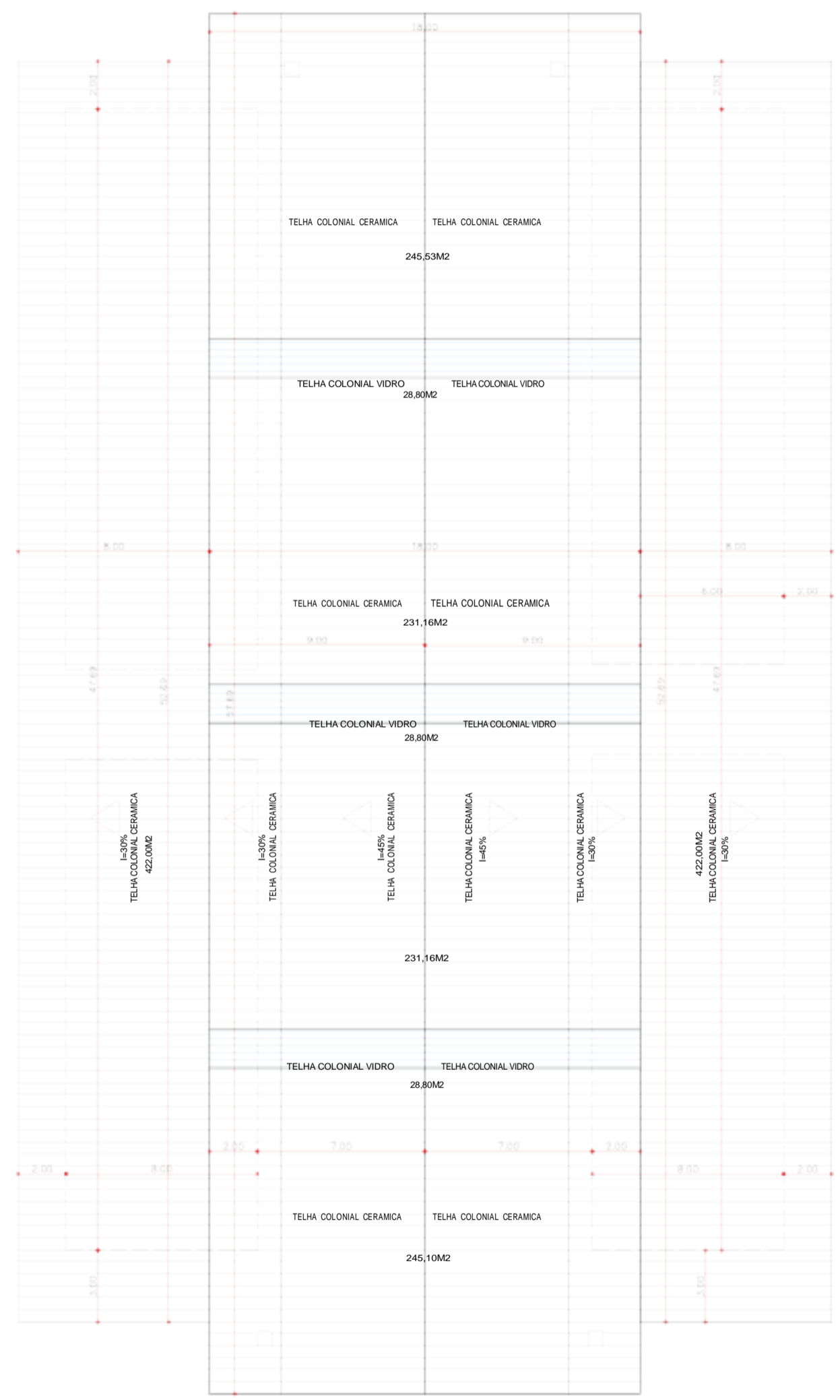
LOTE C

LOTE A

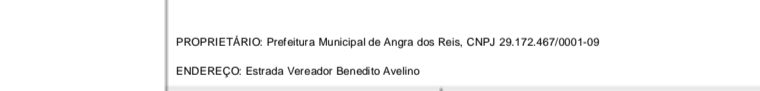
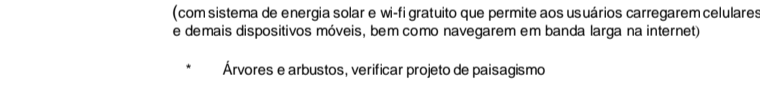
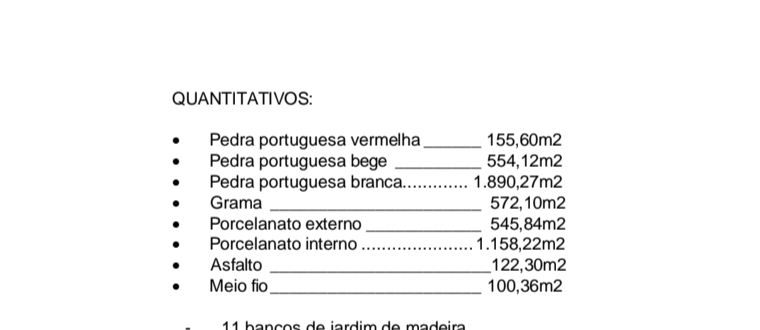
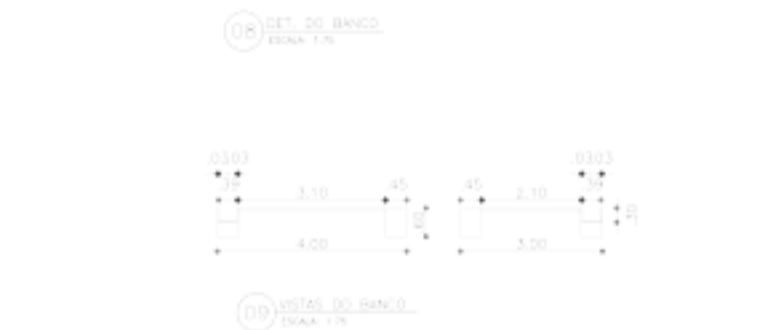
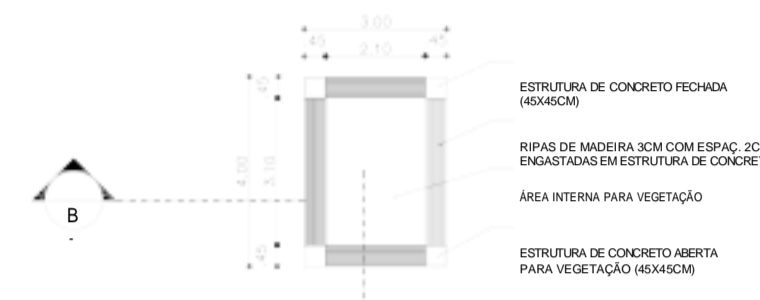
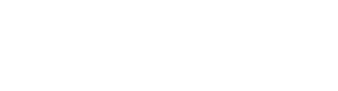
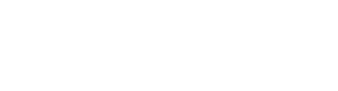
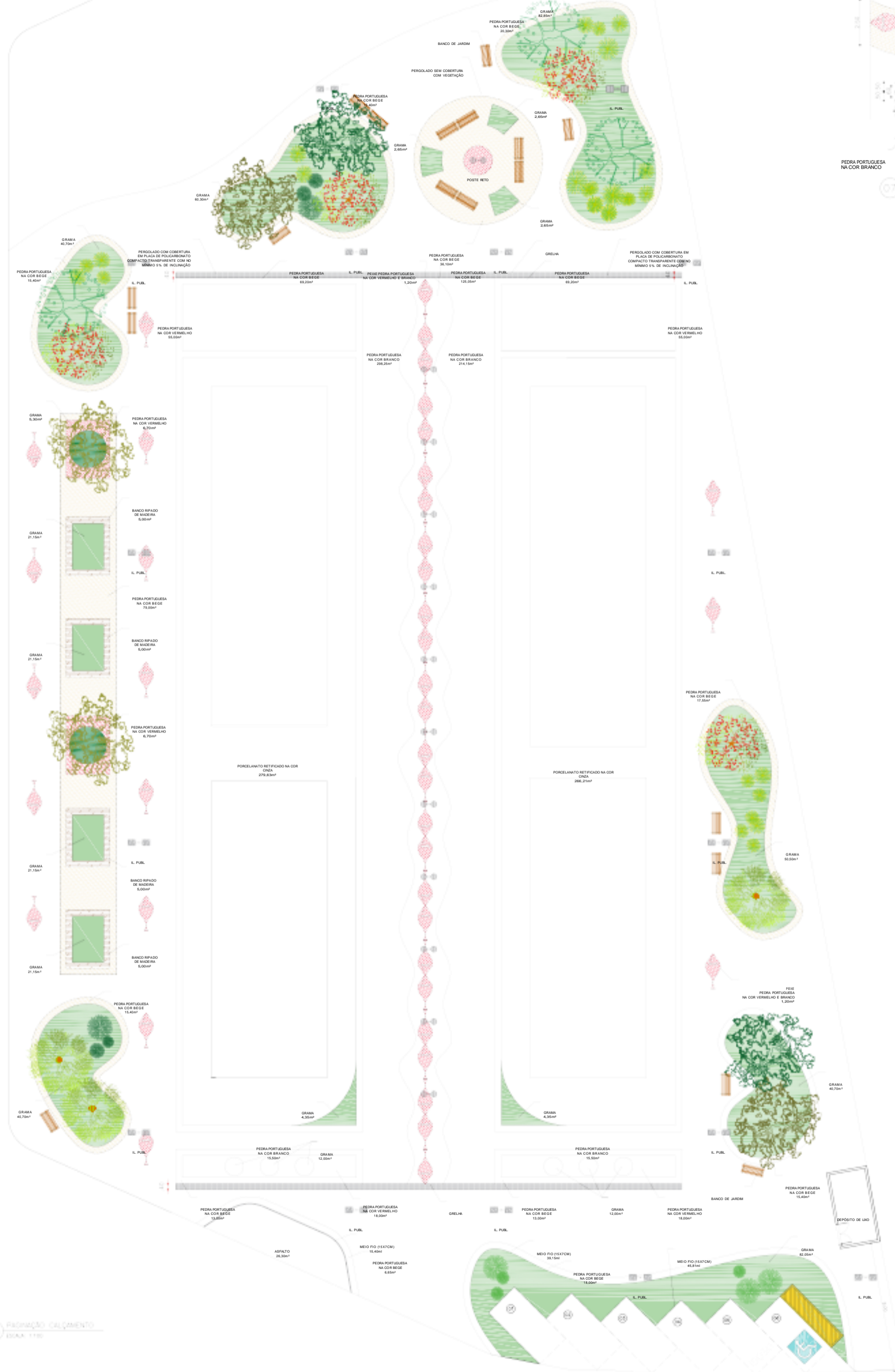
Estrada Vereador Benedito Avelino

01 PL. DE SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO
 ESCALA 1:500

02 PL. DE COBERTURA
 ESCALA 1:500

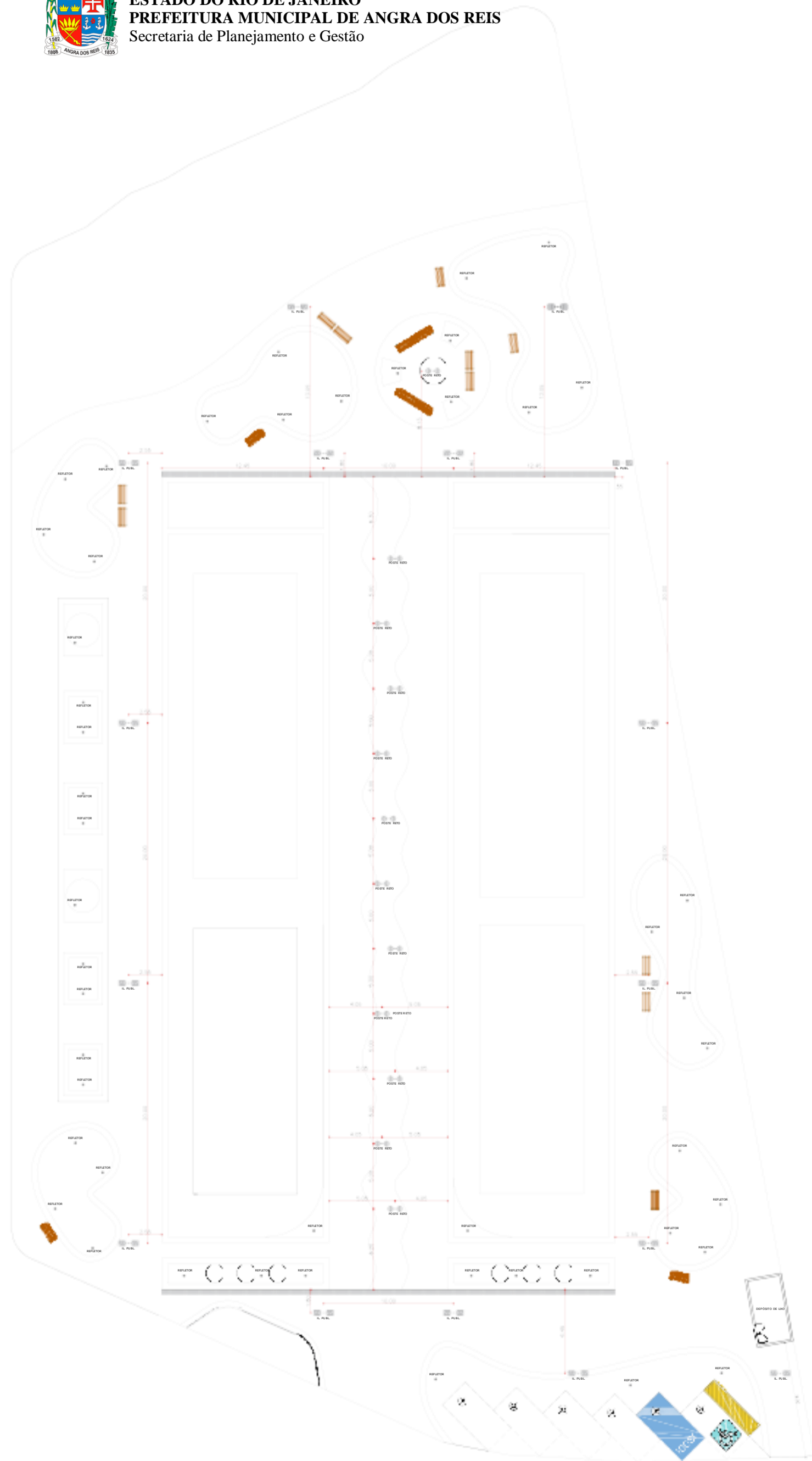


PROJETO DE ARQUITETURA		01
PROJETO PARA CONSTRUÇÃO DA RUA COBERTA		
PROPRIETÁRIO: Prefeitura Municipal de Angra dos Reis, CNPJ 20.172.467/0001-09		
ENDEREÇO: Estrada Vereador Benedito Avelino, BARRAGEM DE ANGRA		
ÁREA DO TERRENO	1.000,00M2	LOCALIZAÇÃO:
ÁREA A SER CONSTRUÍDA	1.000,00M2	
TÉRREO DE PROJETO	100,00M2	
PROJEÇÃO	000,00M2	
DATA DE COLOCAÇÃO	00/00	
PROPRIETÁRIO	PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGRA DOS REIS / RJ CNPJ 20.172.467/0001-09	
AUTOR DO PROJETO	YASMINE HADIBE HADIBE ARQUITETA E PLANEJADORA CRAJ 4722275	JULIANA DINIZ VINTO PROJETISTA E LANCADORA CRAJ 480228-7
RESPONSÁVEL TÉCNICO	ANDRÉ CARLOS CARNEIRO DA FONSECA ENGENHEIRO CIVIL CREA 0209191223	
P.M.A.R.		
PLANO DE REVISÃO:		
PLANTA DE SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO, COBERTURA		
DATA DE REVISÃO	INDICADA	REVISÃO
JUNHO/2024		JULIANA SAFADI / YASMINE HADIBE

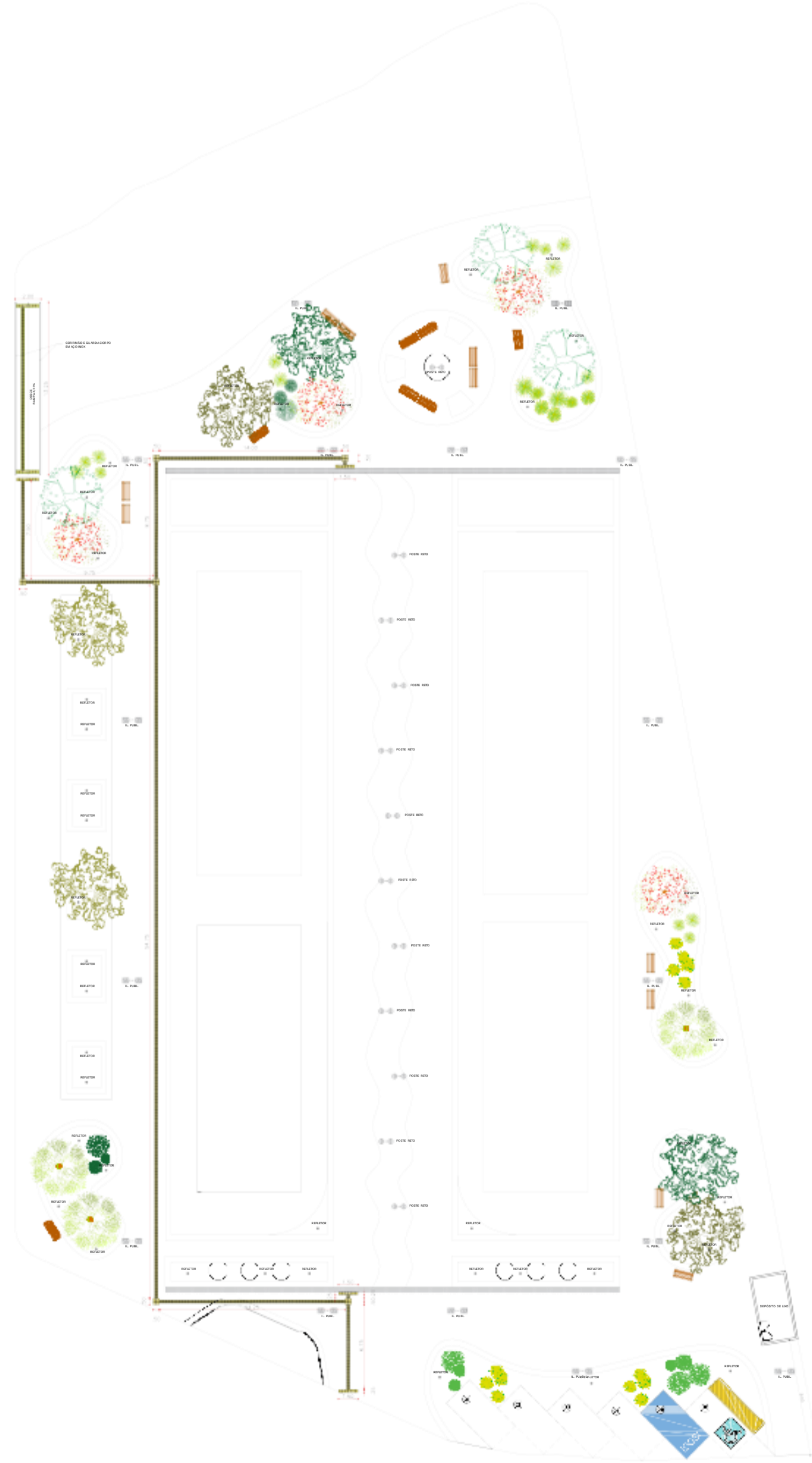


- QUANTITATIVOS:**
- Pedra portuguesa vermelha 155,60m²
 - Pedra portuguesa bege 554,12m²
 - Pedra portuguesa branca 1.890,27m²
 - Grama 572,10m²
 - Porcelanato externo 545,84m²
 - Porcelanato interno 1.158,22m²
 - Asfalto 122,30m²
 - Meio fio 100,36m²
- 11 bancos de jardim de madeira
 - 4 bancos inteligentes
- (com sistema de energia solar e wi-fi gratuito que permite aos usuários carregarem celulares e demais dispositivos móveis, bem como navegarem em banda larga na internet)
- * Árvores e arbustos, verificar projeto de paisagismo

PROJETO DE ARQUITETURA		05
PROJETO PARA CONSTRUÇÃO DA RUA COBERTA		
PROPRIETÁRIO: Prefeitura Municipal de Angra dos Reis, CNPJ 29.172.467/0001-09		
ENDEREÇO: Estrada Vereador Benedito Avelino		
QUADRO DE ÁREAS	LOCALIZAÇÃO:	
ÁREA A SER CONSTRUÍDA	ÁREA A SER CONSTRUÍDA	
TERRENO DE JARDIM	TERRENO DE JARDIM	
PROJEÇÃO	PROJEÇÃO	
DATA DE OCUPAÇÃO	DATA DE OCUPAÇÃO	
PROPRIETÁRIO	PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGRA DOS REIS / RJ CNPJ 29.172.467/0001-09	
AUTOR DO PROJETO	YASMIN HADIBE HADIBE ARQUITETA E PLANEJADORA CRAJ 472237-7 JULIANA SHIRAZI WINTO ARQUITETA E PLANEJADORA CRAJ 481238-7	
RESPONSÁVEL TÉCNICO	ANDRÉ CARNEIRO DA FONSECA ENGENHEIRO CIVIL CREA 033191223	
P.M.A.R.		
PLANO DE REVISÃO	PLANTA DE PAVIMENTAÇÃO DE PISO	
DATA	INDICADA	DESENHO
JUNHO/2024		JULIANA SAFADI / YASMIN HADIBE

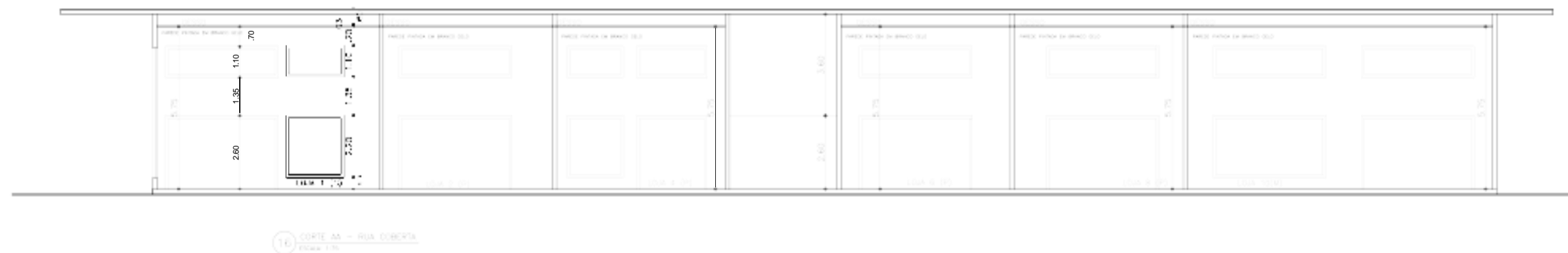
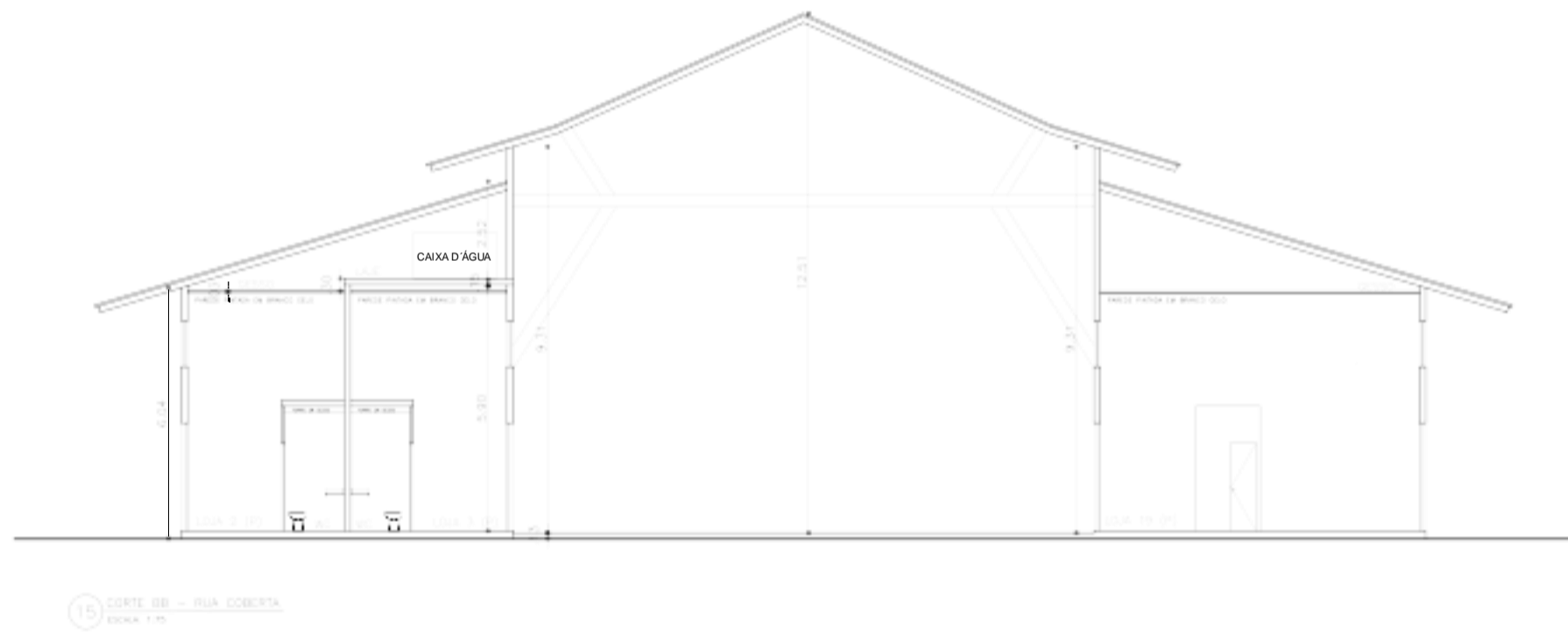
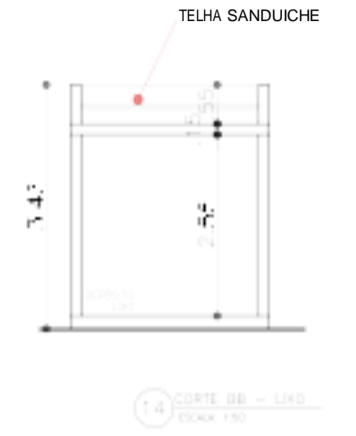
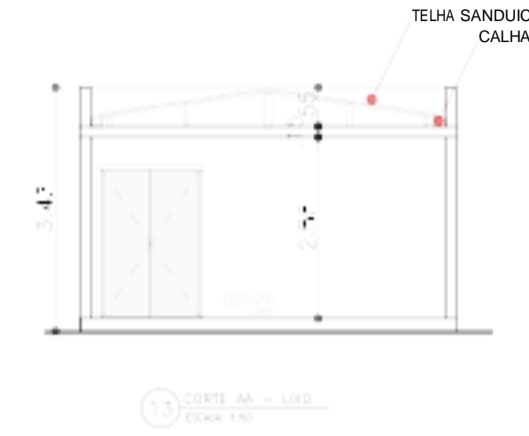
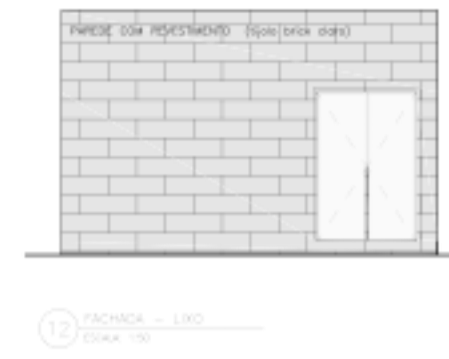
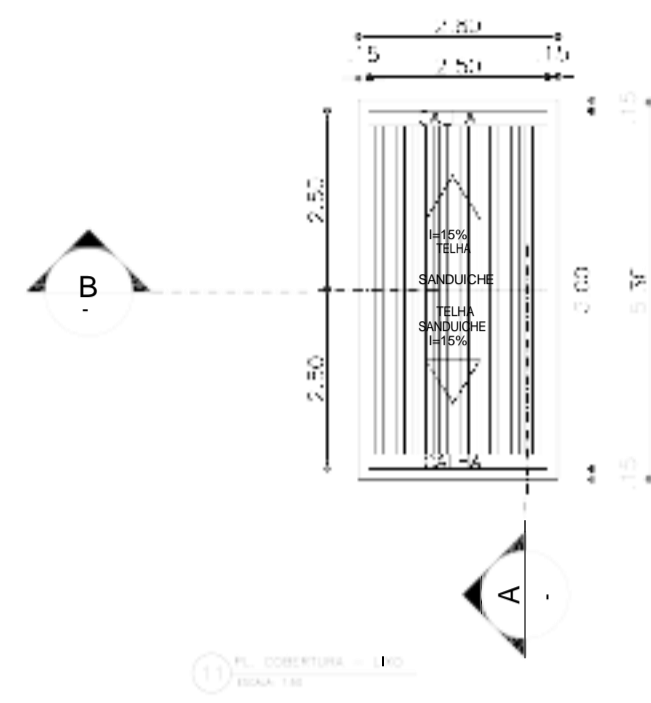
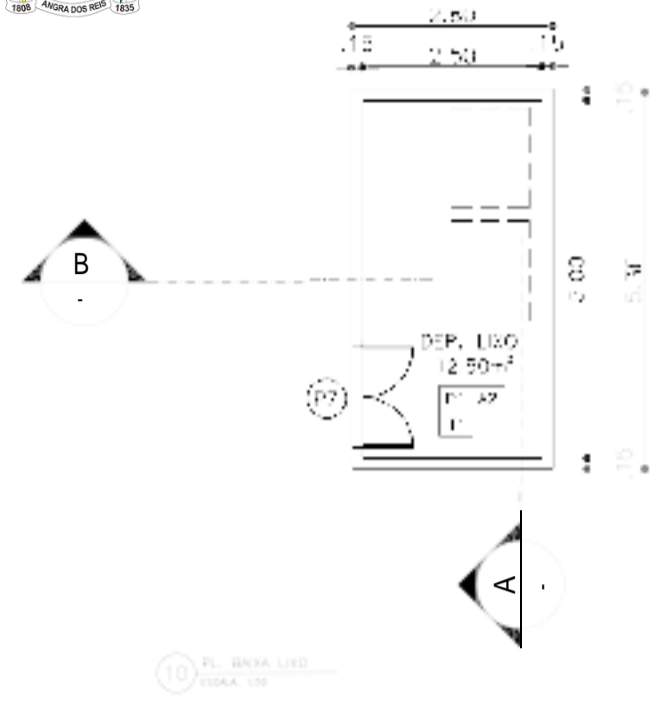


- POSTO DE ILUMINAÇÃO E BANCOS PARA BANCOS PÚBLICOS - VERBADEIRO**
1. Postos de iluminação pública para iluminação pública.
 2. Bancos públicos para uso público.
 3. Bancos públicos para uso público.
 4. Bancos públicos para uso público.
 5. Bancos públicos para uso público.
 6. Bancos públicos para uso público.
 7. Bancos públicos para uso público.
 8. Bancos públicos para uso público.
 9. Bancos públicos para uso público.
 10. Bancos públicos para uso público.
 11. Bancos públicos para uso público.
 12. Bancos públicos para uso público.
 13. Bancos públicos para uso público.
 14. Bancos públicos para uso público.
 15. Bancos públicos para uso público.
 16. Bancos públicos para uso público.
 17. Bancos públicos para uso público.
 18. Bancos públicos para uso público.
 19. Bancos públicos para uso público.
 20. Bancos públicos para uso público.
 21. Bancos públicos para uso público.
 22. Bancos públicos para uso público.
 23. Bancos públicos para uso público.
 24. Bancos públicos para uso público.
 25. Bancos públicos para uso público.
 26. Bancos públicos para uso público.
 27. Bancos públicos para uso público.
 28. Bancos públicos para uso público.
 29. Bancos públicos para uso público.
 30. Bancos públicos para uso público.
 31. Bancos públicos para uso público.
 32. Bancos públicos para uso público.
 33. Bancos públicos para uso público.
 34. Bancos públicos para uso público.
 35. Bancos públicos para uso público.
 36. Bancos públicos para uso público.
 37. Bancos públicos para uso público.
 38. Bancos públicos para uso público.
 39. Bancos públicos para uso público.
 40. Bancos públicos para uso público.
 41. Bancos públicos para uso público.
 42. Bancos públicos para uso público.
 43. Bancos públicos para uso público.
 44. Bancos públicos para uso público.
 45. Bancos públicos para uso público.
 46. Bancos públicos para uso público.
 47. Bancos públicos para uso público.
 48. Bancos públicos para uso público.
 49. Bancos públicos para uso público.
 50. Bancos públicos para uso público.
 51. Bancos públicos para uso público.
 52. Bancos públicos para uso público.
 53. Bancos públicos para uso público.
 54. Bancos públicos para uso público.
 55. Bancos públicos para uso público.
 56. Bancos públicos para uso público.
 57. Bancos públicos para uso público.
 58. Bancos públicos para uso público.
 59. Bancos públicos para uso público.
 60. Bancos públicos para uso público.
 61. Bancos públicos para uso público.
 62. Bancos públicos para uso público.
 63. Bancos públicos para uso público.
 64. Bancos públicos para uso público.
 65. Bancos públicos para uso público.
 66. Bancos públicos para uso público.
 67. Bancos públicos para uso público.
 68. Bancos públicos para uso público.
 69. Bancos públicos para uso público.
 70. Bancos públicos para uso público.
 71. Bancos públicos para uso público.
 72. Bancos públicos para uso público.
 73. Bancos públicos para uso público.
 74. Bancos públicos para uso público.
 75. Bancos públicos para uso público.
 76. Bancos públicos para uso público.
 77. Bancos públicos para uso público.
 78. Bancos públicos para uso público.
 79. Bancos públicos para uso público.
 80. Bancos públicos para uso público.
 81. Bancos públicos para uso público.
 82. Bancos públicos para uso público.
 83. Bancos públicos para uso público.
 84. Bancos públicos para uso público.
 85. Bancos públicos para uso público.
 86. Bancos públicos para uso público.
 87. Bancos públicos para uso público.
 88. Bancos públicos para uso público.
 89. Bancos públicos para uso público.
 90. Bancos públicos para uso público.
 91. Bancos públicos para uso público.
 92. Bancos públicos para uso público.
 93. Bancos públicos para uso público.
 94. Bancos públicos para uso público.
 95. Bancos públicos para uso público.
 96. Bancos públicos para uso público.
 97. Bancos públicos para uso público.
 98. Bancos públicos para uso público.
 99. Bancos públicos para uso público.
 100. Bancos públicos para uso público.



- QUANTITATIVOS:**
- Pedra portuguesa vermelha 155,60m²
 - Pedra portuguesa bege 554,12m²
 - Pedra portuguesa branca 1.890,27m²
 - Grama 572,10m²
 - Porcelanato externo 545,84m²
 - Porcelanato interno 1.158,22m²
 - Asfalto 122,30m²
 - Meio fio 100,36m²
- 11 bancos de jardim de madeira
 - 4 bancos inteligentes
- (com sistema de energia solar e wi-fi gratuito que permite aos usuários carregarem celulares e demais dispositivos móveis, bem como navegarem em banda larga na internet)
- Árvores e arbustos, verificar projeto de paisagismo

PROJETO DE ARQUITETURA		CC
PROJETO PARA CONSTRUÇÃO DA RUA COBERTA		
PROPRIETÁRIO: Prefeitura Municipal de Angra dos Reis, CNPJ 29.172.467/0001-09		
ENDEREÇO: Estrada Vereador Benedito Avelino		
QUADRO DE ÁREAS		LOCALIZAÇÃO:
ÁREA DO TERRENO	1.000,00m ²	
ÁREA A SER CONSTRUÍDA	1.000,00m ²	
TERRENO DE SERVIÇO	100,00m ²	
ÁREA DE SERVIÇO	100,00m ²	
ÁREA DE SERVIÇO	100,00m ²	
DATA DE OCUPAÇÃO	00/00/00	
PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGRA DOS REIS / RJ CNPJ 29.172.467/0001-09		
AUTOR DO PROJETO: YASMINE HADIBE HADIBE ARQUITETA / PLANETA (CNPJ 4722257)		
RESPONSÁVEL TÉCNICO: ANTONIO CARLOS CARNEIRO DA FONSECA ENGENHEIRO CIVIL (CREA 033919122)		
P.M.A.R.		
PLANO DE OBRA: PLANTA DE LOCALIZAÇÃO DE PISO		
PROJETO: 11/08/2024	INDICADA	YASMINE HADIBE



PROJETO DE ARQUITETURA		03
PROJETO PARA CONSTRUÇÃO DA RUA COBERTA		
PROPRIETÁRIO: Prefeitura Municipal de Angra dos Reis, CNPJ 20.172.467/0001-09		
ENDEREÇO: Estrada Vereador Benedito Aveiro		
QUADRO DE ÁREAS	LOCALIZAÇÃO:	
ÁREA TOTAL	ÁREA ÚTIL	
ÁREA DE CONSTRUÇÃO	ÁREA DE PAVIMENTO	
ÁREA DE COBERTURA	ÁREA DE VOLUME	
DATA DE OCUPAÇÃO	DATA DE OCUPAÇÃO	
PROFETADO: PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGRA DOS REIS		
AUTOR DO PROJETO: YASMINE HANDE HABIBE (ARQUITETA) e JULIANA DINIZ VINTO (ARQUITETA E LINGÜISTA)		
RESPONSÁVEL TÉCNICO: YASMINE HANDE HABIBE (ARQUITETA) e JULIANA DINIZ VINTO (ARQUITETA E LINGÜISTA)		
P.M.A.R.		
PLANO DE REVISÃO: PLANTA BAIXA, CORTA E FACHADA LINDO E CORTES DA RUA COBERTA		
REVISÃO: 01/2024	INDICADA	PROJETO: JULIANA DINIZ VINTO, YASMINE HANDE HABIBE



21 BARRIL, C/2000 LITROS - PLANILHA Nº 1
 ESCALA: 1:25

22 C/2000 LITROS - PLANILHA Nº 2
 ESCALA: 1:25

23 C/2000 LITROS - PLANILHA Nº 3
 ESCALA: 1:25

24 C/2000 LITROS - PLANILHA Nº 4
 ESCALA: 1:25

25 C/2000 LITROS - PLANILHA Nº 5
 ESCALA: 1:25

26 C/2000 LITROS - PLANILHA Nº 6
 ESCALA: 1:25

27 C/2000 LITROS - PLANILHA Nº 7
 ESCALA: 1:25

28 C/2000 LITROS - PLANILHA Nº 8
 ESCALA: 1:25

LEGENDA

- 01 - ÁREA DE SERVIÇO PARA OBRAS DE MANUTENÇÃO DE VÁZIOS DE CALÇADÃO
- 02 - ÁREA DE SERVIÇO PARA OBRAS DE MANUTENÇÃO DE VÁZIOS DE CALÇADÃO
- 03 - ÁREA DE SERVIÇO PARA OBRAS DE MANUTENÇÃO DE VÁZIOS DE CALÇADÃO
- 04 - ÁREA DE SERVIÇO PARA OBRAS DE MANUTENÇÃO DE VÁZIOS DE CALÇADÃO
- 05 - ÁREA DE SERVIÇO PARA OBRAS DE MANUTENÇÃO DE VÁZIOS DE CALÇADÃO
- 06 - ÁREA DE SERVIÇO PARA OBRAS DE MANUTENÇÃO DE VÁZIOS DE CALÇADÃO
- 07 - ÁREA DE SERVIÇO PARA OBRAS DE MANUTENÇÃO DE VÁZIOS DE CALÇADÃO
- 08 - ÁREA DE SERVIÇO PARA OBRAS DE MANUTENÇÃO DE VÁZIOS DE CALÇADÃO
- 09 - ÁREA DE SERVIÇO PARA OBRAS DE MANUTENÇÃO DE VÁZIOS DE CALÇADÃO
- 10 - ÁREA DE SERVIÇO PARA OBRAS DE MANUTENÇÃO DE VÁZIOS DE CALÇADÃO
- 11 - ÁREA DE SERVIÇO PARA OBRAS DE MANUTENÇÃO DE VÁZIOS DE CALÇADÃO
- 12 - ÁREA DE SERVIÇO PARA OBRAS DE MANUTENÇÃO DE VÁZIOS DE CALÇADÃO
- 13 - ÁREA DE SERVIÇO PARA OBRAS DE MANUTENÇÃO DE VÁZIOS DE CALÇADÃO
- 14 - ÁREA DE SERVIÇO PARA OBRAS DE MANUTENÇÃO DE VÁZIOS DE CALÇADÃO
- 15 - ÁREA DE SERVIÇO PARA OBRAS DE MANUTENÇÃO DE VÁZIOS DE CALÇADÃO

PROJETO DE ARQUITETURA

07

PROJETO PARA CONSTRUÇÃO DA RUA COBERTA

PROPRIETÁRIO: Prefeitura Municipal de Angra dos Reis, CNPJ 29.172.467/0001-09
 ENDEREÇO: Estrada Vereador Benedito Avelino

QUANT. DE ÁREAS	LOCALIZAÇÃO:
ÁREA DE TERRENO: 5,0,17M ²	LOCALIZAÇÃO: [Mapa]
ÁREA A SER CONSTRUÍDA: 14,50,00M ²	
SISTEMA DE DRENAGEM: 40,0,00M ²	
PROTEÇÃO: 100,0,00M ²	
TAXA DE OBRAS: 20%	

PROPRIETÁRIO	PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGRA DOS REIS / RJ CNPJ 29.172.467/0001-09	
ARQUITETA (C) - C/2000 LITROS	YASMINE HEBRE FREITAS ARQUITETA E URBANISTA CAD. 4722375	JULIANA SARAÍO RINTO ARQUITETA E URBANISTA CAD. 480238-7
RESPONSÁVEL TÉCNICO	MARCOS CÉZAR CARNEIRO DA FONSECA ENGENHEIRO CIVIL CREA 2020101223	

F.M.P.M.

TÍTULO DO DESENHO: DETALHAMENTO C/2000 LITROS		
DATA REVISÃO: MARÇO/2024	REVISÃO: 01	REVISOR: JULIANA SARAÍO RINTO / YASMINE HEBRE



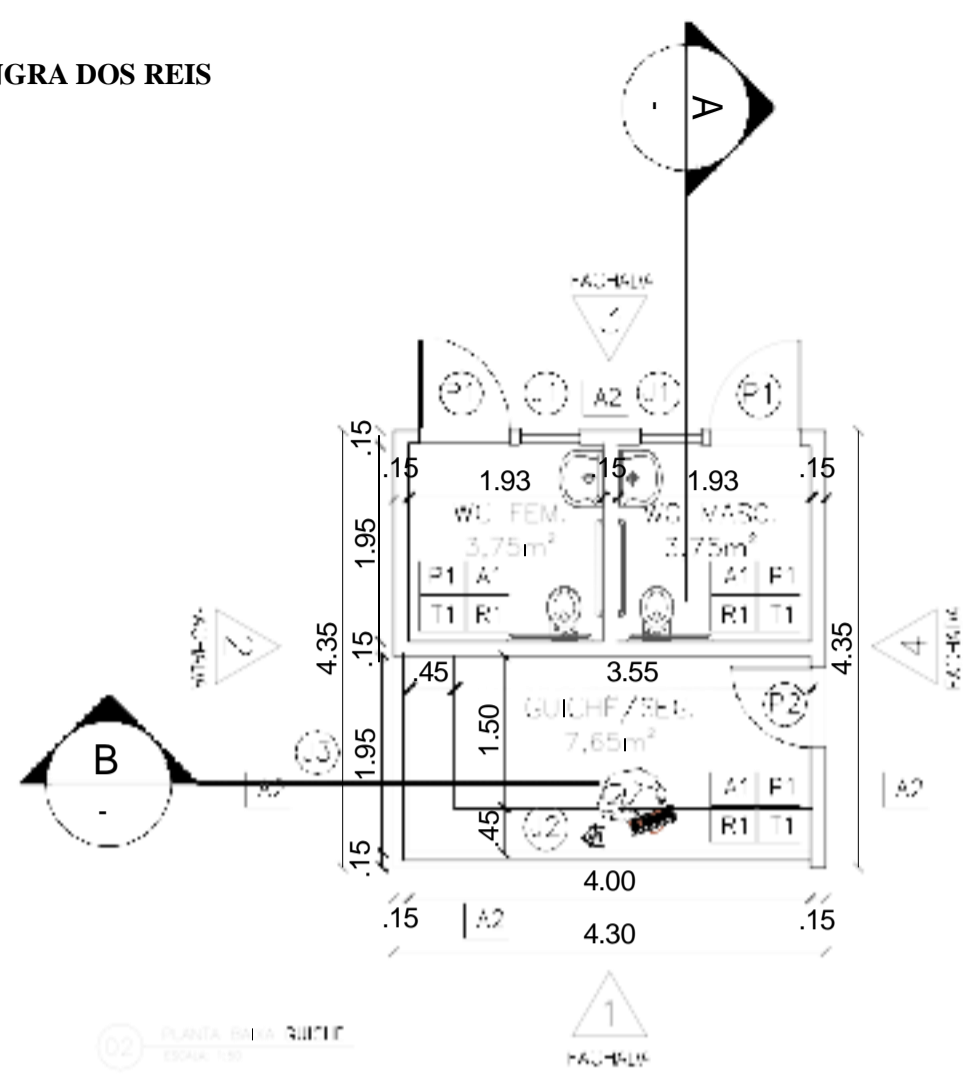
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGRA DOS REIS
Secretaria de Planejamento e Gestão

PROJETO REFERENCIAL: ESTACIONAMENTO

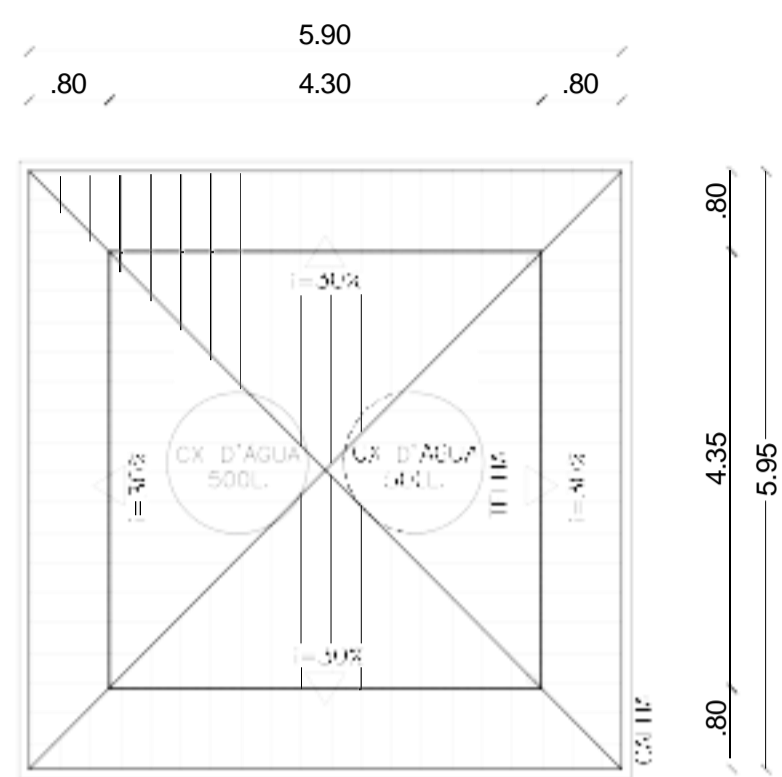


MUNICÍPIO DE ANGRA DOS REIS													
AUTORIZAÇÃO PARA CONSTRUÇÃO DE ESTACIONAMENTO E ESTRUTURA DE ATENDIMENTO AO ESTACIONAMENTO NO BAIRRO DO RETIRO NO MUNICÍPIO DE ANGRA DOS REIS.													
OBJETIVO: Criação de uma nova infraestrutura de apoio ao turismo.													
PROPRIETÁRIO: Prefeitura Municipal de Angra dos Reis, CNPJ 29.172.467/0001-09													
ENDEREÇO: Retiro, Angra dos Reis/RJ.													
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Dados do Projeto</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ÁREA TOTAL DO TERRENO</td> <td>2.083,00m²</td> </tr> <tr> <td>ÁREA DE USO</td> <td>1.075,00m²</td> </tr> <tr> <td>ÁREA CONSTRUÍDA</td> <td>184,00m²</td> </tr> <tr> <td>ÁREA DE ESTACIONAMENTO</td> <td>1.891,00m²</td> </tr> <tr> <td>TOTAL ÁREA CONSTRUÍDA</td> <td>1.891,00m²</td> </tr> </tbody> </table>		Dados do Projeto		ÁREA TOTAL DO TERRENO	2.083,00m²	ÁREA DE USO	1.075,00m²	ÁREA CONSTRUÍDA	184,00m²	ÁREA DE ESTACIONAMENTO	1.891,00m²	TOTAL ÁREA CONSTRUÍDA	1.891,00m²
Dados do Projeto													
ÁREA TOTAL DO TERRENO	2.083,00m²												
ÁREA DE USO	1.075,00m²												
ÁREA CONSTRUÍDA	184,00m²												
ÁREA DE ESTACIONAMENTO	1.891,00m²												
TOTAL ÁREA CONSTRUÍDA	1.891,00m²												
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Dados do Autor</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>REGIÃO (Cidade)</td> <td>Município de Angra dos Reis, RJ</td> </tr> <tr> <td>AUTOR DO PROJETO</td> <td>JULIANA SAFADI / YASMINE HABIBE</td> </tr> <tr> <td>RESPONSÁVEL TÉCNICO</td> <td>JULIANA SAFADI / YASMINE HABIBE</td> </tr> <tr> <td>PROJETO</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		Dados do Autor		REGIÃO (Cidade)	Município de Angra dos Reis, RJ	AUTOR DO PROJETO	JULIANA SAFADI / YASMINE HABIBE	RESPONSÁVEL TÉCNICO	JULIANA SAFADI / YASMINE HABIBE	PROJETO			
Dados do Autor													
REGIÃO (Cidade)	Município de Angra dos Reis, RJ												
AUTOR DO PROJETO	JULIANA SAFADI / YASMINE HABIBE												
RESPONSÁVEL TÉCNICO	JULIANA SAFADI / YASMINE HABIBE												
PROJETO													
TÍTULO DO DESENHO: PLANTA DE SITUAÇÃO DATA REVISÃO: AGOSTO 2023 ESCALA: INDICADA DESENHO: JULIANA SAFADI / YASMINE HABIBE													





02 PLANTA BAIXA QUILTE (1/50)



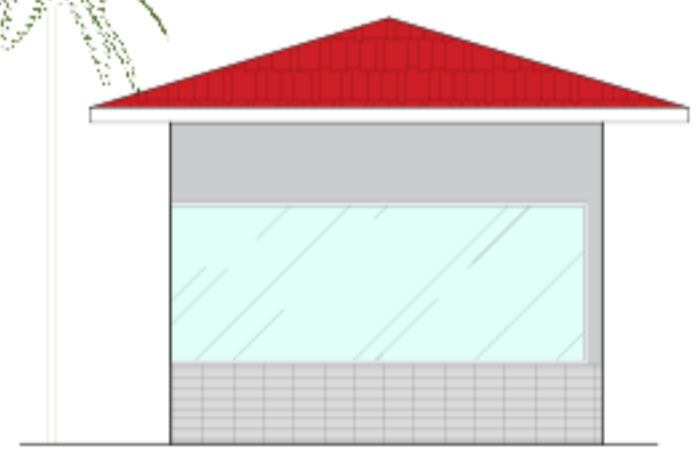
03 PLANTA DE COBERTURA (1/50)

QUADRO DE ESQUERDA UNIFOR				
NOME	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	MATERIAL	QUANTIDADE (M³)
Q1	QUADRO	1 UNIDADE	ESQUERDA EM ALUMINUM BRANCO COM ENCHIMENTO DE POLIURETANO EXPANDIDO 20kg	1,75
Q2	ALVIAO	2 FOLHAS PARA O 1º ANDAR E 2 FOLHAS DE CORREDOR	ESQUERDA EM ALUMINUM BRANCO COM ENCHIMENTO DE POLIURETANO EXPANDIDO 20kg	0,80
Q3	ALVIAO	1 FOLHA PARA O 1º ANDAR E 1 FOLHA DE CORREDOR	ESQUERDA EM ALUMINUM BRANCO COM ENCHIMENTO DE POLIURETANO EXPANDIDO 20kg	0,80
Q4	QUADRO	1 UNIDADE	ESQUERDA EM ALUMINUM BRANCO COM ENCHIMENTO DE POLIURETANO EXPANDIDO 20kg	1,20

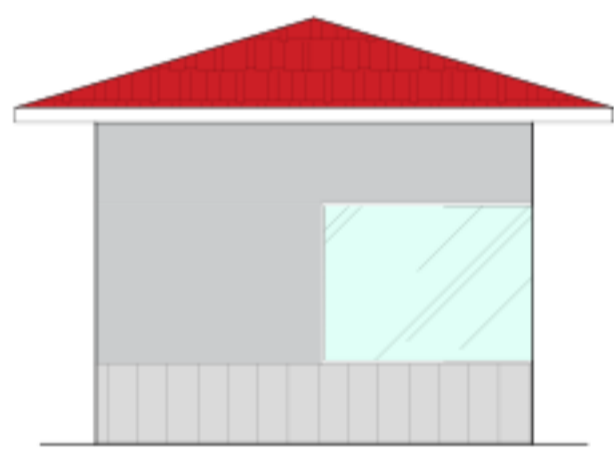
QUADRO DE ESQUERDA UNIFOR				
NOME	DESCRIÇÃO	FUNDAMENTO	MATERIAL	QUANTIDADE
F1	QUADRO	PORTA DE ABIR - 01 FOLHA	PORTA EM ALUMINUM BRANCO COM ENCHIMENTO DE POLIURETANO EXPANDIDO 20kg	02
F2	QUADRO	PORTA DE ABIR - 01 FOLHA	PORTA EM ALUMINUM BRANCO COM ENCHIMENTO DE POLIURETANO EXPANDIDO 20kg	01
F3	QUADRO	PORTA DE ABIR - 01 FOLHA	PORTA EM ALUMINUM BRANCO COM ENCHIMENTO DE POLIURETANO EXPANDIDO 20kg	02

ESPECIFICAÇÕES DE MATERIAIS

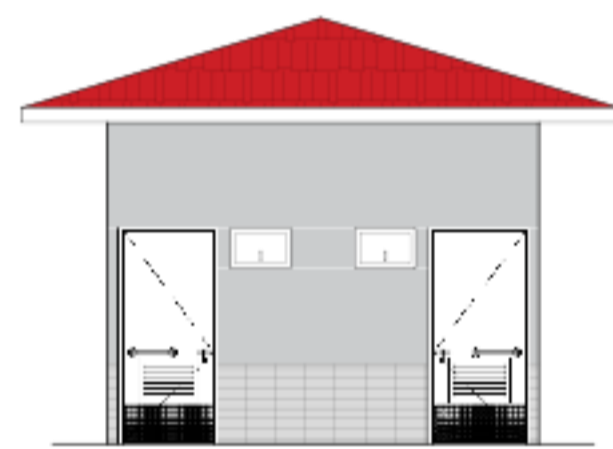
- PISIS:**
 P1 - PORCELANATO RETIFICADO ACETINADO CINZA CLARO (Cm 60x60cm).
- PAREDES:**
 A1 - PAREDE EM ALVENARIA REBRASADA, EMPUDDADA E FINADA COM TINTA ACRÍLICA ACETINADA, COM BRANCO DE O. REF. FININDO COM TINTA ACRÍLICA ACETINADA, COM BRANCO DE O. REF. FININDO COM TINTA ACRÍLICA ACETINADA.
 A2 - PAREDE EM ALVENARIA COM REVESTIMENTO RÓSTICO EM ESPERA SÃO TONS TIPS BILETS, COM NATURAL, AÍ USOM DE ALUMINA O RESISTENTE DA PARDE GUÁ PERSOADA EMPUDDADA E FINADA COM TINTA ACRÍLICA ACETINADA, COM BRANCO DE O. REF. FININDO COM TINTA ACRÍLICA ACETINADA.
- TELOS/CUBERTURA:**
 T1 - PISO DE PISO ACABADO, TPO UNIFOR, FINADA COM ESTRUTURAS EM AÇO, EMASADA E PINTADA COM TINTA ACRÍLICA SEMI-BRILHO COM BRANCO NEVE REF. FININDO COM TINTA ACRÍLICA ACETINADA.
 T2 - LAJE EMPUDDADA E PINTADA COM TINTA ACRÍLICA SEMI-BRILHO COM BRANCO NEVE REF. FININDO COM TINTA ACRÍLICA ACETINADA.



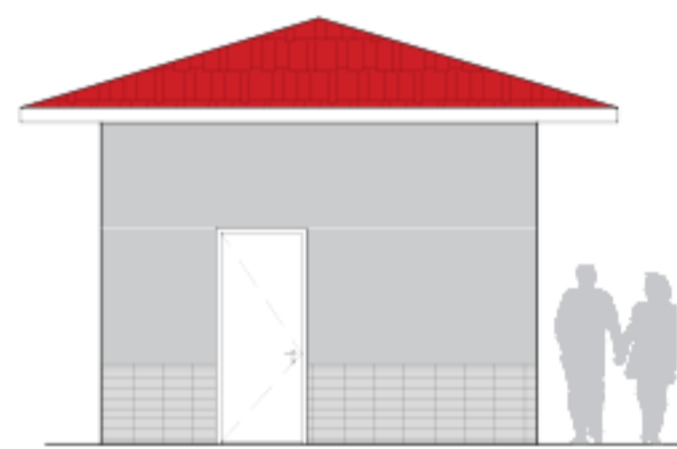
04 FACHADA 1 (1/50)



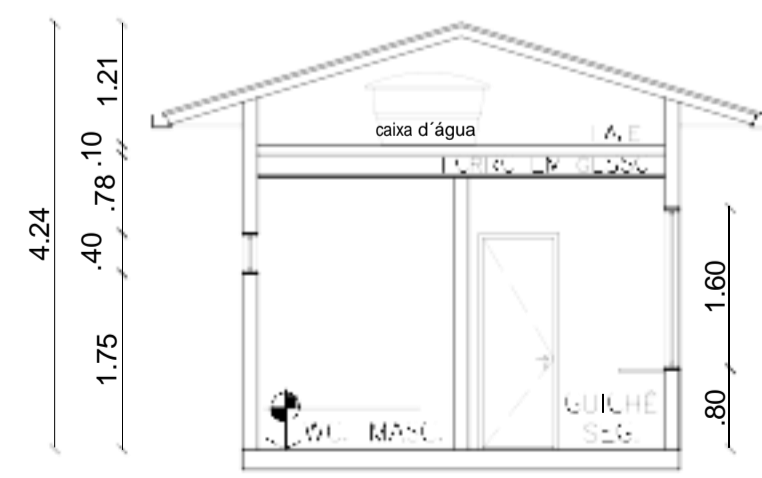
05 FACHADA 2 (1/50)



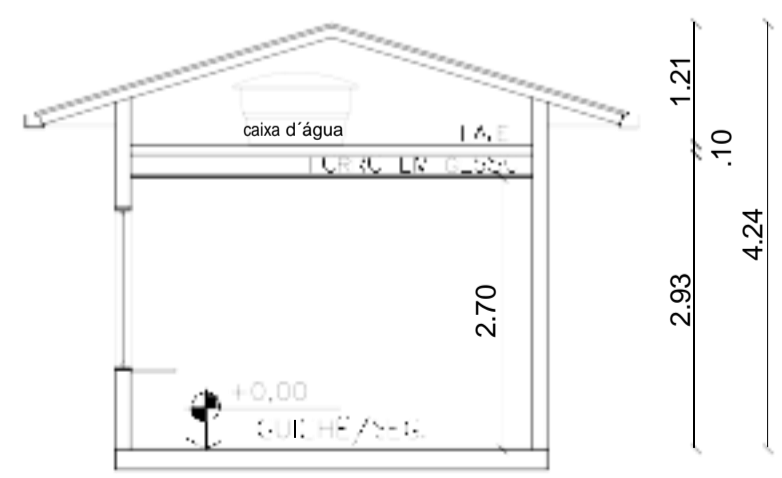
06 FACHADA 3 (1/50)



07 FACHADA 4 (1/50)



08 CORTA AA (1/50)



09 CORTA BB (1/50)

FOLHA DE ARQUITETURA 02

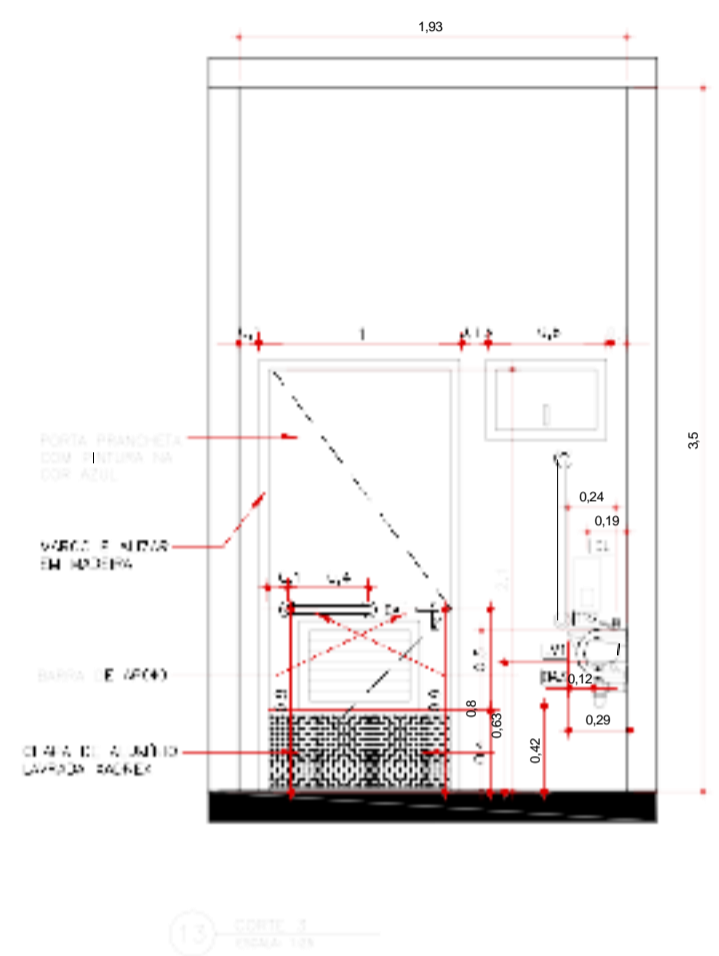
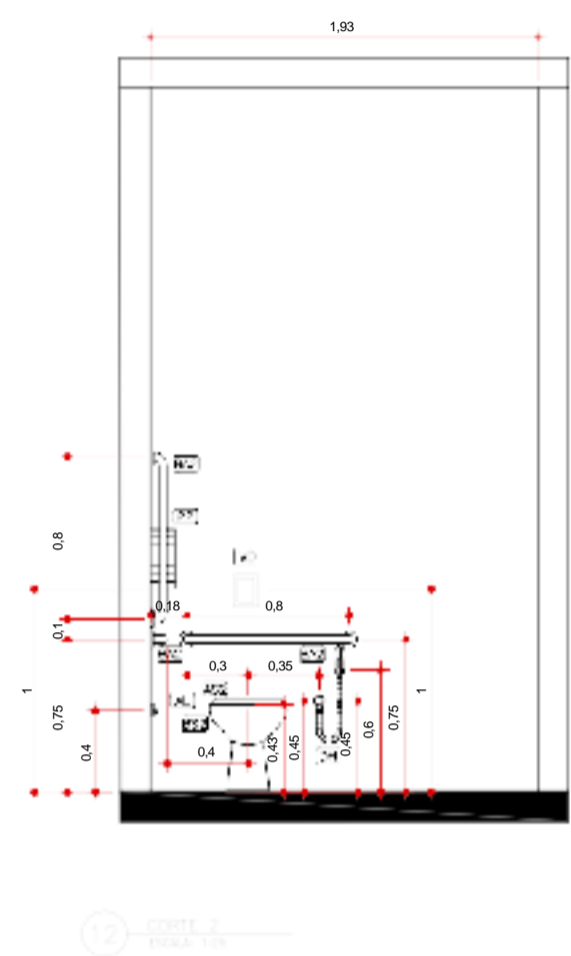
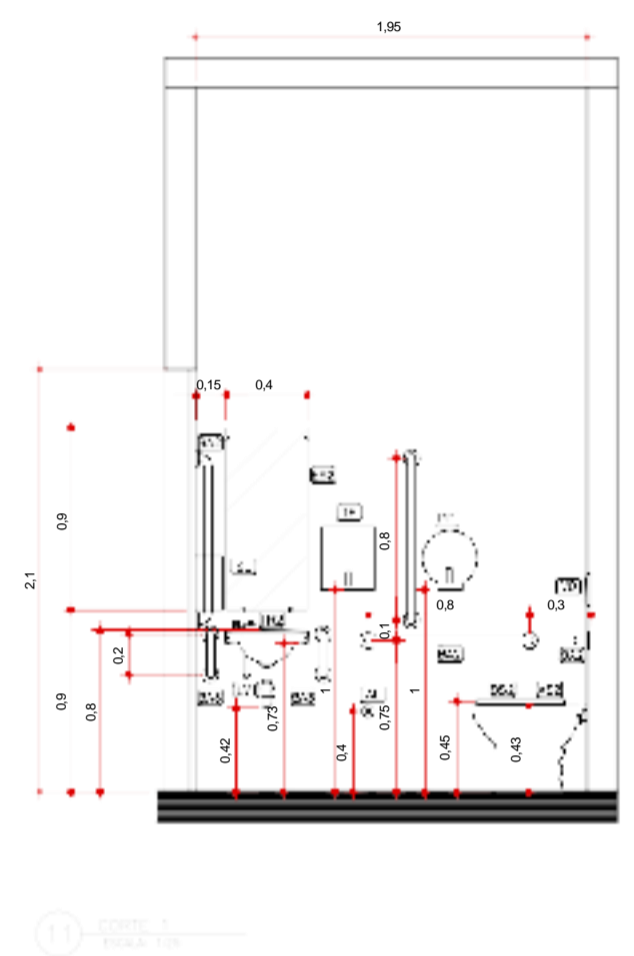
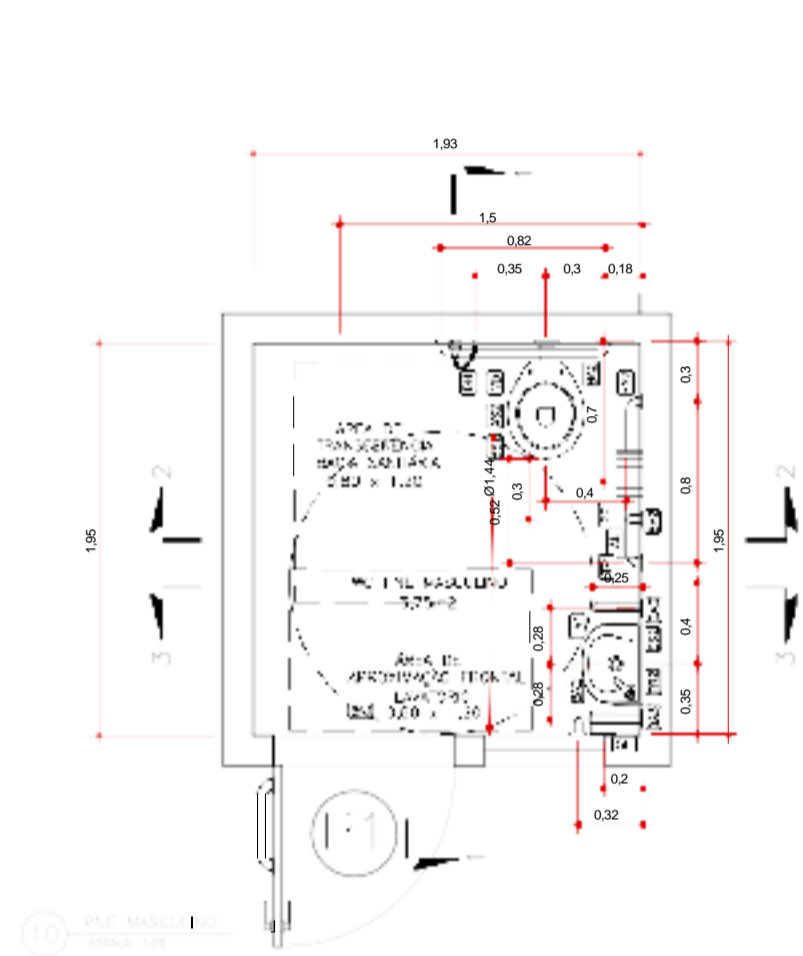
AUTORIZAÇÃO PARA CONSTRUÇÃO DE ESTACIONAMENTO E ESTRUTURA DE ATENDIMENTO AO ESTACIONAMENTO NO BAIRRO DO RETIRO NO MUNICÍPIO DE ANGRA DOS REIS.

OBJETIVO: Criação de uma nova infraestrutura de apoio ao turismo.
 PROPRIETÁRIO: Prefeitura Municipal de Angra dos Reis, CNPJ 29.172.467/0001-09
 ENDEREÇO: Retiro, Angra dos Reis/RJ.

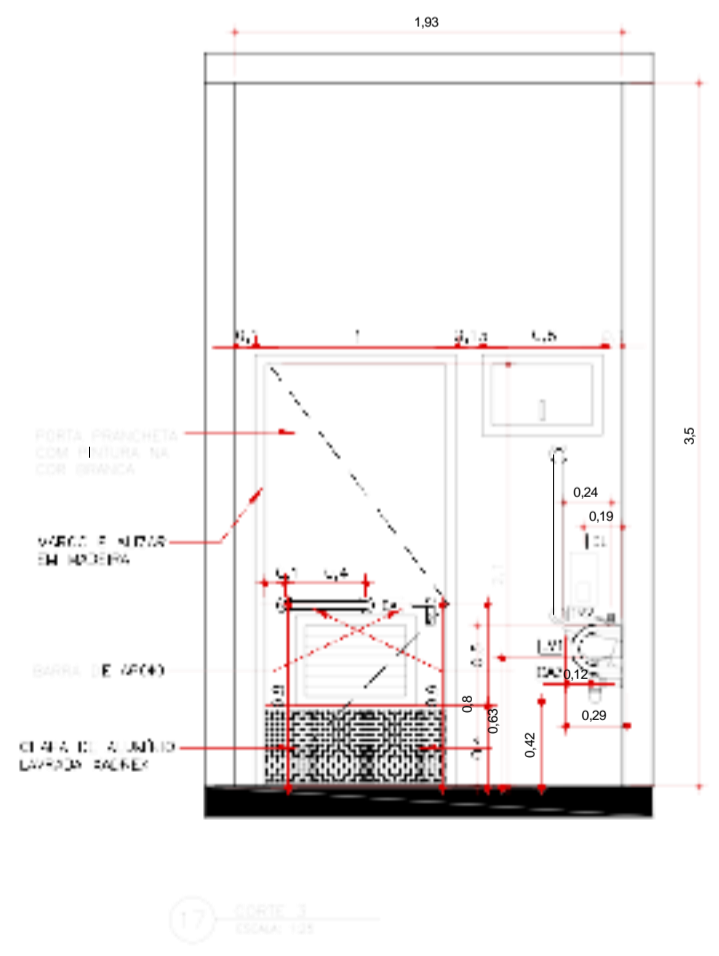
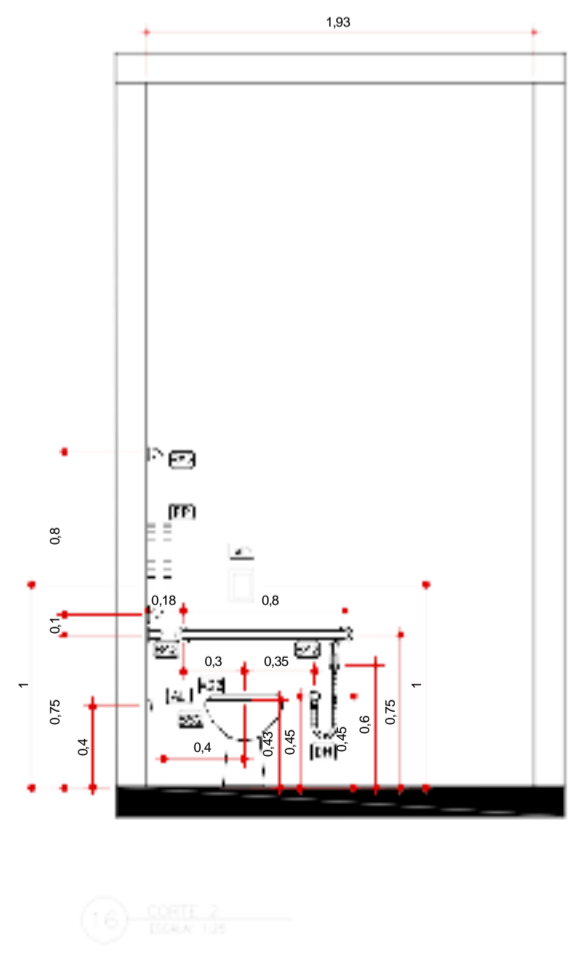
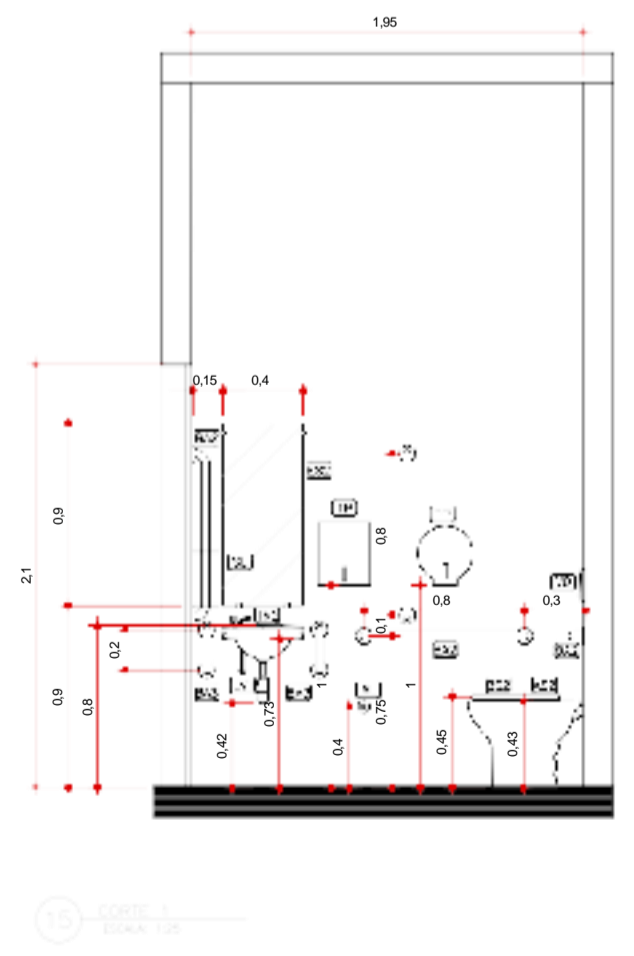
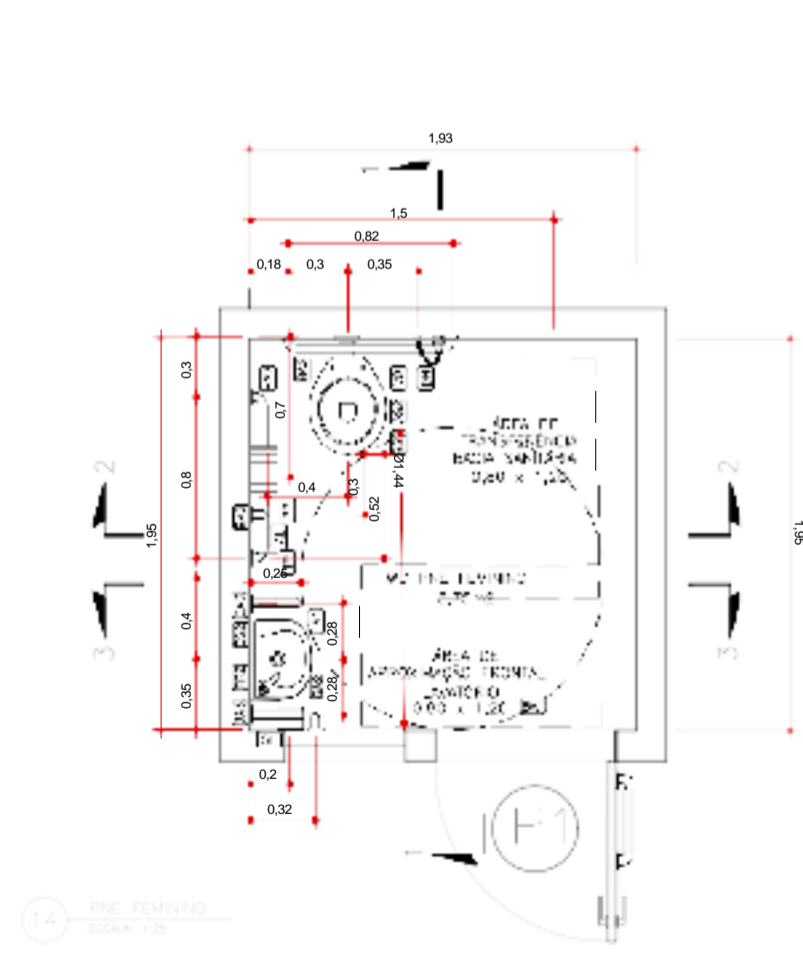
QUADRO DE ÁREAS		LOCALIZAÇÃO
ÁREA TOTAL DO TERRENO	2.085,00m²	
ÁREA DE SUCCO	1.000,00m²	
ÁREA ADORNADA	300,00m²	
ÁREA DE SERVIÇOS	0,00m²	
ÁREA DE SERVIÇOS (COM-202)	7,00m²	
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA	26,00m²	

PROPRIETÁRIO	PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGRA DOS REIS / RJ CNPJ 29.172.467/0001-09	
AUTOR DO PROJETO	JULIANA SAFADI PRADO ARQUITETA E URBANISTA CAU 441331-3	YASMINE HABIIBE FREITAS ARQUITETA E URBANISTA CAU 472237-5
RESPONSÁVEL TÉCNICO	JULIANA SAFADI PRADO ARQUITETA E URBANISTA CAU 441331-3	YASMINE HABIIBE FREITAS ARQUITETA E URBANISTA CAU 472237-5

TÍTULO DO DESENHO:	ESCALA:	DESENHO:
PLANTA BAIXA, ELEVAÇÕES E CORTES	INDICADA	JULIANA SAFADI / YASMINE HABIIBE
DATA REVISADA:		
AGOSTO 2023		



- LEGENDA:**
- 01 - PAREDE COM REVESTIMENTO EM AZULEJO BRANCO 15x15x0,5
 - 02 - PAREDE COM REVESTIMENTO EM AZULEJO BRANCO 15x15x0,5
 - 03 - PAREDE COM REVESTIMENTO EM AZULEJO BRANCO 15x15x0,5
 - 04 - PAREDE COM REVESTIMENTO EM AZULEJO BRANCO 15x15x0,5
 - 05 - PAREDE COM REVESTIMENTO EM AZULEJO BRANCO 15x15x0,5
 - 06 - PAREDE COM REVESTIMENTO EM AZULEJO BRANCO 15x15x0,5
 - 07 - PAREDE COM REVESTIMENTO EM AZULEJO BRANCO 15x15x0,5
 - 08 - PAREDE COM REVESTIMENTO EM AZULEJO BRANCO 15x15x0,5
 - 09 - PAREDE COM REVESTIMENTO EM AZULEJO BRANCO 15x15x0,5
 - 10 - PAREDE COM REVESTIMENTO EM AZULEJO BRANCO 15x15x0,5
 - 11 - PAREDE COM REVESTIMENTO EM AZULEJO BRANCO 15x15x0,5
 - 12 - PAREDE COM REVESTIMENTO EM AZULEJO BRANCO 15x15x0,5
 - 13 - PAREDE COM REVESTIMENTO EM AZULEJO BRANCO 15x15x0,5
 - 14 - PAREDE COM REVESTIMENTO EM AZULEJO BRANCO 15x15x0,5
 - 15 - PAREDE COM REVESTIMENTO EM AZULEJO BRANCO 15x15x0,5
 - 16 - PAREDE COM REVESTIMENTO EM AZULEJO BRANCO 15x15x0,5
 - 17 - PAREDE COM REVESTIMENTO EM AZULEJO BRANCO 15x15x0,5
 - 18 - PAREDE COM REVESTIMENTO EM AZULEJO BRANCO 15x15x0,5
 - 19 - PAREDE COM REVESTIMENTO EM AZULEJO BRANCO 15x15x0,5
 - 20 - PAREDE COM REVESTIMENTO EM AZULEJO BRANCO 15x15x0,5
 - 21 - PAREDE COM REVESTIMENTO EM AZULEJO BRANCO 15x15x0,5
 - 22 - PAREDE COM REVESTIMENTO EM AZULEJO BRANCO 15x15x0,5



FOLHA DE ARQUITETURA

FOLHA: 03

AUTORIZAÇÃO PARA CONSTRUÇÃO DE ESTACIONAMENTO E ESTRUTURA DE ATENDIMENTO AO ESTACIONAMENTO NO BAIRRO DO RETIRO NO MUNICÍPIO DE ANGRA DOS REIS.

OBJETIVO: Criação de uma nova infraestrutura de apoio ao turismo.

PROPRIETÁRIO: Prefeitura Municipal de Angra dos Reis, CNPJ 29.172.467/0001-09

ENDEREÇO: Retiro, Angra dos Reis/RJ.

QUADRO DE ÁREAS		LOCALIZAÇÃO
ÁREA TOTAL DO TERRENO	2.085,00m ²	
ÁREA DE SUCCO	1.000,00m ²	
ÁREA ÚTIL	399,00m ²	
ÁREA DE SERVIÇOS	0,00m ²	
ÁREA DE ESTACIONAMENTO	7,00m ²	
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA	26,00m ²	

PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGRA DOS REIS / RJ
 CNPJ 29.172.467/0001-09

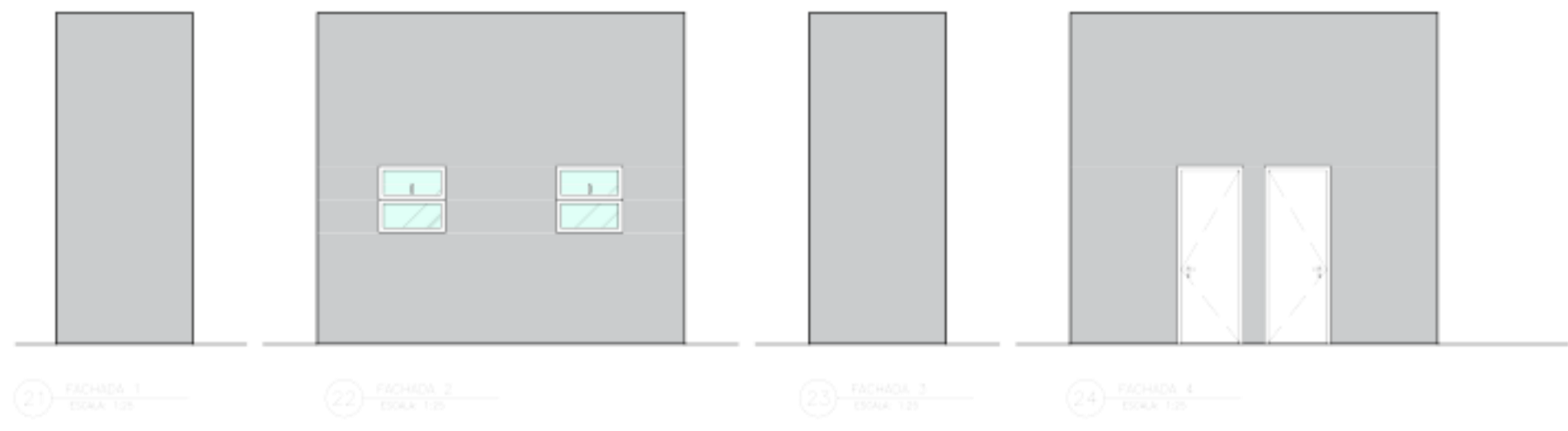
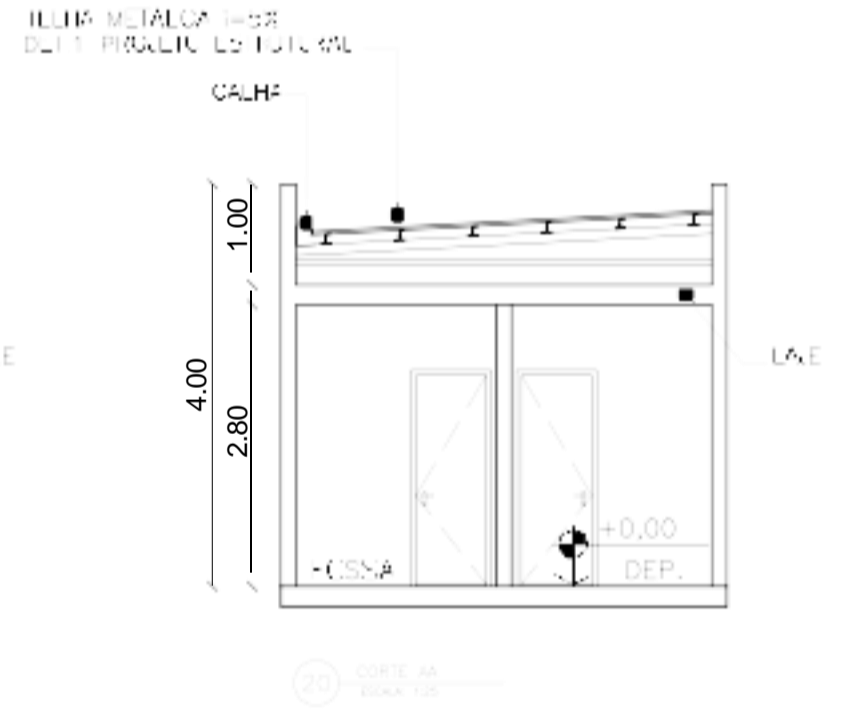
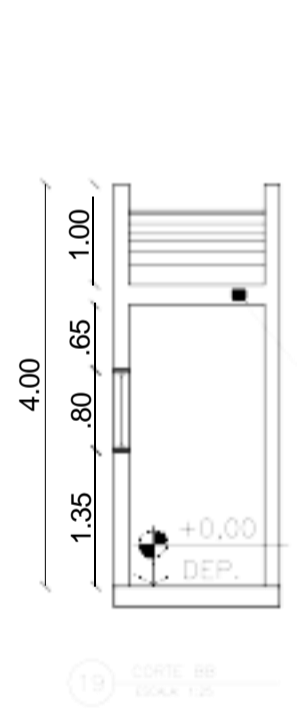
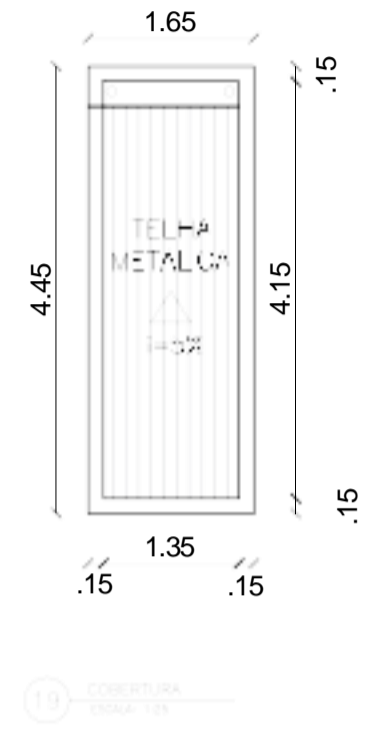
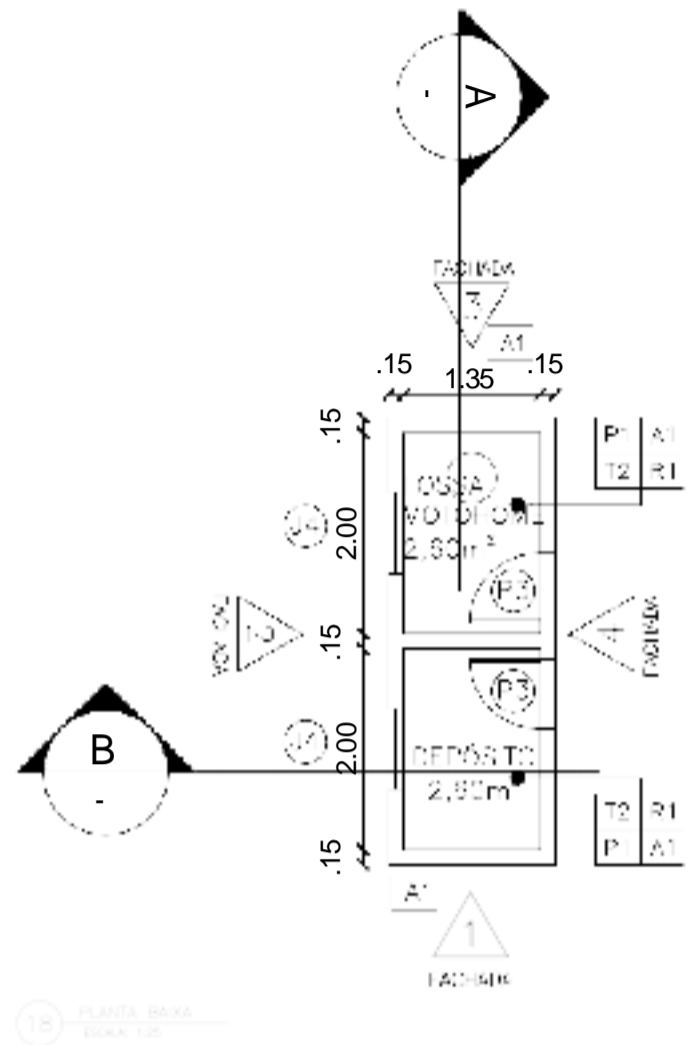
AUTOR DO PROJETO: JULIANA SAFADI PROJ. ARQUITETA E URBANISTA
 CAD 441331-3 / YASMINE HABIJE FREITAS
 CAD 472237-5

RESPONSÁVEL TÉCNICO: JULIANA SAFADI PROJ. ARQUITETA E URBANISTA
 CAD 441331-3 / YASMINE HABIJE FREITAS
 CAD 472237-5

P.M.A.R.

TÍTULO DO DESENHO: PLANTA BAIXA, ELEVACIONES E CORTES

DATA REVISADA: AGOSTO 2023 ESCALA: INDICADA DESENHO: JULIANA SAFADI / YASMINE HABIJE



QUADRO DE ESQUERDA: JANELAS				
NOME	DIMENSÃO	FUNDAÇÃO	MATERIAL	QUANTIDADE
J1	QUADRADO	1 BRANCA	ESQUERDA EM ALUMINIO REVESTIDA EM LATA DE FERRO E VIDRO LISO, BLOCOS TEMPERADO 20mm	1,75
J2	QUADRADO	2 FOLHA FEA E 1 FOLHA DE CORNER	ESQUERDA EM ALUMINIO REVESTIDA EM LATA DE FERRO E VIDRO LISO, BLOCOS TEMPERADO 20mm	0,80
J3	QUADRADO	1 FOLHA FEA E 1 FOLHA DE CORNER	ESQUERDA EM ALUMINIO REVESTIDA EM LATA DE FERRO E VIDRO LISO, BLOCOS TEMPERADO 20mm	0,80
J4	QUADRADO	1 BRANCA	ESQUERDA EM ALUMINIO REVESTIDA EM LATA DE FERRO E VIDRO LISO, BLOCOS TEMPERADO 20mm	1,20

QUADRO DE ESQUERDA: PORTAS				
NOME	DIMENSÃO	FUNDAÇÃO	MATERIAL	QUANTIDADE
P1	QUADRADO	PORTA DE ABIR - 01 FOLHA	PORTA EM ALUMINIO REVESTIDA EM LATA DE FERRO E VIDRO LISO, BLOCOS TEMPERADO 20mm	02
P2	QUADRADO	PORTA DE ABIR - 01 FOLHA	PORTA EM ALUMINIO REVESTIDA EM LATA DE FERRO E VIDRO LISO, BLOCOS TEMPERADO 20mm	01
P3	QUADRADO	PORTA DE ABIR - 01 FOLHA	PORTA EM ALUMINIO REVESTIDA EM LATA DE FERRO E VIDRO LISO, BLOCOS TEMPERADO 20mm	02



ESPECIFICAÇÕES DE MATERIAIS

PISIS:
 P1 - PORCELANATO REFRIGADO ACETINADO CINZA CLARO (30x30x0,8cm)

PAREDES:
 A1 - PAREDE EM ALVENARIA REVESTIDA EM LATA DE FERRO E VIDRO LISO, BLOCOS TEMPERADO 20mm
 A2 - PAREDE EM ALVENARIA REVESTIDA EM LATA DE FERRO E VIDRO LISO, BLOCOS TEMPERADO 20mm
 A3 - PAREDE EM ALVENARIA REVESTIDA EM LATA DE FERRO E VIDRO LISO, BLOCOS TEMPERADO 20mm

TELHAS/COBERTURA:
 T1 - TELHA DE 2250x350mm, TIPO UNIWALL, FIXADA COM ESTRUTURAS EM AÇO, EMBOSSADA E PINTADA COM TINTA ACRILICA SEMI-BRILHO COM BRANCO NIVEL REF. SUPRIL OU SIMILAR
 T2 - LAJE EMBOSSADA E PINTADA COM TINTA ACRILICA SEMI-BRILHO COM BRANCO NIVEL REF. SUPRIL OU SIMILAR

RODAPES:
 R1 - PORCELANATO REFRIGADO ACETINADO CINZA CLARO (30x30x0,8cm) - SETAC UTILIZANDO REJOS COM 70% DE ALTURA

SOLERA:
 S1 - SOLERA BRANCO IIANAS POLIQUIL COM ESPESURA DE 2cm

PROJETO DE ARQUITETURA

AUTORIZAÇÃO PARA CONSTRUÇÃO DE ESTACIONAMENTO E ESTRUTURA DE ATENDIMENTO AO ESTACIONAMENTO NO BAIRRO DO RETIRO NO MUNICÍPIO DE ANGRA DOS REIS.

OBJETIVO: Criação de uma nova infraestrutura de apoio ao turismo.

PROPRIETÁRIO: Prefeitura Municipal de Angra dos Reis, CNPJ 29.172.467/0001-09

ENDEREÇO: Retiro, Angra dos Reis/RJ.

QUADRO DE ÁREAS		LOCALIZAÇÃO
ÁREA TOTAL DO TERRENO	2.085,00m²	
ÁREA DE BUQUE	1.550,00m²	
ÁREA PARQUEADA	339,00m²	
ÁREA DE SERVIÇOS	0,00m²	
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	18,32m²	

PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGRA DOS REIS / RJ		
AUTOR DO PROJETO	JULIANA SAFADI PRADO ARQUITETA E URBANISTA CAU 441331-3	YASMINE HARBIB FREITAS ARQUITETA E URBANISTA CAU 472237-5
RESPONSÁVEL TÉCNICO	JULIANA SAFADI PRADO ARQUITETA E URBANISTA CAU 441331-3	YASMINE HARBIB FREITAS ARQUITETA E URBANISTA CAU 472237-5