



ESTADO DE MATO GROSSO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDOLÂNDIA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE  
GESTÃO 2021/2024



**Memorando: 120/SEMUSA/2023**

Rondolândia-MT, 14 de Abril de 2023.

Excelentíssimo Senhor  
**Jose Guedes de Souza**  
Prefeito Municipal

Excelentíssimo Senhor Prefeito,

Solicitamos abertura de processo administrativo referente a Locação de imóvel do tipo espaço físico de alvenaria, forrado, com banheiro, para atender as necessidades da Vigilância em saúde de Rondolândia-MT, conforme descrição no termo de Referência.

Atenciosamente,



## TERMO DE REFERÊNCIA

### 1 – Categoria de investimento:

1.1 - ( ) Material de consumo, ( ) Prestação de Serviços, (X) Locação de Imóvel

### 2 – Objeto:

2.1 - Constitui objeto deste instrumento a locação de imóvel para instalação e funcionamento da Unidade de Vigilância em Saúde, conforme especificações técnicas descritas abaixo:

### 2.2 – Especificações técnicas e descrição da categoria da despesa:

Item	CÓDIGO	UND	QUANT	ESPECIFICAÇÃO
1.	TCEMT0000106	Mensal	12	LOCACAO DE IMOVEL PARA INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA UNIDADE DE VIGILÂNCIA EM SAÚDE

### 3 Identificação Orçamentaria:

Fonte de Despesas

Órgão: 05 - Secretaria Municipal de Saúde

Unidade: 01 - Gestão de Saúde

Proj/Ativ.: 2.141 - Manutenção e Encargos com a Secretaria Municipal de Saúde e Unidades

Cód. Reduzido: 3.3.90.36. 15001002 (165) – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

### 4 Custo Total estimado com a despesa:

4.1- O custo total estimado para com a prestação de serviços do valor correspondente a locação do imóvel deverá ser feita pela Comissão responsável por localizar e analisar os imóveis particulares do Município.

### 5 Justificativa para com a prestação de serviços:

5.1 – Justifica-se a presente licitação para a necessidade de locação de imóvel para instalação e funcionamento dos órgãos da Unidade de Vigilância em Saúde, visto que o município de Rondolândia não possui imóvel próprio para a locação desse órgão.

### 7 - Resultados esperados:

7.1. Atender a demanda e ou necessidade da Administração Pública do Município de Rondolândia-MT, através da Secretaria Municipal de Saúde, proporcionando a continuidade no fluxo de trabalho realizado, bem como o alcance de metas e ou indicativos.

### 8- Do prazo:



ESTADO DE MATO GROSSO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDOLÂNDIA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE  
GESTÃO 2021/2024



**8.1-** A vigência da presente licitação será de 12 meses, iniciando após homologação e ou assinatura do contrato ou documento equivalente.

**8.2** - O prazo da prestação dos serviços solicitados será contado a partir da data da homologação, e a autorização de fornecimento será emitida com o memorando requisitando os itens ou a prestação de serviços, assinada pela secretária.

**9- Condições do Pagamento**

9.1- O pagamento será efetuado pela Prefeitura de Rondolândia no prazo de até 20 (vinte) dias posteriores ao encerramento do mês e após a liquidação da despesa e encaminhado para pagamento, conforme determinação da SEMFAZ.

Rondolândia-MT, 14 de abril de 2023.

# CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL

## IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

**VENDEDORES:** JOSE FRANCISCO TEODORO DE SOUZA, brasileiro, casado, agricultor, portador da RG de nº. 227652 SSP/RO e do CPF de nº. 204.675.242-20, e sua esposa **ODETE GONÇALVES DE SOUZA**, brasileiro, agricultora, portadora da RG de nº. 421577 SESP/RO e do CPF de nº. 776.608.971-87, residente e domiciliada na Avenida Joana Alves de Oliveira, s/n, Colina Verde, neste município de Rondolândia-MT.

**COMPRADOR:** ALDAIR DE LIMA, brasileiro, divorciado, agricultor, inscrito na RG sob o nº 977.341/SSP/MT e do CPF sob o nº 617.097.602-06, residente e domiciliado na Linha 06, Lote 08, Gleba 05, Km 10, neste município de Rondolândia-MT.

*As partes acima identificadas têm, entre si, justos e acertados o presente Contrato de Compra e Venda de Bem Imóvel, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.*

## DO OBJETO DO CONTRATO

**Cláusula 1ª.** O presente contrato tem como OBJETO a venda de um imóvel urbano denominado Lote 14 (quatorze) da Quadra 40 (quarenta), localizado na Avenida Joana Alves de Oliveira, 893, Colina Verde, neste município de Rondolândia-MT, possuindo a inscrição imobiliária 00100400014000100254, de propriedade dos VENDEDORES livre de qualquer vício ou ônus.

## DAS OBRIGAÇÕES

**Cláusula 2ª.** Será de responsabilidade dos VENDEDORES os pagamentos dos impostos, taxas e despesas que incidam sobre o imóvel até as assinaturas momento em que esta obrigação passará a COMPRADOR.

**Cláusula 3ª.** O COMPRADOR se responsabilizará pelas despesas com a transcrição do imóvel, a ser realizada quando da quitação do valor acertado neste instrumento.

**Cláusula 4ª.** Quando da entrega do imóvel, o VENDEDOR deverá disponibilizar o imóvel o COMPRADOR livre de pessoas ou coisas, no ato da assinatura deste instrumento.

## A MULTA

**Cláusula 5ª.** Caso alguma das partes não cumpra o disposto nas cláusulas estabelecidas neste instrumento, responsabilizar-se-á pelo pagamento de multa equivalente a (10%) (dez por cento) do valor da venda do imóvel.

## DO PAGAMENTO

**Cláusula 6ª.** Por força deste instrumento, o COMPRADOR pagará aos VENDEDORES à quantia de R\$ 200.000,00 (Duzentos Mil Reais) pagos da seguinte forma:

- A vista, ou seja, no ato da assinatura deste contrato.

## CONDIÇÕES GERAIS

**Cláusula 7ª.** O presente contrato passa a valer a partir da assinatura pelas partes, em caráter irrevogável e irretratável, nos termos da legislação vigente obrigando-se a ele os herdeiros ou sucessores das mesmas.

## DO FORO

**Cláusula 8ª.** Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do CONTRATO, as partes elegem o foro da Comarca da situação do Imóvel.

Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

Rondolândia-MT, 08 de fevereiro de 2023.

### VENDEDORES

 JOSE FRANCISCO TEODORO DE SOUZA

JOETE GONÇALVES DE SOUZA

### COMPRADOR

 ALDAIR DE LIMA

### Testemunhas

Nome:

CPF:

Nome:

CPF:



**Ofício de Registro Civil e Tabelionato de Notas**  
Av. Pau Brasil, 5967 - Centro - CX 16 - CEP 76.919-000 - Fone: (69) 3448-2285  
cartoroministroandrezza@gmail.com | Ministro Andrezza - RO  
Tabelião Interina - Claudineia Sardinha Kester

Selo Digital de Fiscalização - - C7A/K27382-3D0DB, C7AAK27382-FF1CB.  
Confira validade em [www.tiro.jus.br/consultaselo](http://www.tiro.jus.br/consultaselo).

Reconheço por Semelhança as assinaturas de JOSE FRANCISCO TEODORO DE SOUZA e ALDAIR DE LIMA. Dou fé. Ministro Andrezza, 08 de fevereiro de 2023.

Em Teste da Verdade  
Claudineia Bardinha Kester - Tabelião Oficial Interina  
Emolumentos: R\$16,78, Fuju: R\$3,38, selo: R\$2,76, Fundap: R\$0,88, Fundimper: R\$1,26, Fumorjg: R\$0,53, Tm: R\$1,50, Tm: R\$0,38

VÁLIDO SOMENTE SEM EMENDAS E/OU SEM RASURAS E COM SELO DE AUTENTICIDADE



PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDOLÂNDIA

Secretaria da Fazenda

# IPTU

2023

Com a participação de todos se faz uma cidade cada dia melhor!

JOSÉ FRANCISCO TEODORO DE SOUZA  
AVENIDA JOANA ALVES DE OLIVEIRA 893  
COLINA VERDE  
78338000 RONDOLANDIA MT  
S.001 QD.40 LT.14 UNID.0001 Quadra/Lote:



Sac. de Finanças e Planejamento  
Setor de Tributação

**IPTU Imposto Predial e Territorial Urbano**

Contribuinte/Responsável

JOSÉ FRANCISCO TEODORO DE SOUZA

Doc. Contr./Resp.	Vencimento	(+) Valor IPTU
20467524220	28/02/2023	105,00

Nº Arrecadação	Exercício	Parcela	(-) Desconto(s)
49079	2023	1	31,50

Inscrição	00100400014000100254	Taxa de Lixo
CDI:	254 S.001 Q. 40 Lt. 14	30,00

Quadra/Lote:	JOANA ALVES DE OLIVEIRA 893	Limpeza Pública
	COLINA VERDE	0,00

IPTU 2023 PARCELA 1/1	(=) Valor Cobrado
	103,50

"Com a participação de todos construímos uma Rondolândia melhor".

51 013271934 070223 003 0032 ..... 103,50 0481

## CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

Pelo presente instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Imóvel, que constitui entre si, os cidadãos abaixo denominados, conforme segue:

**Vendedor:** DIRCEU MOREIRA PESSOA, brasileiro, solteiro Portador do RG: 1813763-6, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de Rondônia, e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob. O número 616.735.921-85, residente e domiciliado na rua 05, lote 50, gleba 03, KM 14, em Rondonópolis - MT e,

**Comprador:** JOSE FRANCISCO TEODORO DE SOUZA, casado, Portador da RG: 227.052 expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de Rondônia, e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob. O número 776.501.971-37 e esposa:

**ODETE GONÇALVES DE SOUZA**, brasileira, casada, portadora do RG: 421517, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de Rondônia, e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob. O número 776.501.971-37.

### OBJETO DA COMPRA E VENDA

É objeto da Presente Promessa de Compra e Venda de imóvel, um lote urbano com medida de 28 X 15 mt #23, quadra 43, lote 14, localizado no bairro Vila Nova Rivas de Oliveira. Pela compra e Venda dos vendedores, prometida aos Compradores, foi estabelecido o preço de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) preço à vista pago em adiantamento legal deste País no ato deste Contrato.

### BENEFÍCIOS

As benfeitorias, que porventura venha a ser feita a partir desta data, passam a pertencer aos presentes compradores.

### POSSE E ESCRITURA.

O comprador toma posse, do presente imóvel, a partir do momento, em que já tiver sido efetuada a compra, no valor estipulado, e registro no Cartório.

**FORO**

Para diminuir as despesas celebradas do presente, foi feita a Compra e Venda de Imóvel, e para quaisquer dúvidas, nomeiam o Cartório da Comarca, para a autenticação e reconhecimento das firmas.

E, assim por estarem justos e contratados, lavra-se o presente Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel em duas vias de que -02-

Rondolândia -MT, 14 de fevereiro de 2011

VENDEDOR

COMPRADOR



*Virvan M. Pessoa*

*Jose Renato Feres de Souza*

*edete Zambos de Souza*

TESTEMUNHAS

*Antônio B. Cardoso*

CARTORIO DE PAZ E NOTAS DE RONDOLÂNDIA  
Av. André Maggi, s/n Fone (66) 3542 1011  
CEP: 78.338-000 - Rondolândia  
Comarca de Juina-MT  
*Evandra Ribeiro Campos*  
Oficial Tabelião Designado

CARTORIO DE PAZ E NOTAS DE RONDOLÂNDIA  
Av. André Maggi, s/n - Fone: (66) 3542-1011  
CEP: 78.338-000 - Rondolândia  
Comarca de Juina-MT  
Reconheço a Firma de *Virvan M. Pessoa*  
*Jose Renato Feres de Souza*  
*edete Zambos de Souza*  
Em testº *[Signature]* a verdade  
Rondolândia - MT. Em: 10. FEV. 2012.



## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAIS

Número da Certidão

0000112023

28/02/2023

Data da emissão

Nº de Controle de Autenticação

897.463.347.080



### IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE

CNPJ/CPF 617.097.602-06	Inscrição Municipal 100140006000100880	Nome do Contribuinte ALDAIR DE LIMA		
Razão Social ALDAIR DE LIMA				
Endereço LINHA 06 GLEBA 05, LOTE-08, KM-10			Número S/N	Complemento
Bairro ZONA RURAL	CEP 78.338-000	Cidade RONDOLANDIA		UF MT
Loteamento:				

Ressalvado o direito de a Fazenda Pública Municipal lançar e inscrever quaisquer dívidas que vierem a ser apuradas, fica certificado que, até a presente data, não constam em nome do requerente acima qualificado pendências relativas às receitas municipais, inclusive as de natureza tributária ou não, inscritas ou não no Registro da Dívida Ativa do Município.

### OBSERVAÇÕES

Certidão válida ate 29/05/2023



PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDOLÂNDIA

04.221.486/0001-49

Secretaria da Fazenda

Ficha Cadastral do Imóvel

Impresso por: mauro franco

IMÓVEL										
Inscrição do Imóvel: 00100400014000100254				Cód. do Cadastro: 254		Data do Cadastro: 29/04/2021		Zona:	Situação: Ativo	Matricula Cartório
DISTRITO 1	SETOR 001	QUADRA 40	LOTE 14	UNIDADE 0001	Localização Cart.:			MacroZona:		Natureza do Imóvel: 2 - Predial Comercial
Logradouro: JOANA ALVES DE OLIVEIRA						Tipo do Logradouro		Título do Logradouro		
Número: 893		Bairro: COLINA VERDE			Cidade: RONDOLANDIA			UF: MT	CEP: 78338000	
Complemento:				Loteamento:				SETOR	QUADRA	LOTE
001										
DADOS DO PROPRIETÁRIO										
Imunidade/Isenção : 0				Descrição :						
/ CNPJ.: 617.097.602-06				Nome do Proprietário: ALDAIR DE LIMA						
Logradouro: LINHA 06 GLEBA 05, LOTE-08, KM-10										
Número: S/N		Bairro: ZONA RURAL			Cidade: RONDOLANDIA			UF: MT	CEP: 78338000	
Endereço para Correspondência: LINHA 06 GLEBA 05										
Número: S/N		Bairro: ZONA RURAL			Cidade: RONDOLANDIA			UF: MT	CEP: 78338000	
INFORMAÇÕES DO IMÓVEL										
1 - Topografia :		Normal		12 - Forro :		Especial				
2 - Nivel :		Ao Nivel		13 - Revest. Interno :		Rebocado				
3 - Pedologia:		Normal		14 - Revest. Externo :		Rebocado				
4 - Situação :		Duas Frentes		15 - Pintura Externa :		Látex/óleo				
5 - Benfeitorias :		Muro		16 - Pintura Interna :		Látex/óleo				
6 - Tipo Construção :		Alvenaria		17 - Cozinha :		Pia com azulejo				
7 - Estrutura Edificação :		Alvenaria		18 - Banheiro :		Banheiro interno				
8 - Cobertura :		Barro		19 - Instalação de água :		rede pub. com reservatôr				
9 - Paredes :		Alvenaria		20 - Instalação Elétrica :		Embutida				
10 - Piso :		Cerâmica		21 - Estado de Conservação		Boa				
11 - Esquadrias :		Especial		24 - Tipo de Edificação		Comercial				
Área do Imóvel					Valores IPTU/TCR					
Área frente/Lat. Esq.:		14.60 m x 27.70 m		Área premiável Min.				(+ ) Valor Venal Terreno:		3115,54
Área da Terreno:		404.42 M²		Área Proj. Terreno:				(+ ) Valor Venda Edificação:		3115,54
Área Total Edificada		42.00 M²		Área Descoberta:				(- ) Valor Venal		210000
Recuo de Frente		0		Data Vistória				Aliquota %		0,6
Recuo de Fundo		0		Última Avaliação				Valor IPTU		105
Recuo Lado Direito		0		Valor M²				Isenção IPTU		SEM BENEFICIO
Recuo Lado Esquerdo				Valor Instrumento				TCR Anual:		30
Observação										
Outros dados										

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO CIVIL 977 341

LOCALIDADE ALDAIR DE LIMA

LOCALIDADE JOEL DE LIMA

LOCALIDADE Madalena Mendes de Lima

LOCALIDADE Santa Rosa/ES

DATA DE EMISSÃO 30.09.92

DATA DE VALIDADE 11.05.73

Cert. Naso. Nº 134, Liv. A-02/76, Fls. 27, V. Santo Antonio/ES

CHP MARINA CASSEMIERA BASTOS NEUDA

SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA

INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO DE PAVIA

LEI Nº 7.119 DE 24/06/63

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MATO GROSSO

SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA

INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO DE PAVIA

P. I. 44




Carteira de Identidade

ASSINATURA DO TITULAR

*Aldair de Lima*







ESTADO DE MATO GROSSO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDOLÂNDIA  
GESTÃO 2021/2024.

### TERMO DE ANUÊNCIA PRÉVIA PARA LOCAÇÃO DE IMOVÉL

Eu, ALDAIR DE LIMA, brasileiro, estado Civil divorciado, residente e domiciliado na linha 06, lote 08, Gleba 05, KM 10, inscrito no CPF sob o nº 617.097.602-06, RG, nº 977.341 SSP/MT.

Declaro para os devidos fins que concordo com o preço de **R\$1.100,00**, referente A locação do imóvel em meu nome, vista a locação do, mesmo para a Prefeitura Municipal de Rondolândia-MT.

Rondolândia, 27 de Abril de 2023.

*Aldeair de Lima*

ALDAIR DE LIMA CPF:617.097.602-06

Declarante



ESTADO DE MATO GROSSO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDOLÂNDIA  
SECRETARIA DE ARRECADAÇÃO E TRIBUTOS  
GESTÃO 2021/2024.

**RELATÓRIO DE IMÓVEL URBANO PARA FINS DE LOCAÇÃO**

A Comissão Especial designada pelo Decreto nº 1.697/GAB/PMR, com o intuito de locação a cargo do executivo municipal, realizou vistoria no imóvel situado à Avenida. JOANA ALVES DE OLIVEIRA, bairro: Colina Verde, nº893 de propriedade do Sr. ALDAIR DE LIMA, ao qual se apresenta com as dimensões de 6,50 mts (Seis metro e cinquenta centímetro) por 8.00mts (Oito metro), totalizando 52m<sup>2</sup>, ( Cinquenta e dois metros quadrado), área construída de 6,50X8,0=52m<sup>2</sup>, sendo o imóvel com quatro cômodos, banheiro, cozinha, outras salas especificado sala 01,sala 02, todo em alvenaria, piso de cerâmica, forrada em PVC, coberto em telha de fibra de cimento em perfeitas condições de uso.

Esta comissão também apurou e avaliou contrato do locador no valor R\$ 1.100,00 (Um mil e cem reais), ao qual houve anuência por parte do proprietário por um prazo de 12 (doze) meses.

Levando em consideração o preço de mercado praticado no município com as características do imóvel apresentado, o preço se encontra compatível com os praticados no comércio local.

Este é o relatório e afirmo a veracidade dos fatos, assinado em duas vias de igual teor e forma.

Rondolândia-MT.27 de Abril de 2023.

  
João Batista Soares  
Pres. da Comissão de Locação

  
Mauro Franco Leonardo  
Membro da comissão

**Mauro Franco Leonardo**  
Diretor de Divisão de Dívida Ativa, ISSQN,  
Cadastro Imobiliário, Licença e outras Receitas  
Portaria Nº 0116/GAB/PMR/21

  
Jose Reco  
Membro da comissão

## LAUDO DE VISTORIA

Vistoria executada no imóvel sito: Av. Joana Alves de Oliveira, nº893, Quadra 40 lotes 14,

Bairro: Colina Verde

De propriedade Sr.(a): Aldair de Lima

O presente "auto de vistoria", foi executado pelos abaixo assinados e passa a ser parte integrante do contrato de locação, datado para todos os fins e efeitos de direito.

**Estado do Imóvel:** ( ) novo () bom ( ) regular ( ) mau ( ) excelente

**Idade aproximada do imóvel:** () anos ( ) meses ( ) dias ( ) semanas

### **Danos existentes:**

Indicar resumidamente com "X" apenas a situação: SIM ou NÃO.

01 - Hall de entrada, existem danos	( ) SIM	( <input checked="" type="checkbox"/> ) NÃO
02 - Hall de circulação, existem danos	( ) SIM	( <input checked="" type="checkbox"/> ) NÃO
03 - Salas, existem danos	( ) SIM	( <input checked="" type="checkbox"/> ) NÃO
04 - Banheiros, existem danos	( ) SIM	( <input checked="" type="checkbox"/> ) NÃO
05 - Cozinha, existem danos	( ) SIM	( <input checked="" type="checkbox"/> ) NÃO
06 - Outras dependências, existem danos	( ) SIM	( <input checked="" type="checkbox"/> ) NÃO
07 - Nas dependências externas, existem danos	( ) SIM	( <input checked="" type="checkbox"/> ) NÃO

Descrição Geral:

### **INFORMAÇÃO COMPLEMENTAR ESTADO GERAL DO IMÓVEL:**

a) Pisos bons	( <input checked="" type="checkbox"/> ) SIM	( ) NÃO
b) Tetos bons	( <input checked="" type="checkbox"/> ) SIM	( ) NÃO
c) Paredes boas	( <input checked="" type="checkbox"/> ) SIM	( ) NÃO
d) Portas boas	( <input checked="" type="checkbox"/> ) SIM	( ) NÃO
e) Janelas boas	( <input checked="" type="checkbox"/> ) SIM	( ) NÃO
f) Rodapés bons	( <input checked="" type="checkbox"/> ) SIM	( ) NÃO
g) Pintura em bom estado de conservação.	( <input checked="" type="checkbox"/> ) SIM	( ) NÃO

Descrição Geral:

---

---

---

### **INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:**

a) – Tomadas, interruptores e bocais. (Em perfeito estado de funcionamento). () sim ( ) não.

**INSTALAÇÕES SANITÁRIAS:**

a) -Torneiras, descargas, ralos, pias e vasos sanitários. (Em perfeito estado de funcionamento).

sim ( ) não

Descrição Geral:

---

---

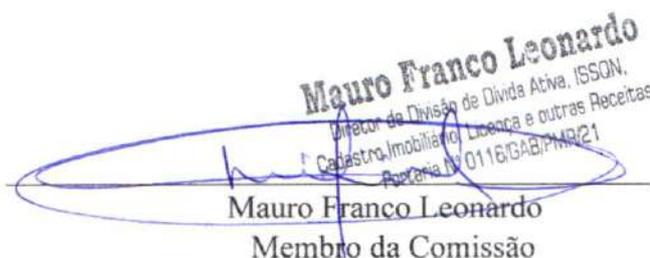
---

Rondolândia-MT,27 de Abril de 2023.



---

João Batista Soares  
Pres. Da Comissão de Locação



**Mauro Franco Leonardo**  
Diretor de Divisão de Dívida Ativa, ISSQN,  
Cadastro Imobiliário, Licença e outras Receitas  
Assessoria IV 0116/BAB/PMR/21

---

Mauro Franco Leonardo  
Membro da Comissão

---

José Reco  
Membro da Comissão













