



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA
GABINETE DE ESTRATÉGIA GOVERNAMENTAL
UNIDADE GESTORA LOCAL

TERMO DE RECONHECIMENTO DE DÍVIDA Nº 439/2026

**TERMO DE RECONHECIMENTO DE
DÍVIDA QUE ENTRE SI FAZEM O
MUNICÍPIO DE VOLTA REDONDA E
OFS EMPREENDIMENTOS
IMOBILIARIOS LTDA, NA FORMA
ABAIXO.**

Aos 06 (seis) dias do mês de julho de 2026, o **MUNICÍPIO DE VOLTA REDONDA**, ente de Direito Público interno, com sede na Praça Sávio Gama, nº 53, Aterrado, Volta Redonda/RJ, neste ato representado pelo Senhor Secretário Municipal de Meio Ambiente **Jorge Alberto Felipe Cury**, portador da carteira de identidade nº 09.xxx.333-x DETRAN/RJ e inscrito no CPF sob o nº 032.703.957-44, residente, nesta cidade, Ordenador de Despesas por delegação de competência conferida pelo Decreto Municipal nº 18.937/2025 de 02 de janeiro de 2025. CREDOR: **OFS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, sob o CNPJ nº 07.380.268/0001-45, em operação na Rua Bernardes Ferraz, 230, Parte, bairro Aterrado, Volta Redonda/RJ, neste ato representado por seus proprietários e sócios do imóvel, Sr. OSMAR FERNANDES DE SOUZA, portador da carteira de identidade nº 1.020.xxx, inscrito no CPF sob nº 118.xxx.967-xx e sua esposa a Sra. **VALDETE PEREIRA DE SOUZA**, carteira de identidade nº 03.xxx.318-x, CPF nº 422.xxx.857-xx, residentes nesta cidade, as partes com base nos despachos e informações contidas no Processo **SEI nº VR-12.063-00001749/2026**, resolvem celebrar o presente **TERMO DE RECONHECIMENTO DE DÍVIDA**, que se regerá, no que couber, pela Lei 14.133/2021 e pelas demais normas aplicáveis e pelas Cláusulas e Condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

O MUNICÍPIO DE VOLTA REDONDA reconhece o dever de indenizar o CREDOR no montante de **R\$ 35.627,20** (trinta e cinco mil, seiscentos e vinte e sete reais e vinte centavos) referentes a locação de imóvel para instalação da SEDE ADMINISTRATIVA DA SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE - SMMA/PMVR, localizado na Av. Sete de Setembro, nº 07, comp. Loja 06 e 07 - Aterrado, em Volta Redonda - RJ.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O crédito atribuído à CREDORA decorre do reconhecimento de dívida promovido pelo MUNICÍPIO DE VOLTA REDONDA, referente à locação do imóvel onde funciona a sede da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, localizado na Avenida Sete de Setembro, nº 07, lojas 06 e 07, bairro Aterrado, de propriedade da empresa OFS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. O reconhecimento refere-se às obrigações decorrentes da efetiva ocupação e utilização do imóvel durante o período em que houve descontinuidade da cobertura contratual, sem interrupção da posse e da utilização do bem pela Administração Pública. Assim, em observância ao princípio da vedação ao enriquecimento sem causa, impõe-se o dever de indenizar a particular pelas despesas regularmente comprovadas, uma vez que o Município usufruiu do imóvel durante o período sem cobertura contratual. O presente reconhecimento de dívida fundamenta-se no disposto no art. 149 da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que assegura a indenização ao contratado pelo que

1



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA
GABINETE DE ESTRATÉGIA GOVERNAMENTAL
UNIDADE GESTORA LOCAL

houver executado quando a nulidade do contrato não lhe for imputável, bem como nos princípios da boa-fé, da continuidade do serviço público, da vedação ao enriquecimento sem causa e da supremacia do interesse público, os quais legitimam o pagamento da obrigação efetivamente constituída em favor da credora, resultando no valor total de **R\$ 35.627,20** (trinta e cinco mil, seiscientos e vinte e sete reais e vinte centavos) referentes à locação nos meses de janeiro a abril de 2026

Período sem contrato	Mês Referência	Valor Mensal	Qtd Meses	Valor Total
15/01/26 a 14/02/26	Jan/26	R\$ 8.906,80	1	R\$ 8.906,80
15/02/26 a 14/03/26	Fev/26	R\$ 8.906,80	1	R\$ 8.906,80
15/03/26 a 14/04/26	Mar/26	R\$ 8.906,80	1	R\$ 8.906,80
15/04/26 a 14/05/26	Abri/26	R\$ 8.906,80	1	R\$ 8.906,80
TOTAL		R\$ 35.627,20		R\$ 35.627,20

PARAGRAFO SEGUNDO - A contratação do aluguel em questão encontra-se amparada pelo Contrato nº 209/2026, no Processo Administrativo nº 14958/2021, em favor da CREDORA, sujeitando-se as partes às disposições da Lei nº 14.133/2021.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Os aluguéis são referentes aos meses de janeiro/2026 a abril/2026, em caráter excepcional, conforme motivos elencados pelo Setor Responsável despacho id.01948145, e consta parecer jurídico da Procuradoria Geral do Município, ambos do Processo nº VR-12.063-00001749/2026.

PARÁGRAFO QUARTO - O reconhecimento de dívida constante deste instrumento é definitivo e irretratável, não implicando, de modo algum, novação ou transação e vigorará imediatamente.

CLÁUSULA SEGUNDA: RECURSOS FINANCEIROS

As despesas decorrentes deste contrato correrão à conta de dotação orçamentária **16.01.04.122.2601.8458.3339039000000.1500.0000 - Outros Serviços - Pessoa Jurídica e a Nota de Empenho nº 001019.**

CLÁUSULA TERCEIRA: DA QUITAÇÃO

Fica estabelecido que, o pagamento dos aluguéis de janeiro/2026 a abril /2026, referente ao Processo nº **VR-12.063-00001749/2026**, objeto do presente reconhecimento de dívida, conforme estabelecido na CLÁUSULA SEGUNDA implicará a plena e total quitação ao MUNICÍPIO DE VOLTA REDONDA do débito reconhecido neste termo, para nada mais ter a reclamar a CREDORA quanto ao referido débito.

2



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA
GABINETE DE ESTRATÉGIA GOVERNAMENTAL
UNIDADE GESTORA LOCAL

CLÁUSULA QUARTA: DO FORO

Para dirimir quaisquer controvérsias resultantes deste Termo de Reconhecimento de Dívida e Ajuste de Contas, as partes elegem o Foro da Comarca de Volta Redonda - Estado do Rio de Janeiro. Por estarem, assim justas e contratadas, as partes firmam o presente instrumento, em três vias de igual teor, na presença das testemunhas abaixo identificadas.

Volta Redonda, 17 de agosto de 2026.


Jorge Alberto Felipe Cury
Secretário Municipal de Meio Ambiente
p/Município


Osmar Fernandes de Souza
p/LOCADOR


Valdete Pereira de Souza
p/LOCADOR

TESTEMUNHAS

1): 
CPF: 102.274.687-16

2): 
CPF: 084.698.337-07

