



SECRETARIA MUNICIPAL DE
SAÚDE

São Pedro da Aldeia, 20 de Julho de 2021.

Memo SAD/SESAU Nº 356/2021

Ao:

PROTOCOLO

PMSPA
Proc. Nº 7850/21
Folha Nº 02
Rubr. [assinatura]

Ref.: Abertura de Processo Administrativo

Prezado (a),

Cumprimentando-o (a) desde já, venho requerer a abertura de Processo Administrativo para LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL, para abrigar a RESIDÊNCIA TERAPÊUTICA – RT, pelo período de 12 (doze) meses.

Após, retornem-se os autos para a instrução devida e demais providências.

Ao ensejo, agradeço desde já e reiteramos nossos votos de estima e apreço.

Atenciosamente,

GERALDO LOPES VIEIRA
Secretário Adjunto de Saúde
Matr. 37.879

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS

EUFRASIO GONÇALVES DE MELLO - TITULAR

IZINETE R. LEITE - VALTER M. SANTOS

LEILA M. L. FONTES - MARIA DAS GRAÇAS F. PEREIRA - SUBSTITUTOS

R. FRANCISCO COELHO PEREIRA, 119 - LOJA C - CEP: 28940-000 - CENTRO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - RJ - TEL.: (22) 2621-1331

Livro nº 343

Folha nº 208

ATO Nº 092

ESCRITURA DEFINITIVA DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI FAZ CARLOS FABIO DA SILVA A FIRMA J. S. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, NA FORMA ABAIXO:

SAIBAM quantos esta pública escritura virem que no Ano do Nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo de dois mil e vinte e um, aos 06 (seis) dias do mês de maio do dito ano, nesta cidade de São Pedro da Aldeia, Estado do Rio de Janeiro, em meu Cartório, à Rua Francisco Coelho Pereira, nº 119, loja C, perante mim, Eufrasio Gonçalves de Mello, matrícula nº 06/2280 no IPERJ, Notário do 1º Ofício, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante vendedor **CARLOS FABIO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, segundo afirma sob as penas da lei, empresário, filho de Luiz Carlos da Silva e Leni Moura da Silva, portador da carteira nacional de habilitação nº 00436472954, expedida pelo DETRAN/RJ, em 17/07/2018, onde menciona a carteira de identidade nº 10.747.346-4, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 083.836.097-10, endereço eletrônico: pastelspa@hotmail.com, residente e domiciliado à Av. Getulio Vargas, nº 251, aptº 202, Centro, nesta cidade; e de outro lado, como outorgada compradora a firma **J. S. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, empresa com sede à Rua Oito, s/nº, quadra 12, lote 04, Nova São Pedro, neste município, inscrita no CNPJ do MF sob o nº 00.105.116/0001-95, nome de fantasia: J. S. Empreendimentos Imobiliários, endereço eletrônico: js.emp@hotmail.com, neste ato representada pelo sócio administrador **Jossias de Souza Santos**, brasileiro, divorciado, empresário, filho de Pedro Américo dos Santos e de Ilza de Souza Santos, portador da carteira nacional de habilitação nº 00128994317, expedida pelo DETRAN-RJ, em 12/04/2017, na qual consta a carteira de identidade nº 081.344.302-5, expedida pelo DETRAN-RJ, inscrito no CPF sob o nº 212.828.977-72, residente e domiciliado na Praia do Sudoeste, nº 4429, casa 03, Praia do Sudoeste, Boqueirão, neste município, nos termos do Contrato Social consolidado na Segunda e, segundo declarou o referido representante, última Alteração Contratual da empresa, datada de 01/06/2020, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o Nire nº 332.0506821-6, Protocolo nº 80-2020/100806-8, de 17/06/2020 e Arquivamento nº 00003885952, de 22/06/2020, que fica arquivada em Cartório; os presentes reconhecidos como os próprios por mim Notário, face a apresentação dos respectivos documentos de identidade, do que dou fé. E, pelo outorgante vendedor me foi dito que a justo título é senhor e legítimo possuidor do imóvel constituído por uma casa residencial e seu respectivo terreno designado por lote nº 03 (três) da quadra "L" do loteamento denominado "Balneário Santa Maria", situado em Itinga, zona urbana deste município de São Pedro da Aldeia, RJ, tendo o referido lote as seguintes dimensões

e confrontações: medindo 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), com 14,80m (quatorze metros e oitenta centímetros) de frente que faz para a Rua Assis Brasil; nos fundos também com 14,80m (quatorze metros e oitenta centímetros) confrontando com terras de quem de direito; lado direito com 24,35m (vinte e quatro metros e trinta e cinco centímetros) confrontando com o lote nº 04; e pelo lado esquerdo na mesma extensão de 24,35m (vinte e quatro metros e trinta e cinco centímetros) confrontando com os lotes nºs 01 e 02; e a casa residencial com a área total construída de 181,57m² (cento e oitenta e um metros e cinquenta e sete centímetros quadrados), cadastrada na Prefeitura Municipal sob o nº 1541000, segundo se verifica no documento oficial de quitação do ITBI gerado pela Secretaria Municipal de Fazenda, averbada neste Cartório no Livro 02 de Registro Geral sob as AV.3 e AV.12-7258, cujas averbações constam a apresentação do CQ do IAPAS código do emitente 417-028, série B, nº 205378, matrícula 17-052-02.611/68, expedido em 03/08/1981 pela agência de Cabo Frio, RJ, e da certidão negativa de débitos relativos as contribuições previdenciárias e às de terceiros sob o nº 045782007-17023010, emitida em 24/09/2007, pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil; que o referido imóvel foi adquirido pelo outorgante vendedor por compra feita a Tereza Gawryszewski, conforme escritura de compra e venda lavrada neste cartório, no L. 328, fls. 222/223vº, ato 091, em 21/12/2017, registrada neste mesmo Cartório do 1º Ofício desta mesma comarca de São Pedro da Aldeia, RJ, no Livro 02 de Registro Geral sob o nº R.16-7258, em 10/01/2018; que possuindo, ele outorgante vendedor, o imóvel acima descrito, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, impostos, foro ou pensão, está justo e contratado para vendê-lo à outorgada compradora a firma **J. S. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, por bem desta escritura e na melhor forma de direito, como efetivamente vendido tem, pelo preço total, certo e previamente convencionado de R\$305.000,00 (trezentos e cinco mil reais), que o outorgante vendedor confessa já haver recebido, dela outorgada compradora, a importância de R\$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais) em espécie, em moeda corrente do país, que contou e achou exata, do qual dá à mesma compradora plena, raza, geral e irrevogável quitação de pago e satisfeito para nunca mais o repetir, e o restante no valor de R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais) será pago através de 11 (onze) prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$20.000,00 (vinte mil reais) cada uma, vencendo-se a primeira no dia 06 (seis) de junho do corrente ano e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes; todas representadas por notas promissórias, vinculadas à presente escritura em caráter "pro-solvendo", e desde já, transfere-lhe toda a posse, jus, domínio, direito e ação que exercia sobre o bem ora vendido, para que dele a mesma compradora use, goze e disponha livremente como seu que fica sendo, obrigando-se o vendedor por si e seus sucessores a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito se chamado à autoria. Que o imóvel objeto da pre-

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS
EUFRASIO GONÇALVES DE MELLO – TITULAR
IZINETE R. LEITE - VALTER M. SANTOS

LEILA M. L. FONTES - MARIA DAS GRAÇAS F. PEREIRA - SUBSTITUTOS

R. FRANCISCO COELHO PEREIRA, 119 - LOJA C - CEP: 28940-000 - CENTRO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - RJ - TEL.: (22) 2621-1331

Livro nº **343**

Folha nº **209**

sente escritura foi avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade no valor de R\$427.626,00 (quatrocentos e vinte e sete mil e seiscentos e vinte e seis reais). Pelo outorgante vendedor me foi dito que não é nem nunca foi contribuinte da Previdência Social na qualidade de empregador como pessoa física. Pela outorgada compradora, na pessoa do representante, me foi dito que aceitava a presente venda e esta escritura em todos os seus expressos termos, apresentando-me o documento oficial de quitação do ITBI expedido pela Secretaria Municipal de Fazenda, em 04/05/2021, no qual consta que o imposto de transmissão inter-vivos foi pago à Prefeitura Municipal desta cidade através da guia de ITBI nº 20534293, em 03/05/2021, no valor de R\$8.552,52, figurando como valor de apuração fiscal R\$427.626,00, não constando os demais elementos. Foram-me apresentadas pelas partes e pelas mesmas examinadas e aceitas em todos os aspectos, inclusive quanto às datas de efetivação das buscas e de suas expedições, as seguintes certidões negativas em nome do outorgante vendedor, de cujo teor declaram ter pleno conhecimento: a) do Cartório do Distribuidor desta cidade, referente a Ações privativas das Varas Empresariais, como Falências, Concordatas, Recuperações Judiciais e Extrajudiciais e demais ações e precatórias distribuídas às varas com competência Empresariais; Ações privativas das Varas de Fazenda Pública; Ações Privativas das Varas da Dívida Ativa Municipal, da Dívida Ativa Estadual e da Dívida Ativa Federal; Ações privativas das Varas Cíveis, das Varas de Família, das Varas Empresariais, das Varas de órfãos e Sucessões, Ações Acidentárias, Ações privativas das Varas de Registro Público, das Varas de Infância, da Juventude e do Idoso, Ações e Precatórias de competência de Juizados Especiais Cíveis; com exceção no entanto, de uma ação de indenização por dano material/acidente de trânsito e uma ação de indenização por dano moral/outros, ambas para o Juizado Especial Adjunto Cível da Comarca de São Pedro da Aldeia, RJ, e três Execuções Fiscais para a Central de Dívida Ativa de São Pedro da Aldeia, RJ, todas em nome do outorgante vendedor; b) do Cartório do Registro Civil do 1º Distrito também desta cidade, referente a Interdições e Tutelas; c) deste Cartório do 1º Ofício, referente a ônus reais; d) da Justiça Federal, referente a Ações e Execuções Cíveis, Criminais, Execuções Fiscais e Juizados Especiais; e) da Justiça do Trabalho, referente a débitos trabalhistas; que ficam arquivadas em Cartório. Que apesar de constar contra o outorgante vendedor as distribuições acima mencionadas, o mesmo declara expressamente, sob pena de responsabilidade civil e penal, a inexistência de ações reais e pessoais reipersecutórias e, ainda, de quaisquer outros ônus incidentes sobre o imóvel objeto do presente instrumento, conforme preceitua o Decreto nº 93.240, de 09.09.86, ficando a outorgada compradora, na pessoa do representante, ciente dos riscos que eventualmente a mesma possa correr em decorrência das referidas distribuições. Que as distribuições acima mencionadas são do conhecimento e concordância da compradora, declarando, entretanto, o outorgante vendedor, sob as penas da lei, que as

mesmas são de sua exclusiva responsabilidade, dispondo de patrimônio bastante para garantir qualquer pagamento decorrente das distribuições acima mencionadas, inexistindo desta forma qualquer óbice à realização da operação de compra e venda ora consumada, não configurando fraude contra credor ou à execução, previstas, respectivamente, nos artigos 158 do Código Civil e 593 do Código de Processo Civil em vigor. Que muito embora a outorgada compradora, na pessoa do representante, tenha sido plenamente advertida da necessidade da obtenção da certidão negativa de débitos municipais de IPTU, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, dispensou a apresentação de tal documento, mesma alertada de todos os riscos, tendo assumido todos os ônus, responsabilidades e encargos inerentes, bem assim, a obrigação do pagamento de impostos e taxas porventura em atraso, face o que dispõe o § 2º, nº V, art. 1º do mesmo Decreto nº 93.240, de 09.09.86. Que nos termos do Provimento nº 88 de 01.10.2019 do Conselho Nacional de Justiça, Resolução COAF nº 29, de 07.12.2017, e Resolução COAF nº 31, de 07.06.2019, as partes declaram, sob as penas da Lei, que somente a outorgada compradora e seus representantes, não se enquadram na categoria de PPE – Pessoa Politicamente Exposta, bem como os seus familiares até 2º grau, estreitos colaboradores ou pessoas indicadas no presente instrumento, que o outorgante vendedor, Carlos Fabio da Silva, ocupa o cargo de prefeito deste município, e que estão cientes da necessidade de mencionar na presente escritura, o valor real transacionado, razão pela qual, eles declaram que o valor constante do presente instrumento é o valor que o bem está sendo realmente negociado; declarando, ainda, a outorgada compradora, na pessoa do seu representante, que possui capacidade financeira e recursos próprios suficientes para efetiva aquisição, que a origem do dinheiro do qual é utilizado na presente é lícito, isentando o Tabelião, a Serventia e seus prepostos de todas e quaisquer responsabilidades futuras em eventual procedimento administrativo ou judicial. Certifico que as consultas feitas em 06/05/2021, nºs 01865.21.05.06.57.858, às 08:31:57h; 01865.21.05.06.28.860, às 08:32:28h; ao site da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, em atenção ao Provimento CGJ nº 72/2009, foi constatado que até a referida data, não consta nenhum registro de indisponibilidade de bens nem registro de escritura lavrada nos termos da Lei 11.441/07, em nome do outorgante vendedor, assim como, nas consultas feitas em nome das partes, na mesma data, à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, códigos HASH: e079.afc7.b099.d409.-29da.38f2.f2ab.0f19.4c60.1f2b, às 08:34:01h; 7b34.1adb.ac80.1655.15d9.-df2f.c676.e969.802c.4f12, às 08:34:32h; em atenção ao Aviso CGJ nº 1681/2014, o resultado foi Negativo. Assim o disseram e dou fé. A pedido das partes lavrei esta escritura a qual feita e lhes sendo lida, acharam-na conforme, aceitaram e assinam, sendo certo que todas as cláusulas e declarações foram prestadas pelas partes que assumem total responsabilidade, isentando desde já a Serventia, o Notário, o Registrador e o Escrevente de quaisquer responsabilida-

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

NÓTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS

EUFRASIO GONÇALVES-DE MELLO – TITULAR

IZINETE R. LEITE - VALTER M. SANTOS

LEILA M. L. FONTES - MARIA DAS GRAÇAS F. PEREIRA - SUBSTITUTOS

R. FRANCISCO COELHO PEREIRA, 119 - LOJA C - CEP: 28940-000 - CENTRO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - RJ - TEL.: (22) 2621-1331

FAG

05

RUB

10Livro nº 343Folha nº 210

des futuras. Que a presente escritura será distribuída no prazo legal. Certifico que foi expedida a DOI correspondente à presente transação que será enviada ao órgão da RFB e que as custas devidas no presente ato, de acordo com o valor atribuído pela Prefeitura Municipal desta cidade na guia de recolhimento do ITBI e em face da Portaria CGJ nº 1.794/2020, importam em R\$2.913,36, sendo R\$1.975,03 (tabela 07, item 01) para a lavratura da escritura; R\$11,63 (arquivamento, Tabela 01, item 4); R\$53,92 (R\$13,48 x 4—comunicação, Tabela 01, 5); R\$408,11 (20% FETJ - Lei 3219/99); R\$102,02 (5% Funperj - Lei Complementar Estadual 111/06); R\$102,02 (5% Fundperj - Lei Estadual 4664/05); R\$81,62 (4% Funarpen/RJ - Lei Estadual 6281/12); R\$39,49 (2% atos gratuitos - Lei Estadual 6370/12); R\$61,22 (3% ISS); R\$30,28 (distribuidor); e R\$48,02 (R\$24,01x2 - Provimento 72/2009 da CGJ-RJ). Eu, Ribeiro, (Elcimar Lobo Ribeiro, Auxiliar, matrícula número 94/12897), digitei. Eu, Izinete R. Leite, Notário, li e encerro o presente ato, colhendo as assinaturas. Selo Eletrônico Número: EDRS 85750 FHI.

Izinete R. Leite
EUFRASIO GONÇALVES DE MELLO – Notário

Carlos Fabio da Silva
CARLOS FABIO DA SILVA – Vendedor

Jossias de Souza Santos
JOSSIAS DE SOUZA SANTOS – representante da firma J. S. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - Compradora

PMSPA / SESAU
PROC. Nº 1850121
TAG 06
RUB 0

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSPORTES CARTERA NACIONAL DE HABILITAÇÃO		
NOME JOSSIAS DE SOUZA SANTOS		
DOC. IDENTIDADE / ORIG. EMISSOR / UF 0813443025SSPRJ		
CPF 212.828.977-72		DATA NASCIMENTO 09/03/1954
FILIAÇÃO PEDRO AMERICO DOS SANTOS ILZA DE SOUZA SANTOS		
PERMISSÃO	ACC	CAT. HAB. B
Nº REGISTRO 00128994317	VALIDADE 11/04/2022	1ª HABILITAÇÃO 03/03/1975
OBSERVAÇÕES		
<i>João de Souza Santos</i>		
LOCAL SAO PEDRO DA ALDEIA, RJ	ASSINATURA DO PORTADOR	DATA EMISSÃO 21/01/2021
<i>Adolpho Konder</i>		84243418596 RJ305963171
ASSINATURA DO EMISSOR		
RIO DE JANEIRO		

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
2107057710

PROIBIDO PLASTIFICAR
2107057710

Dados do Cliente/Unidade Consumidora	
Nº DA INSTALAÇÃO 5484506-8	Nº DO CLIENTE 5484506-8
JOSSIAS DE SOUZA SANTOS RUA 2 00000 LT 06 QD 03 CONDOMINIO EC - JDM SAO PEDRO - SAO PEDRO DA ALDEIA - 28940000 CPF/CNPJ: 212.828.977-72 Rota: 08 13414 39 013053-5	

Dados da Conta	
VENCIMENTO	TOTAL A PAGAR (R\$)
24/06/2021	239,22
CONTA REFERENTE A JUN/2021	
Dados de Medição	
Nº do medidor	80016174
Leitura anterior	9304 12/05/2021
Leitura atual	9673 11/06/2021
Próxima leitura	12/07/2021
Fator multiplicador	1,00
Consumo do mês (kWh)	369
Numero de dias	30 dias

Histórico de Faturamento	
Mes/Ano	kWh
JUN/2021	369
MAI/2021	375
ABR/2021	632
MAR/2021	470
FEV/2021	445
JAN/2021	510
DEZ/2020	398
NOV/2020	280
OUT/2020	314
SET/2020	333
AGO/2020	298
JUL/2020	295
JUN/2020	282

Classificação da Unidade Consumidora		
Grupo B	Subgrupo B1	Classe 01-RESIDENCIAL
Subclasse 01-RESIDENCIAL NORMAL		
Tipo de fornecimento TRIFASICA		Modalidade Tarifaria CONVENCIONAL

Reservado ao Fisco					
Data de emissão	Nº Nota fiscal	Serie	Base de cálculo	Alíquota	ICMS
15/06/2021	056066193	1	207,35	31,00%	64,28
F793.E1B2.0060.51B4.70F9.9FEC.DA12.C33A					

Descrição de Faturamento | Bandeira(s) Tarifaria(s) aplicada(s) no mês: Atual: VERMELHA - Anterior: VERMELHA

	QTD.KWh	PREÇO UNIT	VALOR
Valor do Consumo do Mes	369	1,12081	413,58
Contr custo serv illum pública - Municipal			31,87
Energia Injetada GD-Band Verde			-190,51
Vr Adic Band Vermelha do Mes			26,70
DEVOLUCAO - Cobranca Excedente			-413,58
Energia Consumida GD-Band. Verde			190,51
Energia Liquida GD-Band. Vigente			207,35

Tributo	Base de Cálculo	Alíquota	Valor
PIS	620,93	0,16%	0,99
COFINS	620,93	0,7%	4,35
Tarifa sem Tributos (R\$/kwh): 0,76348			

PMSPA / SESAU
 PROC. Nº 1850/21
 FAG 07
 RUB @

Mensagens

Notificação/Reaviso de Contas Vencidas

Cliente sem Notificação

Via do Banco

Nº da Conta	Data da Emissão	Conta referente à
056066193	15/06/2021	JUN/2021
Nº da Instalação	Vencimento	Total a Pagar (R\$)
5484506	24/06/2021	239,22
Nome do Cliente JOSSIAS DE SOUZA SANTOS		
Mensagem		
Autenticação mecânica		

8381000002-7 39220019000-9 00054845060-9 00864345230-9





ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA

MSPA / SESAU
OC. N° 850121
G 08
JB
GOVERNO MUNICIPAL
São Pedro da Aldeia
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Requerente: J.S. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Inscrição Imobiliária: 1541000

Lote: 03 / Quadra: L

Loteamento: Balneário Santa Maria

CERTIFICAMOS que o presente requerente acima qualificado encontra-se:

Quite Com Regularidade de Pagamento Isento Imune
 Desobrigado de inscrição por ser estabelecido em outro município

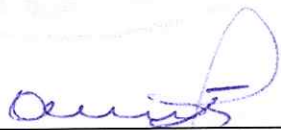
em relação aos seguintes tributos:

TFL Ocupação de solo Publicidade
 ISSQN Outros IPTU ITBI

Fica, entretanto, assegurado ao Município o direito de cobrar qualquer débito a ser apurado posteriormente, sujeitando-se, ainda, o requerente, se o for caso, às penalidades previstas na legislação em vigor. A presente **CERTIDÃO** é válida apenas em relação à **INSCRIÇÃO MUNICIPAL ACIMA MENCIONADA** para fazer prova junto a qualquer órgão público ou particular.

Validade: 60 (sessenta) dias da data da sua expedição.

São Pedro da Aldeia, 26 de Julho de 2021.


Camilla dos Santos Martins
Assessor Administrativo
Mat. 37932

À:

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E HABITAÇÃO

PMSPA / SESAU
PROC. Nº 7850121
FAG 09
RUB 0

Para providências acerca da confecção do Laudo de Avaliação Mercadológica.

Em, 23 de julho de 2021.

Geraldo Lopes Vieira

Secretário Adjunto de Saúde

Matr. 37879



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA

SECRETARIA MUNICIPAL DE
URBANISMO E HABITAÇÃO

Secretaria Municipal de Urbanismo
PROCESSO: 7850/2021
PAGINA: 30
RUBRICA:

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

DESPACHO

A
Secretaria Municipal de Saúde
A/C.: Sr^a Maria Márcia Sampaio Fontes
M.D. Secretária Municipal

Prezada Senhora,

Segue o Laudo de Avaliação do imóvel sito à Rua Assis Brasil, nº 34, Centro, São Pedro da Aldeia, em cumprimento aos requisitos apresentados no Processo Administrativo nº 7850/2021.

Sem mais para o momento, renovo protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

São Pedro da Aldeia, 27 de julho em 2021.

Fernando Lukschal Frauches

Fernando Lukscha, Frauches
Secretário de Urbanismo e Habitação
Mat.: 37875-SEURBH/PMSPA
Eng^o Civil-CREA-RJ 2004106283

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Objeto: Imóvel Residencial

Endereço: Rua Assis Brasil, nº 34 - Centro, São Pedro da Aldeia/RJ.

APRESENTAÇÃO / OBJETIVO / IMAGENS DO IMÓVEL OBJETO DA AVALIAÇÃO

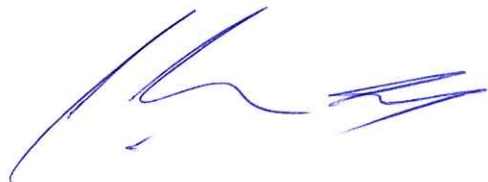
Visa o presente Laudo, avaliar um **imóvel para locação**, visando atender a demanda específica de realocação do equipamento público "**Residência Terapêutica**", com espaço físico e localização adequados às necessidades da operação, oferecendo instalações com acessibilidade arquitetônica/urbanística e, também, oferecer condições de trabalho aos servidores públicos responsáveis pelo equipamento. O contrato de locação, Objeto do **Processo Administrativo nº 7850/2021**, é competência da Secretaria Municipal de Saúde de São Pedro da Aldeia. O Presente Laudo foi requisitado através do Memo/SRT nº 60/2021, datado de 25 de junho de 2021, cuja cópia encontra-se anexada ao Processo Administrativo em tela. No dia 13 de julho de 2021 foi realizada a visita técnica ao imóvel, objetivando o levantamento de dados iniciais e feitura das imagens integrantes a este Laudo de Avaliação.

A Metodologia avaliará o imóvel em conformidade com a NBR 14653 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas e suas atualizações, bem como no parecer contido no voto exarado no Processo TCE-RJ nº 228.119-2/18.



[Assinaturas manuscritas em azul]



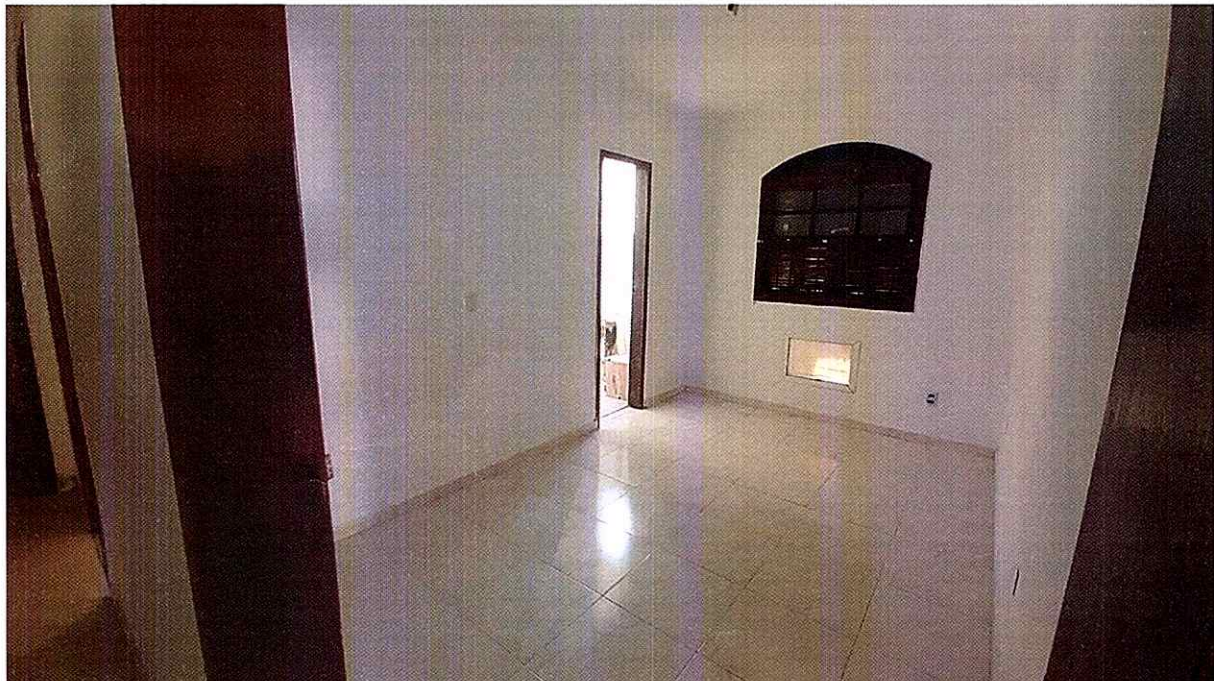






[assinatura]

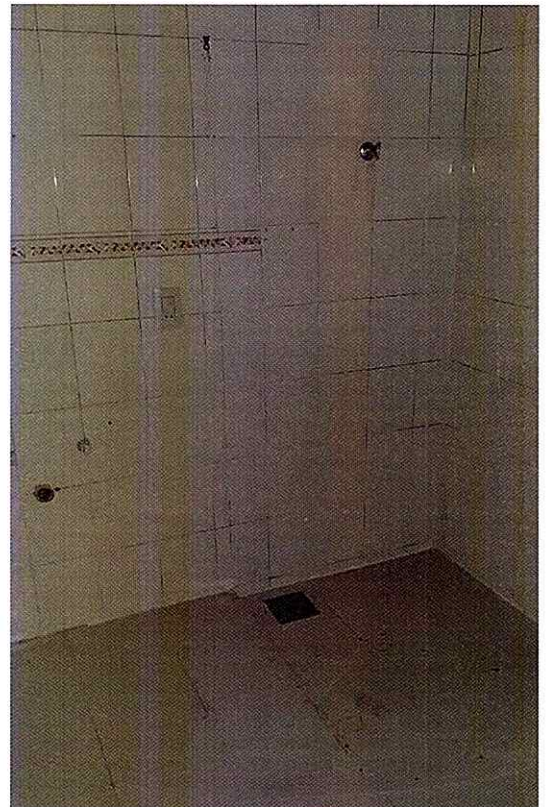
[assinatura]



[assinatura]

[assinatura]



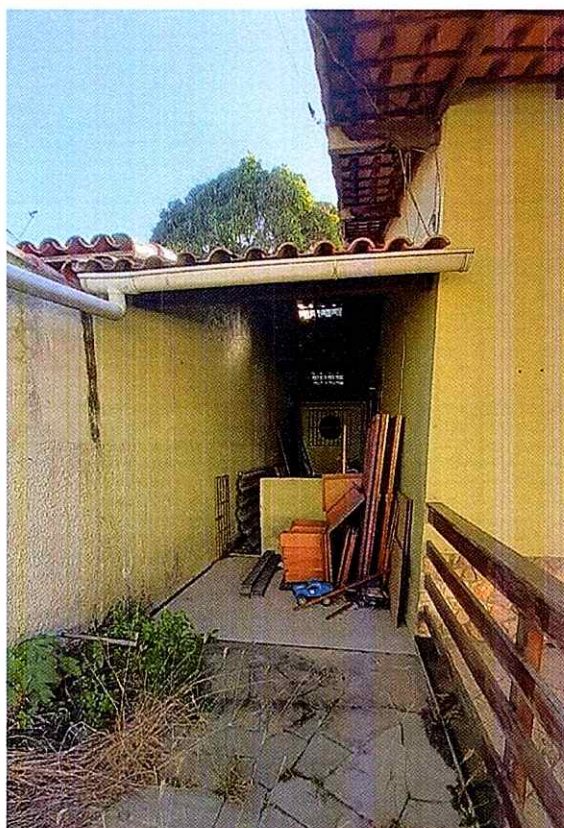


[Handwritten signature in blue ink]



[assinatura]

[assinatura]



IDENTIFICAÇÃO E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel Objeto do presente Laudo é apresentado como de propriedade da empresa **J.S. Empreendimentos Imobiliários LTDA**, representada por seu sócio administrador, **Sr. Jossias de Souza Santos**, conforme documentação apresentada no Processo Administrativo ao qual este Laudo é parte integrante.

O imóvel possui **área total privativa de 360 m²**, conforme consta na documentação apresentada no referido Processo Administrativo. Foi utilizada ainda a técnica de "levantamento aerofotogramétrico" com equipamento de sobrevoo "RPA (Remotely Piloted Aircraft)" Phantom 4 Pro Plus - DJI.

A descrição do imóvel é a seguinte: possui muro em todo o perímetro do terreno, acesso frontal por portão social e portão de garagem, área frontal descoberta, varanda frontal, sala de estar, sala de jantar, 3(três) quartos sendo 1(um) suíte e 1 (um) quarto com área para closet, 2 (dois) banheiros sociais, sendo 1(um) na área externa, cozinha, área social de fundos, área descoberta de fundos e garagem para abrigar até 3(três) veículos de passeio.

Quanto ao estado de conservação, o imóvel apresenta boas condições de habitabilidade, não apresentando sinais de insalubridade até a presente data. Possui instalações elétricas, hidráulicas e de esgotamento sanitário, revestimentos cerâmicos, esquadrias de madeira em sua maioria, possuindo ainda grades de segurança em ferro. As características extrínsecas de localização geográfica permitem fácil acesso, inclusive por transporte público, e está próximo a Estrutura Administrativa da Secretaria de Saúde e da Prefeitura do Município.

MÉTODO DE AVALIAÇÃO

A Metodologia utilizada na elaboração do presente Laudo de Avaliação foi o **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO**, que busca determinar o valor de locação do imóvel avaliando, fazendo a comparação com outros de natureza e características intrínsecas e extrínsecas aos que estão sendo oferecidos pelos portais de anúncios, imobiliárias locais e/ou diretamente por proprietários, possibilitando a valoração do imóvel, levando-se em consideração as flutuações do mercado imobiliário.

PESQUISA DE MERCADO

A pesquisa de mercado realizada durante a segunda quinzena do mês de julho de 2021, permitiu a obtenção de 08 (oito) amostras, localizadas no mesmo bairro do imóvel Objeto do presente Laudo e em bairros circunvizinhos. Foi notória a baixa quantidade de ofertas de locação fixa, sobretudo com características intrínsecas necessárias que atendam os requisitos apresentados de funcionamento do equipamento público.



QUADRO DE AMOSTRAS COM CORREÇÃO DE VALORES

Nº	Bairro	Fonte da Pesquisa	Valor Locação	M ²	% Área da Amostra/Área Imóvel Avaliando	Fator de Correção*	Valor Corrigido
1	Centro	Portal Vivareal	R\$1.950,00	113	0,33	0,04	R\$2.029,94
2	Poço Fundo	Site PH Imóveis	R\$2.000,00	360	1,04	0,13	R\$2.261,22
3	Poço Fundo	Site PH Imóveis	R\$1.500,00	112	0,33	0,04	R\$1.560,95
4	Centro	Site PH Imóveis	R\$3.000,00	260	0,75	0,09	R\$3.282,99
5	Centro	Site PH Imóveis	R\$1.300,00	85	0,25	0,06	R\$1.380,18
6	Centro	Site Vivamapio	R\$1.800,00	178	0,52	0,06	R\$1.916,24
7	Balneário	Portal Vivareal	R\$1.500,00	160	0,46	0,06	R\$1.587,07
8	Centro	Site Zupimoveis	R\$4.000,00	120	0,35	0,04	R\$4.174,15

Valor Total Corrigido das Amostras (De Acordo com Parâmetros do TCE/RJ): R\$18.192,74

EVOLUÇÃO DOS CÁLCULOS

1) FATOR ÁREA

O Fator Área é um Fator de correção para distorções nos valores mercadológicos e está em conformidade com o voto exarado no Processo TCE-RJ nº 228.119-2/18.

Sua fórmula matemática apresenta-se da seguinte forma:

(Fa) = Fator Área

N = Quando a diferença entre as áreas for inferior a 30% = 0,25; ou

Quando a diferença entre as áreas for superior a 30% = 0,125

Sendo Assim, temos:

$$Fa = (\text{Área da Amostra/Área do Imóvel Avaliando}) \cdot N$$

2) PLANILHA CORRIGIDA DOS VALORES DE MERCADO/M²

Nº	Bairro	Fonte da Pesquisa	Valor Locação	M ²	Valor/M ²
1	Centro	Portal Vivareal	R\$2.029,94	113	R\$17,96
2	Poço Fundo	Site PH Imóveis	R\$2.261,22	360	R\$6,28
3	Poço Fundo	Site PH Imóveis	R\$1.560,95	112	R\$13,94
4	Centro	Site PH Imóveis	R\$3.282,99	260	R\$12,63
5	Centro	Site PH Imóveis	R\$1.380,18	85	R\$16,24
6	Centro	Site Vivamapio	R\$1.916,24	178	R\$10,77
7	Balneário	Portal Vivareal	R\$1.587,07	160	R\$9,92
8	Centro	Site Zupimoveis	R\$4.174,15	120	R\$34,78

Total: R\$ 122,52

3) MÉDIA ARITMÉTICA DOS VALORES CORRIGIDOS, CONSIDERANDO O VALOR/M²

$$\frac{\text{Soma do Valor do m}^2 \text{ das 8 Amostras}}{8 \text{ Amostras}} = \frac{\text{R\$ 122,52}}{8} = \text{R\$ 15,31/m}^2$$

Sendo assim, temos:

$$\text{Área Total do Imóvel (m}^2\text{)} \times \text{Valor Médio do m}^2 = 344,54 \times \text{R\$ 15,31} = \text{R\$ 5.274,90}$$

[Assinatura]

4) MÉDIA HOMOGENEIZADA DOS VALORES CORRIGIDOS, CONSIDERANDO O VALOR/M²

Na média homogeneizada exclui-se as Amostras com maior e menor valor, corrigindo assim possíveis distorções concernentes à localidade, preço e demais fatores influentes:

Sendo assim, temos:

$$\frac{\text{Soma do Valor do m}^2 \text{ das 6 Amostras}}{6 \text{ Amostras}} = \frac{\text{R\$ 81,45}}{6} = \text{R\$ 13,57/m}^2$$

Obs.: Foram excluídas as Amostras 02 (de menor valor) e 08 (de maior valor).

5) MÉDIA PONDERADA DOS VALORES CORRIGIDOS, CONSIDERANDO O VALOR/M²

Na Média Ponderada atribui-se à Média Aritmética uma variação de - 10% e + 10% e excluem-se as Amostras que apresentarem valores abaixo e acima desta variação:

$$\text{Valor/m}^2 \text{ na Média Aritmética} - 10\% = \text{R\$ 15,31} - 10\% = \text{R\$ 13,77}$$

$$\text{Valor/m}^2 \text{ na Média Aritmética} + 10\% = \text{R\$ 15,31} + 10\% = \text{R\$ 16,84}$$

Obs.: Foram excluídas as amostras 1, 4, 6 e 7.

Sendo assim, temos:

$$\frac{\text{Soma do Valor do m}^2 \text{ das 2 Amostras}}{2 \text{ Amostras}} = \frac{\text{R\$ 30,18}}{2} = \text{R\$ 15,09/m}^2$$

$$\text{Área Total do Imóvel (m}^2\text{)} \times \text{Valor Médio do m}^2 = 344,54 \times \text{R\$ 15,09} = \text{R\$ 5.199,10}$$

Valor médio estimado da Locação do Imóvel = **R\$ 5.251,09 (1% de arredondamento)**

Limite Inferior: R\$ 4.725,98 (Variação até o máximo inferior de 10%)

Limite Superior: R\$ 5.776,19 (Variação até o máximo superior de 10%)

VALOR ARREDONDADO ARBITRADO DA LOCAÇÃO: R\$ 5.000,00



CONCLUSÃO

Com base no método apresentado, a média de preços para locação do perfil de imóveis pesquisados resultou no valor de **R\$ 5.000,00 (Cinco mil reais)**.


Sem mais nada a acrescentar, encerra-se o presente Laudo de avaliação.

São Pedro da Aldeia/RJ, 27 de julho de 2021.




Fernando Lukschal Frauches
Mat. nº 37875

Fernando Lukscha, Frauches
Secretário de Urbanismo e Habitação
Mat.: 37875-GEURBH/PMSPA
Engº Civil-CREA-RJ 20041067



Fabiano Scovino da Silva
Mat. nº 38049

Fabiano Scovino da Silva
Secretaria de Urbanismo e Habitação
Assessor Especial
Mat.: 38049-PMSPA



Leonardo José da Silva Antunes
Mat. nº 38315

MENU

ANUNCIAR



Secretaria Municipal de Urbanização
 PROCESSO 1850/2021
 PAGINA 24
 RUBRICA 08

25 fotos

Casa com 3 Quartos e 3 banheiros para Alugar, 113 m² por R\$ 1.950/Mês

Rua Arnaldo Santos, 87 - Centro, São Pedro da Aldeia - RJ

[VER NO MAPA](#)

COD. CA1753

113m²

3 quartos

3 banheiros

1 vaga

1 suíte

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (2)

Casa com 3 dormitórios para alugar, 112 m² por R\$ 1.950,00/mês - Centro - São Pedro da Aldeia/RJ



Casa Duplex Linda, no Centro de São Pedro, 3 quartos, sendo uma suíte, Banheiro Social e Lavabo, Sala, Cozinha, área de Serviço e pequeno quintal. Imóvel excelente e tranquilo para viver bons momentos.

#Localização e Comodidade

=12,6 Km, 19min de Cabo Frio

=31,2 Km de Búzios, 1h 2 min

=23,8 Km de Arraial do Cabo, 51min

=Farmácias, Mercados, Bancos, Correio e todo o Comércio Central que a Cidade

ALUGUEL

R\$
1.950/mês

Condomínio [SOLICITAR](#)

Preço c/
condomínio R\$ 1.950

IPTU R\$ 720

ANUNCIANTE
 RE/MAX LAGUNA




Contato por

WhatsApp
 Quero visitar

WhatsApp

Contato



222627-6300  2298824-6300
www.philipephimoveis.com.br

Secretaria Municipal de Urbanismo

PROCESSO 1850/2021PÁGINA 25RUBRICA 

(22) 988246300 | (22) 26276300

PH Imóveis
Av. São Pedro, 30 - Centro

Corretor responsável

José Fernando Carvalho de Azevedo

AMPLO DUPLEX, 3 SUITES, PRÓXIMO A LAGOA POÇO FUNDO

3 dormitórios, 3 suítes

Venda: R\$ 350.000,00

Locação: R\$ 2.000,00

IPTU: R\$ 1.300,00

Código: 1988

Dormitórios	3
Suítes	3
Banheiros	4
Vagas cobertas	2
Área construída	126,00m ²
Área total	360,00 m ²
Venda	R\$ 350.000,00
Locação	R\$ 2.000,00
IPTU	R\$ 1.300,00


Trata-se de um amplo duplex contendo;


3 suítes(sendo uma master), 4 banheiros, sala, cozinha, varanda, área gourmet e piscina.

Estudamos propostas!

Aproveite esta oportunidade e agende uma visita.



222627-6300  2298824-6300
www.philipephimoveis.com.br

Secretaria Municipal de Urbanismo
PROCESSO 7850/2021
PÁGINA 26
RUBRICA 

(22) 988246300 | (22) 26276300

PH Imóveis
Av. São Pedro, 30 - Centro

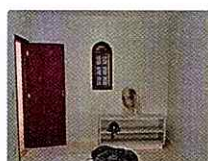
Corretor responsável
Giovani da Silva Andrade

(22)2653-1243 e 2625-5265

Alugo uma casa, mobiliada, em São Pedro da Aldeia-RJ.

Locação: R\$ 1.500,00

2 dormitórios
Código: 1799



Dormitórios	2
Banheiros	1
Vagas	1
Área construída	112,00m ²
Distância da praia	300 metros
Distância do centro	3km
Distância do aeroporto	22km-CB Fr
Locação	R\$ 1.500,00

Casa com dois quartos para alugar. Uma jóia no Poço Fundo!

É uma linda casa, bem ventilada, com varanda, sala, dois quartos, banheiro, cozinha, área de serviço, jardim, árvores frutíferas, cantinho do churrasco com chuveirão. Facilidade para transporte público, táxi, uber, lotadas, 99. Comércio farto e diversificado. Um local em que você está a um passo da famosa praia do sol. Não é permitido animais. Entrada, água e luz compartilhadas. Para o uso da churrasqueira é necessária uma negociação prévia. Venha morar em um lugar, tranquilo, boa vizinhança, muito familiar. Aguardamos você! É só ligar e agendar a visita. Será um prazer atendê-lo(a).

- Área de serviço
- Jardim
- Quintal
- Varanda
- Cozinha
- Piso frio
- Sala de estar



222627-6300 📞 2298824-6300
www.philipephimoveis.com.br

Secretaria Municipal de Urbanismo
PROCESSO 7850/2021
PÁGINA 27
RUBRICA (S)

(22) 988246300 | (22) 26276300

PH Imóveis
Av. São Pedro, 30 - Centro

Corretor responsável

Gabriela Sabino

22 99274-3843

Casa no Centro - venda e locação não residencial - 3 quartos

Venda: R\$ 350.000,00

Locação: R\$ 3.000,00

IPTU: R\$ 246,38

3 dormitórios

Código: 1723



Dormitórios	3
Banheiros	3
Área construída	260,20m ²
Área total	360,00 m ²
Venda	R\$ 350.000,00
Locação	R\$ 3.000,00
IPTU	R\$ 246,38
- Estuda permuta	

Contendo: Sala 2 ambientes, 3 quartos, 3 banheiros, cozinha, ampla área de serviço e varanda.

Além de porão e espaço para construção de garagem.

Obs: O valor do IPTU se refere ao valor da cota.


Estudamos propostas e permuta por sítio ou chácara em Minas.

Aproveite esta oportunidade e agende uma visita!

- Área de serviço
- Sala de jantar
- Terraço
- Cozinha
- Sala de TV
- Varanda



222627-6300  2298824-6300
www.philipephimoveis.com.br

Secretaria Municipal de Urbanismo
PROCESSO 7850/2021
PÁGINA 28
RUBRICA 

(22) 988246300 | (22) 26276300

PH Imóveis
Av. São Pedro, 30 - Centro

Corretor responsável
Gabriel Castro

22 998262328

Duplex 2 quartos - Garagem - Centro - Rua da Prefeitura

Locação: R\$ 1.300,00
IPTU: R\$ 800,00

Centro, 2 dormitórios

Código: 1468



Bairro	Centro
Dormitórios	2
Banheiros	1
Área útil	85,00m ²
Área construída	85,00m ²
Área total	85,00 m ²
Locação	R\$ 1.300,00
IPTU	R\$ 800,00

1º pavimento :

Sala

Garagem

2º Pavimento :

Sala

2 quartos

banheiro

cozinha

Localizado em frente ao Fórum .

Visualize o vídeo na aba "vídeos do imóvel" ao lado de fotos.

- Cozinha
- Imóvel de esquina
- Sala de TV



Advertisement

Secretaria Municipal de Urbanismo
 PROCESSO 7850/2021
 PÁGINA 29
 RUBRICA OT



Casa para alugar R\$ 1.800 178 m²
 Rua José dos Santos Silva, 222 - Centro, São Pedro da Aldeia - RJ

2 3 4 5 >

Buscar

Imobiliária » Casas para alugar Região Sudeste » Casas para alugar Rio de Janeiro » Casas para alugar Mesorregião Baixadas » Casas para alugar Microrregião Lagos » Casas para alugar São Pedro da Aldeia »





13 fotos

Processo Municipal de Urbanização
PROCESSO 8501/2021
PÁGINA 30
RUBRICA 00

Casa com 3 Quartos e 4 banheiros à Venda, 160 m² por R\$ 240.000

Rua H, 9 - Balneario São Pedro, São Pedro da Aldeia - RJ

[VER NO MAPA](#)

COD. BALNEÁRIO SÃO PEDRO

160m²

3 quartos

4 banheiros

3 vagas

2 suítes

Casa para aluguel e venda possui 160 metros quadrados com 3 quartos

Excelente casa de tres quartos, sendo duas suites grandes, garagem para tres carros, sendo duplex, na parte de baixo salão, banheiro, cozinha, área de serviço, varanda, quintal, terreno com 360m², churrasqueira, canil, uma casa nos fundos de um quarto vista lagoa da varanda da suite.

Ler mais

COMPRA

R\$
240.000

ALUGUEL

R\$
1.500/mês

Condomínio [SOLICITAR](#)

Preço c/	R\$
condomínio	1.500
IPTU	R\$ 500

ANUNCIANTE

DM
CONSULTORIA



WhatsApp

Contato

Secretaria Municipal de Urbanismo

PROCESSO 7850/2021

PÁGINA 31

RUBRICA [assinatura]



Fotos Mapa Rua

Casa com 2 dormitórios para alugar, 120 m² por R\$ 4.000,00/mês - Centro - São Pedro da Aldeia/RJ

2 quartos 2 banheiros 1 vaga 120 m² área const... 180 m² área do ter...

Características

Água Área de serviço
Cozinha Energia elétrica

Tenho interesse Send message



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Secretaria Municipal de Urbanismo
PROCESSO 1850/2021
PÁGINA 32
PUBRICA 88

São Pedro da Aldeia, 25 de junho de 2021.

MEMO /SRT N°60/2021.

Do: Serviço de Residência Terapêutica

Ao: Secretaria de Obras e Urbanismo

C/ C Fernando Franches

*Encaminhar
a comissão de
avaliação*

Assunto: Avaliação Predial

Prezado Senhor,

Com cordiais cumprimentos, dirijo-me a V.S.^a Fernando, com intuito de solicitar junto a comissão de avaliação predial, a avaliação do imóvel situado à rua Assis Brasil, número 34 –Centro – São Pedro da Aldeia, onde está sendo avaliado junto a Secretária Municipal de Saúde, a possibilidade de ser um dispositivo de Saúde Mental.

Sendo o que se apresenta no momento, aproveito para reiterar meus protestos de elevada estima e consideração. Subcrevo-me;

Respeitosamente,

RG
Renata N. Antum Gomes
Cord. Serv. Residência Terapêutica
Matrícula 30959

Coordenação do Serviço de Residência Terapêutica

Matrícula 30959

RECIBO
Secretaria Municipal de Urbanismo
Em 28/06/2021
Franches



PMSPA / SESAU
PROC. Nº 7850121
PAG 33
RUB

JUSTIFICATIVA

A presente locação destina-se a utilização do imóvel para fins residenciais de pessoas em vulnerabilidade social, acometidas de transtornos psíquicos.

Ressalta-se, que esta “residência” tem como designação, a denominação de RESIDÊNCIA TERAPÊUTICA – RT, cuja finalidade consiste no abrigo de pessoas portadoras de transtornos psíquicos, que não têm condições de estar no convívio habitual de sua família, por diversos motivos e lá ficam sob a supervisão de diversos profissionais de saúde, como médicos, cuidadores, psicólogos e etc.

As residências terapêuticas constituem-se como alternativas de moradia para um grande contingente de pessoas que estão internadas há anos em hospitais psiquiátricos por não contarem com suporte adequado na comunidade. Além disso, essas residências podem servir de apoio a usuários de outros serviços de saúde mental, que não contem com suporte familiar e social suficientes para garantir espaço adequado de moradia e suporte de reabilitação psicossocial.

A atual residência, não vem atendendo a demanda a que se faz jus, haja vista a necessidade de alguns reparos a ser feitos na estrutura do imóvel, bem como o espaço físico destinado a estes moradores.

Importante frisar, que o imóvel supra, irá atender com mais eficiência às necessidades daqueles que lá irão residir.

Conforme se verifica do laudo técnico de avaliação física, em anexo, o mesmo é favorável a sua utilização para o fim a que se destina. Não possuindo qualquer irregularidade e/ou perigo que comprometa a estrutura do imóvel ou até mesmo aos moradores daquela residência.



SECRETARIA MUNICIPAL DE

SAÚDE

Ademais, o imóvel é amplo, arejado e bem localizado, atendendo a finalidade a que se destina. No tocante ao requisito da vantajosidade, destaca-se o valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) mensal, haja vista a sua localização geográfica e estrutura física, conforme laudo técnico, em anexo.

Dessa forma, justifica-se o pedido de locação supra para que possamos dar início à transferência das atividades da RT para o imóvel em questão.

São Pedro da Aldeia, 27 de julho de 2021.

GERALDO LOPES VIEIRA

Secretário Adjunto de Saúde

Matr. 37.879


MARIA MÁRCIA SAMPAIO FONTES

Secretária Municipal de Saúde

Matr. 37.877

À:
SECAD

PMSPA / SESAU
PROC. Nº 7850121
PAG 34
th

Para as providências cabíveis no tocante a elaboração da minuta do Contrato de Locação no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), conforme Laudo de Avaliação às fls. 11/31 pelo período de 12 (doze) meses.

Em tempo, segue a justificativa quanto a necessidade da referida locação, para que surtam seus legais efeitos.

Em, 29 de julho de 2021.



Geraldo Lopes-Vieira

Secretário Adjunto de Saúde

Matr. 37879

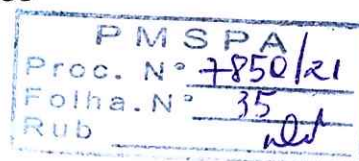
Lo Detic: 500/29
07/2021

Na forma do art. 24, X, da Lei
licitatava. Por fim, cumprir-se o art.
26 da Lei 8666/93 no tocante ao Ato
de dispensa e publicação.


Marcelo Ribeiro de Souza
Secretário Municipal de Administração
Mat. 37.855-PMSPA



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA
SECRETARIA MUNICIPAL ADJUNTA DE LICITAÇÕES, CONTRATOS
E CONVÊNIOS



MINUTA DE CONTRATO DE LOCAÇÃO

PROCESSO Nº 7850/2021
CONTRATO Nº XX/2021

CONTRATO DE LOCAÇÃO, QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA, NESTE ATO REPRESENTADO PELA SECRETÁRIA MUNICIPAL DE SAÚDE, A SRª **XXXXXXXXXX**, PORTADORA DA CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº XXXXXX E CPF Nº XXXXXXXXXXXX; ORA DENOMINADO **LOCATÁRIO**, E DE OUTRO LADO A EMPRESA J. S. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, REPRESENTADA PELO SR. **XXXXXXXX**, RG Nº: XXXXXXX, C.P.F. Nº: XXXXXX, ORA DENOMINADO **LOCADOR**, SOB AS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES ABAIXO ENUMERADAS, SUJEITANDO-SE OS MESMOS ÀS NORMAS DA LEI Nº: 8.666/93.

CLÁUSULA PRIMEIRA: *55, I*

O presente Contrato tem como objeto a Locação de imóvel situado na Rua Assis Brasil, nº 34 - Centro, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação da Residência Terapêutica da Secretaria Municipal de Saúde do Município de São Pedro da Aldeia.

CLÁUSULA SEGUNDA: *55, II*

O prazo da presente locação terá início, com base no artigo 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93, a contar de xx/xx/xxxx e término em xx/xx/xxxx, podendo ser prorrogado nos termos da legislação pertinente.

CLÁUSULA TERCEIRA: *55, III*

O Locatário pagará ao Locador a importância mensal de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), que será paga até o quinto dia útil de cada mês, subsequente ao vencimento, totalizando o valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).

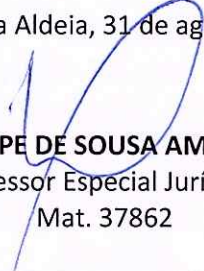
Parágrafo Primeiro – O valor dos pagamentos eventualmente efetuados com atraso sofrerá a incidência de juros de 1% (um por cento) ao mês, calculado pro rata die entre o 31º (trigésimo primeiro) dia da data do protocolo do documento de cobrança na Secretaria Municipal de Saúde e a data do efetivo pagamento. *55, VII*

Parágrafo Segundo - O valor dos pagamentos eventualmente antecipados será descontado da taxa de 1% (um por cento) ao mês, calculado pro rata die entre o dia do pagamento e o 30º (trigésimo) dia da data do protocolo do documento de cobrança na Secretaria Municipal de Saúde.

DESPACHO

A minuta retro foi examinada quanto a sua juridicidade e aprovada nos moldes do parágrafo único do artigo 38 da Lei 8.666/93, não cumprindo a esta assessoria jurídica o julgamento de oportunidade e conveniência que cabe apenas ao gestor público, salientando-se, ainda, que o parecerista jurídico não é competente para a avaliação de aspectos técnicos da licitação, conforme acórdão 1419/2021 do pleno do TCU.

São Pedro da Aldeia, 31 de agosto de 2021


FHELIPE DE SOUSA AMORIM
Assessor Especial Jurídico
Mat. 37862



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA
SECRETARIA MUNICIPAL ADJUNTA DE LICITAÇÕES, CONTRATOS
E CONVÊNIOS

GOVERNO MUNICIPAL
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS

PMSPA
Proc. N° 7850/21
Folha. N° 36
Rub. <i>net</i>

CLÁUSULA QUARTA:

A locação ora contratada poderá ser reajustada no prazo permitido, por Lei, ou seja, após 01 (um) ano de assinatura do presente contrato, adotando-se dentre os índices oficiais do IPCA-E.

CLÁUSULA QUINTA:

55, VIII
O Locatário se obriga a manter o imóvel em perfeito estado de conservação até a devolução do mesmo, na forma em que neste ato recebe, sendo certo que as benfeitorias que forem erigidas serão a ele incorporadas, desde que autorizados pelo LOCADOR para a devida indenização.

CLÁUSULA SEXTA:

55, I
As despesas com o presente Contrato correrão à conta da Dotação Orçamentária Programa xxxxxxxxxxxxxxxx, Ficha xxx, da Secretaria Municipal de Saúde.

CLÁUSULA SÉTIMA:

As despesas com energia elétrica, água e IPTU, TSC "Taxa de Serviço de Coleta e Remoção de Lixo" e TSLC "Taxa de Serviço de Limpeza e de Conservação de Vias e Logradouros Públicos" correrão por conta do Locatário, a partir da efetivação do contrato.

CLÁUSULA OITAVA:

55, VII
No caso de infringência de qualquer cláusula do presente, sofrerá o Locador uma multa de 2% (dois por cento), sobre o valor mensal do aluguel, independente da competente ação judicial.

CLÁUSULA NONA:

55, VIII, IX
A Administração poderá rescindir o presente Termo, de pleno direito, a qualquer tempo, independentemente de ação, notificação judicial ou extrajudicial, nos casos previstos nos artigos 77, 78 e 79, da Lei Federal nº 8.666/93, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

CLÁUSULA DÉCIMA:

55, XII
O presente Contrato será regido pelas disposições da Lei 8.245/91, Lei 8.666/93 e suas alterações.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:

O presente contrato é autorizado pelo Ato de Dispensa exarado no processo nº xxxxxx/2021, em conformidade com o disposto no artigo 61 da Lei Federal nº 8.666/93.

DESPACHO

A minuta retro foi examinada quanto a sua juridicidade e aprovada nos moldes do parágrafo único do artigo 38 da Lei 8.666/93, não cumprindo a esta assessoria jurídica o julgamento de oportunidade e conveniência que cabe apenas ao gestor público, salientando-se, ainda, que o parecerista jurídico não é competente para a avaliação de aspectos técnicos da licitação, conforme acórdão 1419/2021 do pleno do TCU.

São Pedro da Aldeia, 31 de agosto de 2021

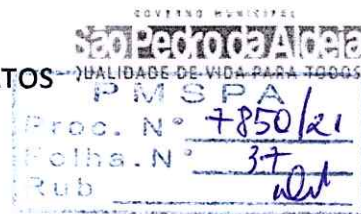

FHELIPE DE SOUSA AMORIM

Assessor Especial Jurídico

Mat. 37862



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA
 SECRETARIA MUNICIPAL ADJUNTA DE LICITAÇÕES, CONTRATOS
 E CONVÊNIOS



CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:

Aplica-se a este contrato e aos demais casos omissos, as disposições previstas pela Lei Federal nº 8245/1991, a Lei Federal nº 8666/93, bem como as demais legislações pertinentes.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA:

A publicação resumida do presente instrumento será providenciada pela CONTRATANTE, nos termos do artigo 61 da Lei Federal nº 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA:

Os contratantes elegem o Foro da Comarca de São Pedro da Aldeia, para dirimir toda e qualquer controvérsia inerente ao presente contrato de locação.

Assim, por estarem justas e acordadas, assinam as partes o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas, para que produzam seus devidos efeitos legais.

São Pedro da Aldeia, xx de xxxxxxxxx de 2021.

 PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA
 Secretária Municipal de Saúde
 A SRª, XXXXXXXXXXXXXXXX
 Locatário


 XXXXXXXXXXXXXXXX
 Locador

TESTEMUNHAS:

DESPACHO

A minuta retro foi examinada quanto a sua juridicidade e aprovada nos moldes do parágrafo único do artigo 38 da Lei 8.666/93, não cumprindo a esta assessoria jurídica o julgamento de oportunidade e conveniência que cabe apenas ao gestor público, salientando-se, ainda, que o parecerista jurídico não é competente para a avaliação de aspectos técnicos da licitação, conforme acórdão 1419/2021 do pleno do TCU.

São Pedro da Aldeia, 31 de agosto de 2021


FHELIPE DE SOUSA AMORIM
Assessor Especial Jurídico
Mat. 37862

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA
SECRETARIA MUNICIPAL ADJUNTA DE LICITAÇÕES,
CONTRATOS E CONVÊNIOS

PMSPA / SECAP
Proc. nº <u>7850/21</u>
Folha nº <u>38</u>
Rub <u>nd</u>

São Pedro da Aldeia, 12 de agosto de 2021.

À PROCURADORIA ESPECIAL DA SAÚDE

Referência: Processo 7850/2021.

Encaminho o presente processo para análise e parecer da minuta de contrato.

Cordialmente,



Daniella Cruz
PMSPA
Mat.: 2743

PROCURADORIA ESPECIAL DA SAÚDE

Ao Assessor Especial Jurídico

Processo: n° 7850/2021

Matéria: Contrato de Aluguel de Imóvel

Analisei o presente processo administrativo e, em fls. 33, encontra-se a justificativa da contratação ressaltando-se a necessidade de locação do imóvel e a destinação do mesmo.

Há laudo emitido pelo Engenheiro Civil do Município Sr. Fernando Lukschal Frauches, matrícula 37875 - CREA-RJ 2004106288, fls. 10 a 23, que atesta acerca da sanidade física do imóvel e a salubridade do mesmo para o bom funcionamento, de forma a atender as necessidades da finalidade a ser desempenhada e contratada.

Por fim, em fls. 24 a 31, procedeu-se a avaliação prévia do imóvel e do valor do aluguel, ficando registrada a compatibilidade de preço com o mercado local.

São Pedro da Aldeia, 31 de agosto de 2021.

Erika Ferreira da Cruz

ERIKA FERREIRA DA CRUZ

Assessor Funcional

Mat. 38273

PROCURADORIA ESPECIAL DA SAÚDE**À CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

Processo n° 7850/21

Matéria: Contrato de aluguel de imóvel

Interessado: Secretaria Municipal de Saúde

PARECER N° 61**- RELATÓRIO -**

Trata-se de solicitação quanto a possibilidade de contratação direta, para locação do imóvel localizado na Rua Assis Brasil, n° 34, Centro, São Pedro da Aldeia, de propriedade de J.S. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., onde o mesmo servirá como local de funcionamento da Residência Terapêutica da RAPS do Município de São Pedro da Aldeia.

Tem-se nos autos o Parecer Técnico constatando a salubridade do imóvel, tornando-o apto para o funcionamento e parecer técnico relativo ao Preço, indicando que está de acordo com o praticado usualmente no mercado, além de outros documentos que atestam o interesse público;

Após medidas internas por força do VI, art.38, Lei n° 8.666/93, encaminhou-se os autos para esta Procuradoria manifestar-se.

É o relatório!**- FUNDAMENTAÇÃO-****1. DA POSSIBILIDADE DE DISPENSA DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEIS**

Por força de dispositivos constitucionais (XXI, art. 37, CF/88) e infraconstitucional (art. 2º da Lei nº 8.666/93), a Administração Pública, em regra, deve escolher seus contratados mediante prévio certame licitatório (princípio da obrigatoriedade), contudo o legislador ressalvou hipóteses em que a seleção de contratados pode prescindir da licitação, as exceções são classicamente denominadas de “dispensa” e “inexigibilidade”, e as hipóteses legais estão fixadas nos arts. 24 e 25 da Lei nº 8.666/93, respectivamente.

Em outras palavras, quando a Lei prevê hipóteses de contratação direta (dispensa e inexigibilidade) é porque admite que por vezes a realização do certame não levará à melhor contratação pela Administração ou que, pelo menos, a sujeição do negócio ao procedimento formal e burocrático previsto pelo estatuto não serve ao eficaz atendimento do interesse público para a finalidade específica.

Dentre as hipóteses legais de dispensa de licitação encontra-se a locação de imóvel para atender as necessidades da Administração Pública (inteligência do X, art. 24, Lei nº 8.666/93), vejamos:

“Art. 24. É dispensável a Licitação:

(...)

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;” Grifou-se.

Vê-se que objetivamente existe previsão legal à locação de imóveis por dispensa de licitação, no mesmo sentido é a manifestação do respeitado doutrinador Marçal Justen Filho (Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 13ª ed., São Paulo: Dialética, 2009, pg. 310), vejamos:

“Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares. (...) A aquisição ou locação de

Avenida Getúlio Vargas, nº 354 – Centro – São Pedro da Aldeia/RJ
Tel.: 22 2627-6687/E-mail: sesau@pmspa.rj.gov.br

Procurador de Justiça
Francisco de Souza Amorim
Matr.: 37862

imóvel destinado a utilização específica ou em localização determinada acarreta inviabilidade de competição. Trata-se de hipótese de inexigibilidade de licitação...” (grifamos).

Portanto assiste ao gestor público discricionariedade quanto a escolha de imóvel a ser locado para nele desempenhar as atividades administrativas dos órgãos integrantes de sua estrutura administrativa, contudo tal margem de ação, não significa arbitrariedade, pois, estão fixados requisitos, os quais devem ser observados e comprovados nos autos em cada caso concreto.

Para o caso em questão, verifica-se a necessidade de locação de imóvel para o funcionamento de RESIDÊNCIA TERAPÊUTICA, passemos a análise dos requisitos para a legalidade da locação.

2. DOS REQUISITOS PARA A LOCAÇÃO DE IMÓVEIS PELO PODER PÚBLICO POR DISPENSA DE LICITAÇÃO.

Segundo novamente Marçal Justen Filho (Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 13ª ed., São Paulo: Dialética, 2009, pg. 311), os requisitos para a locação de imóveis por dispensa de licitação são os seguintes:

“A contratação depende, portanto, da evidenciação de **três requisitos, a saber: a) necessidade de imóvel para satisfação das necessidades administrativas; b) adequação de um determinado imóvel para satisfação das necessidades estatais; c) compatibilidade do preço (do aluguel) com os parâmetros de mercado.**” Grifou-se.

Noutro giro, vislumbrou-se no processo JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO em fls. 33, atestando-se a necessidade de imóvel para satisfação de necessidade administrativa de órgão integrante da estrutura administrativa da Prefeitura Municipal de São Pedro da Aldeia, restando assim satisfeito o primeiro requisito.

Avenida Getúlio Vargas, nº 354 – Centro – São Pedro da Aldeia/RJ
Tel.: 22 2627-6687/E-mail: sesau@pmspa.rj.gov.br

Procurador Adm. Souza Amorim
PROCURADOR ESPECIAL DA SAÚDE
Matr.: 37882

PMSPA em SESAU
Proc. N° 850/21
43
[assinatura]

Bem como verifica-se às fls. 10/23 a existência de laudo emitido pelo Secretário de Urbanismo e Habitação, Sr. Fernando Lukschal Frauches, mat. 37875, profissional competente, atestando a sanidade física do imóvel e a salubridade do mesmo para o funcionamento, de forma a atender as necessidades para o fim a ser contratado, estando presente o segundo requisito.

Quanto ao último requisito (compatibilidade do preço com os parâmetros de mercado), a Administração Pública Municipal procedeu com a avaliação prévia do imóvel e do valor do aluguel, de modo que ficou registrada a compatibilidade do preço com o mercado local, constando de fls. 24 a 31 dos autos.

Além do mais, para a locação direta, é necessário constar no processo a comprovação de não haver outro imóvel similar e disponível. Deve-se também comprovar a impossibilidade de satisfazer o interesse público de qualquer outra maneira. Assim, caberia à Administração, além de diligenciar a fim de comprovar o preenchimento dos requisitos para contratação direta com dados concretos, selecionar a melhor proposta possível, repudiando escolhas meramente subjetivas.

Assim os citados requisitos à dispensa de licitação **restam satisfeitos no presente caso concreto de locação de imóvel para funcionamento da RESIDÊNCIA TERAPÊUTICA da RAPS do Município de São Pedro da Aldeia.**

Portanto, mister a elaboração do presente parecer.

– CONSIDERAÇÕES FINAIS –

Pelo exposto, diante do interesse público devidamente justificado, e baseando-se nos princípios da necessidade, Finalidade e na Continuidade do Serviço Público, bem como nos documentos anexos a este processo de dispensa, esta PROESP manifesta-se pela **POSSIBILIDADE** de contratação direta na presente análise, por **DISPENSA DE LICITAÇÃO**, com fundamento no **X, art. 24, Lei nº 8.666/93.**

[assinatura]
Sousa Amorim
COORDENADORIA ESPECIAL DA SAÚDE
Matr.: 37862

PMSPA - SESAU
Proc. N.º 350/21
44
[Signature]

GOVERNO MUNICIPAL
São Pedro da Aldeia
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS

Alerta-se para a necessidade de comunicação ao ordenador de despesas responsável no prazo legal (*caput*, art.26) e posterior ratificação e publicação como de estilo.

O presente parecer é prestado sob o prisma estritamente jurídico, não competindo a essa assessoria jurídica adentrar no mérito da conveniência e oportunidade dos atos praticados pelos gestores públicos.

É o parecer, s.m.j.!

São Pedro da Aldeia, 31 de agosto de 2021.

FELIPE DE SOUSA AMORIM
Assessor Especial Jurídico
Mat. 37862
OAB/RJ 199.146



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

GOVERNO MUNICIPAL
São Pedro da Aldeia
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS

São Pedro da Aldeia, 01 de setembro de 2021.

A CONTROLADORA GERAL DO MUNICÍPIO,

Controladoria Geral
Proc. nº 7850/21
Folha nº 45
RUBR. cf

Em atenção ao processo administrativo nº. 7850/2021, vimos tecer as seguintes considerações:

Trata-se de solicitação de locação do imóvel sito à Rua Assis Brasil, nº. 34, Centro, São Pedro da Aldeia, RJ, para fins de instalação da Residência Terapêutica da Secretaria Municipal de Saúde, tendo como locador a empresa J. S. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - LTDA.

Ainda, segundo a Lei Federal nº 8.666/93, que institui normas para licitações e contratos da administração pública e a Instrução Normativa Conjunta Municipal 001/2018, em nosso entendimento, os seguintes requisitos foram observados:

- Autorização da Secretária de Saúde, fls. 33 (V);
(art. 3, § 2º da IN 001/2018)
- Justificativa para a compra, alienação ou locação do imóvel, fls. 33;
(art. 2º, inc. V, letra "a" da IN 001/18)
- Comprovação das necessidades de instalação e localização que condicionaram a escolha do imóvel, fls. 33;
(art. 2º, inciso V, letra "d" da IN 001/18)
- Especificação detalhada do imóvel com foto, fls. 11/23;
(art. 2º, inciso V, letra "b" da IN 001/18)
- Laudo de avaliação prévia, de acordo com as normas brasileiras de avaliação vigentes (ABNT), que demonstre a compatibilidade do preço com o valor do mercado, em consonância com o voto exarado no processo TCE/RJ Nº 228.119-2/2018, naquilo que aplicável, devendo ser observado, principalmente o item 8.1.1 da Norma NBR 14653-2 atualizada, contendo, no mínimo os elementos citados no voto datado de 20/04/2020, proferido no referido processo, tendo em vista que o "parecer técnico de avaliação mercadologia" além de não ser denominado corretamente como Laudo de Avaliação, não contem as exigências formuladas pelo TCE/RJ. Vale ressaltar que a ausência de Laudo de Avaliação dentro das estritas normas legais e técnicas tem sido objeto de severos questionamentos pela Corte de Contas. A íntegra do voto pode ser acessada no site: <https://www.tcerj.tc.br/portalnovo/>, fls. 11/31;
(art. 2º, inciso V, letra "c" da IN 001/18)
- Certidão do Registro Geral de Imóveis, Escritura ou Documento de Compra e Venda, fls. 03/08;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

- Comprovação da regularidade dos tributos municipais do imóvel, fls. 08;
(art. 2º, inciso V, letra "e" da IN 001/18)
- Comprovação do exame prévio e aprovação da Procuradoria Geral do Município, quanto à elaboração da Minuta de Termo de Locação de Imóvel, fls. 35/44;

Todavia, não identificamos nos autos o atendimento dos seguintes requisitos:

- Declaração da parte interessada de que concorda com o valor de locação proposto pela PMSPA; *OK*
- Previsão de recursos orçamentários; *OK*
(art. 7º, §2º, inciso III da Lei Federal nº. 8.666/93)
- Termo de Dispensa de Licitação com fulcro no art. 24 inc. X da Lei 8.666/93, considerando a necessidade de assinatura tanto do servidor que pratica o ato, quanto da Autoridade Superior que Ratifica; *OK*
- Publicação da Ratificação no prazo de 05 (cinco) dias; *OK*
- Confeção do Termo de Contrato; *OK*
- Emissão de Nota de Empenho; *OK*
- Lançamento do ato e do contrato no SIGFIS; *OK*
- Nomeação do fiscal, publicação e lançamento no SIGFIS, conforme MEMO CIRCULAR CGM Nº. 11/2021; *OK*
- Posterior rescisão do contrato 49/2013 haja vista a substituição do objeto pelo presente contrato.

Desta forma, encaminhamos os autos a Secretaria Adjunta de Licitações, Contratos e Convênios, para atendimento das ressalvas.

Respeitosamente,

Marcos Vinicius de Oliveira
Marcos Vinicius de Oliveira

Mat. 37910

De acordo,

A SECRETARIA ADJUNTA DE LICITAÇÕES, CONTRATOS E CONVÊNIOS.

Danielle Prudente
Danielle Prudente
Controladora Geral de Município


Ref. processo 7850/2021

À Secretaria Municipal de Saúde.

Considerando o presente processo encaminhado à esta Secretaria, para atender as ressalvas fl. 45 (verso).

Após que sejam tomadas as providências necessárias, retorne ao DELIC.

10/09/2021


Ailson Rodrigues de Carvalho
Assessor Especial Gestão II
Matrícula: 38478

DECLARAÇÃO DE ANUÊNCIA

Eu, Jossias de Souza Santos, brasileiro, proprietário do imóvel, portador da carteira de identidade de nº 081.344.302-5, expedido pelo Detran-RJ, inscrito no CPF de nº 212.828.997-72, declaro, para os devidos fins, estar ciente e que nada tenho a opor quanto ao valor de locação proposto por este Município.

Por ser verdade, firmo o presente para que surte seus efeitos legais.

São Pedro da Aldeia/RJ, 13 de setembro de 2021.


Assinatura do Proprietário



FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

AV. GETÚLIO VARGAS, 354
CENTRO
SÃO PEDRO DA ALDEIA - RJ
CNPJ: 04.182.700/0001-03

Processo: 7850/21

Data: 20/09/21

Folha: 48

Rúbrica:

NOTA DE RESERVA

Processo: 7850/2021	Numero: 153/2021	Data: 20/09/2021
Classificação Orçamentária		
Cód. Reduzido: <u>1522</u>		
Secretaria: 21	FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE	
Unidade: 210000	FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE	
Projeto/Atividade: 2260	Manutenção das Unidades de Atenção Especializada	
Função: 10	SAÚDE	
Sub-Função: 302	ASSISTÊNCIA HOSPITALAR E AMBULATORIAL	
Programa: 056	GESTÃO E FORTALECIMENTO DA ATENÇÃO A SAÚDE	
Elem. de Despesa: 3390361400	LOCAÇÃO DE IMÓVEIS	
Fonte de Recurso: 287	ESTADO CUSTEIO	
Solicitante:	Favorecido:	
Fundo Municipal de Saúde		
Motivo:		
Reserva referente a Locação de Imóvel Residencial, para abrigar a Residência Terapêutica - RT, nos meses de outubro a dezembro, no exercício de 2021.		
Saldo Anterior: R\$15.000,00	Saldo Atual: R\$0,00	
Valor Reservado: R\$15.000,00	Valor Por Extenso: quinze mil reais	
DECLARO QUE FOI FEITO A RESERVA DA DESPESA:		
 Pedro Mello Assessor Adjunto Mat. 34.500		

AO DELIC

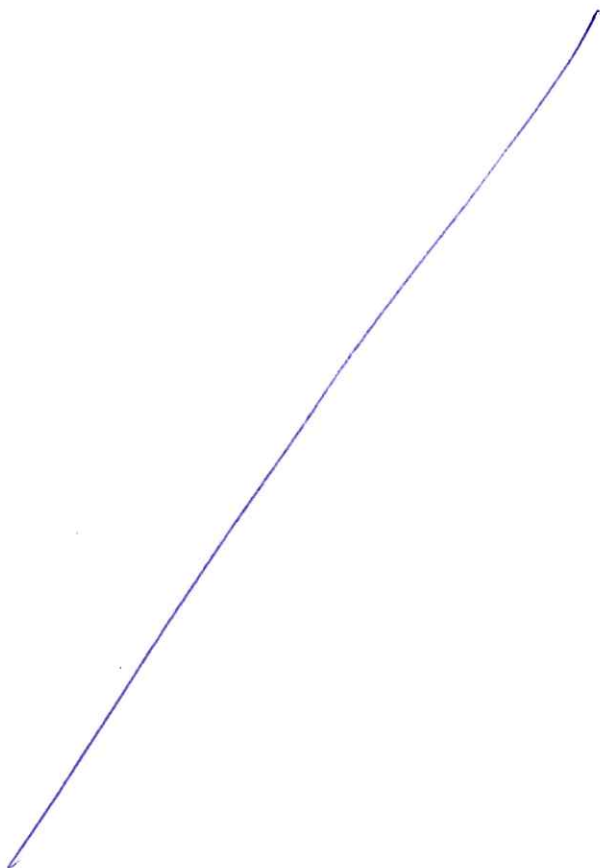
PMSPA / SESAU
PROC. Nº 7850/21
PAG 219
RUBR [assinatura]

Para prosseguimento.

São Pedro da Aldeia, em 20 de setembro de 2021.

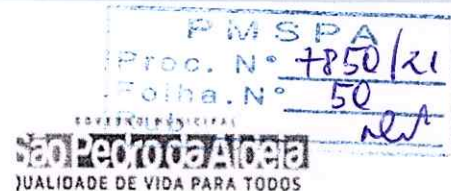


Luiz Guilherme de Oliveira M. Barreto
Assessor Adjunto
Mat. 38468





ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA
SECRETARIA MUNICIPAL ADJUNTA DE LICITAÇÕES, CONTRATOS E
CONVÊNIOS



Termo de Justificativa de Dispensa de Licitação

PROCESSO: 7850/2021

CONTRATADO: J. S. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,
CNPJ: 00.105.116/0001-95.

OBJETO: Locação de imóvel situado à Rua Assis Brasil, nº 34 – Centro, município de São Pedro da Aldeia/RJ para fins de acomodar a Residência Terapêutica da Secretaria Municipal de Saúde do Município de São Pedro da Aldeia.

VALOR: R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) mensal.

PRAZO: O prazo será de 12 (doze) meses.

RAZÃO DA ESCOLHA: Por se tratar de um imóvel que atende as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde.

ENQUADRAMENTO: Art. 24, inciso X da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

JUSTIFICATIVA DO PREÇO: Encontra-se compatível com os preços praticados pelo mercado.

São Pedro da Aldeia, 21 de setembro de 2021.

mshntes
Maria Márcia Sampaio Fontes
Secretária Municipal de Saúde
Decreto 086/2020

Ratifico o enquadramento legal de afastamento de licitação, nos termos do Art. 26, da Lei nº 8.666/93.

Eduardo Andrade da Cruz
EDUARDO ANDRADE DA CRUZ
Secretário Municipal Adjunto de Licitações, Contratos e Convênios
Decreto 086/2020



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA
SECRETARIA MUNICIPAL ADJUNTA DE LICITAÇÕES,
CONTRATOS E CONVÊNIOS

PMSPA / SECAD
Proc. nº <u>7850/21</u>
Folha nº <u>51</u>
Rub <u>al</u>

São Pedro da Aldeia, 21 de setembro de 2021.

Ao Fundo Municipal de Saúde

Encaminho o presente processo para emissão de Nota de Empenho.
Após, retorne ao Delic para confecção do Termo de Contrato.

Respeitosamente,

Ubirajara Cruz
PMSPA
Tel.: 2743



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

FMS / SESAU
PROC Nº 7850/21
PAG 52
RUB. *[assinatura]*

São Pedro da Aldeia, 22 de Setembro de 2021.

PROCESSO Nº: 7850/2021.

AUTORIZAÇÃO DE EMPENHO

Autorizo a despesa e emissão de empenho no valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), em favor da empresa J. S. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, referente a Locação de Imóvel Residencial, para abrigar a Residência Terapêutica - RT, nos meses de outubro a dezembro, no exercício de 2021, com fulcro no Art. 24, inciso X da Lei 8.666/1993.

Sendo o que se apresenta no momento, aproveito para reiterar meus protestos de elevada estima e consideração. Subscrevo-me;

Respeitosamente,

[assinatura]
MARIA MÁRCIA SAMPAIO FONTES

Secretária Municipal de Saúde

Matrícula 37877



FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

AV. GETÚLIO VARGAS, 354
CENTRO
São Pedro da Aldeia - RJ
C.N.P.J.: 04.182.700/0001-03

Processo: 7850/2021

Data: 22 / 09 / 21

Folha: 53

Rubrica: *[Handwritten]*

Nota de Empenho

Processo: 7850/2021 | Empenho: 389 | Exerc.: 2021 | Ficha: 1522 | TIPO: Global | CRÉDITO: Orçamentário e Suplementar

CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA		DADOS COMPLEMENTARES	
Unidade: 210000	FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE	Modalidade:	
Função: 10	SAÚDE	Base Legal:	Dispensável, Art. 24, Inciso X, Lei 8.666
Sub-Função: 302	ASSISTÊNCIA HOSPITALAR E AMBULATORIAL	Contrato:	
Programa: 056	GESTÃO E FORTALECIMENTO DA ATENÇÃO A S	Convênio:	
Ação: 2260	Manutenção das Unidades de Atenção Especializad	Cat. de Despesa:	17 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL
Elemento: 3.3.90.36.14.00	LOCAÇÃO DE IMÓVEIS	Incorporação:	
Fonte: 287	ESTADO CUSTEIO	Despesa de Pessoal:	
		Categoria da Ordem	
		Cronológica:	02 - LOCAÇÕES (LC)

Saldo Anterior Dotação 15.000,00	Valor do Empenho 15.000,00	Saldo Atual Dotação 0,00
-------------------------------------	-------------------------------	-----------------------------

CREADOR:
 R. Social/Nome: 19432 J. S. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
 C.N.P.J.: 00.105.116/0001-95 R.G.:
 I.M.: I.E.:
 Endereço: RUA OITO - S/N
 Bairro: NOVA SAO PEDRO
 Cidade/UF: São Pedro da Aldeia / RJ

OBJETO / ESPECIFICAÇÃO DA DESPESA
 Objeto a Locação de Imóvel Residencial, para abrigar a Residência Terapêutica - RT, nos meses de outubro a dezembro, no exercício de 2021.

Data do Empenho: 22/09/2021

Itens do Empenho:

Item	Código	Descrição	Unidade	Qty	Valor Único	Valor Total

Total: R\$15.000,00

VALOR: R\$15.000,00	VALOR POR EXTENSO: quinze mil reais
---------------------	-------------------------------------

[Handwritten Signature]
Michele Odilon
 Assessor(a)
 Mat: 38

[Handwritten Signature]
Patrícia
 Secretária Executiva de Planejamento e Finanças-FMS
 Mat: 10471

[Handwritten Signature]
Maria Marcia Sampaio Furtos
 Secretária Municipal de Saúde
 Mat: 07.877 - PMSPA



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA
SECRETARIA MUNICIPAL ADJUNTA DE LICITAÇÕES, CONTRATOS
E CONVÊNIOS

GOVERNO MUNICIPAL
SÃO PEDRO DA ALDEIA
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS

CONTRATO DE LOCAÇÃO

PROCESSO Nº 7850/2021
CONTRATO Nº 06/2021

PMSPA / SESAU
PROC. Nº 7850/21
FAG 54
RUB J

CONTRATO DE LOCAÇÃO, QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA, NESTE ATO REPRESENTADO PELA SECRETÁRIA MUNICIPAL DE SAÚDE, A SR^a **MARIA MÁRCIA SAMPAIO FONTES**, PORTADORA DA CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº 057764532 IFP/RJ E CPF Nº 053.449.607-51, ORA DENOMINADO **LOCATÁRIO**, E DE OUTRO LADO A EMPRESA **J. S. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, REPRESENTADA PELO SR^o. **JOSSIAS DE SOUZA SANTOS**, RG Nº: 081.344.302-5, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, C.P.F. Nº 212.828.977-72, ORA DENOMINADO **LOCADOR**, SOB AS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES ABAIXO ENUMERADAS, SUJEITANDO-SE OS MESMOS ÀS NORMAS DA LEI Nº: 8.666/93.

CLÁUSULA PRIMEIRA:

O presente Contrato tem como objeto a Locação de imóvel situado na Rua Assis Brasil, nº 34 - Centro, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação da Residência Terapêutica da Secretaria Municipal de Saúde do Município de São Pedro da Aldeia.

CLÁUSULA SEGUNDA:

O prazo da presente locação terá início, com base no artigo 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93, a contar de 22/09/2021 e término em 21/09/2022, podendo ser prorrogado nos termos da legislação pertinente.

CLÁUSULA TERCEIRA:

O Locatário pagará ao Locador a importância mensal de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), que será paga até o quinto dia útil de cada mês, subsequente ao vencimento, totalizando o valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).

Parágrafo Primeiro – O valor dos pagamentos eventualmente efetuados com atraso sofrerá a incidência de juros de 1% (um por cento) ao mês, calculado pro rata die entre o 31º (trigésimo primeiro) dia da data do protocolo do documento de cobrança na Secretaria Municipal de Saúde e a data do efetivo pagamento.

Parágrafo Segundo - O valor dos pagamentos eventualmente antecipados será descontado da taxa de 1% (um por cento) ao mês, calculado pro rata die entre o dia do pagamento e o 30º (trigésimo) dia da data do protocolo do documento de cobrança na Secretaria Municipal de Saúde.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA
SECRETARIA MUNICIPAL ADJUNTA DE LICITAÇÕES, CONTRATOS
E CONVÊNIOS

GOVERNO MUNICIPAL
São Pedro da Aldeia
PLACAS DE IDENTIFICAÇÃO

PROC. N° 7850/21
FAG 55
RUB

CLÁUSULA QUARTA:

A locação ora contratada poderá ser reajustada no prazo permitido, por Lei, ou seja, após 01 (um) ano de assinatura do presente contrato, adotando-se dentre os índices oficiais do IPCA-E.

CLÁUSULA QUINTA:

O Locatário se obriga a manter o imóvel em perfeito estado de conservação até a devolução do mesmo, na forma em que neste ato recebe, sendo certo que as benfeitorias que forem erigidas serão a ele incorporadas, desde que autorizados pelo LOCADOR para a devida indenização.

CLÁUSULA SEXTA:

As despesas com o presente Contrato correrão à conta da Dotação Orçamentária nº 210000103020562872260, Elemento de Despesa nº 33903614, Ficha 1522, da Secretaria Municipal de Saúde.

CLÁUSULA SÉTIMA:

As despesas com energia elétrica, água e IPTU, TSC "Taxa de Serviço de Coleta e Remoção de Lixo" e TSLC "Taxa de Serviço de Limpeza e de Conservação de Vias e Logradouros Públicos" correrão por conta do Locatário, a partir da efetivação do contrato.

CLÁUSULA OITAVA:

No caso de infringência de qualquer cláusula do presente, sofrerá o Locador uma multa de 2% (dois por cento), sobre o valor mensal do aluguel, independente da competente ação judicial.

CLÁUSULA NONA:

A Administração poderá rescindir o presente Termo, de pleno direito, a qualquer tempo, independentemente de ação, notificação judicial ou extrajudicial, nos casos previstos nos artigos 77, 78 e 79, da Lei Federal nº 8.666/93, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

CLÁUSULA DÉCIMA:

O presente Contrato será regido pelas disposições da Lei 8.245/91, Lei 8.666/93 e suas alterações.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:

O presente contrato é autorizado pelo Ato de Dispensa exarado no processo nº 7850/2021, em conformidade com o disposto no artigo 61 da Lei Federal nº 8.666/93.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA
SECRETARIA MUNICIPAL ADJUNTA DE LICITAÇÕES, CONTRATOS
E CONVÊNIOS

PMISRA / SESAU
PROT. 7850/21
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS
FAG 56
RUB *A*

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:

Aplica-se a este contrato e aos demais casos omissos, as disposições previstas pela Lei Federal nº 8245/1991, a Lei Federal nº 8666/93, bem como as demais legislações pertinentes.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA:

A publicação resumida do presente instrumento será providenciada pela CONTRATANTE, nos termos do artigo 61 da Lei Federal nº 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA:

Os contratantes elegem o Foro da Comarca de São Pedro da Aldeia, para dirimir toda e qualquer controvérsia inerente ao presente contrato de locação.

Assim, por estarem justas e acordadas, assinam as partes o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas, para que produzam seus devidos efeitos legais.

São Pedro da Aldeia, 22 de setembro de 2021.

mbsantos

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA
Secretária Municipal de Saúde
MARIA MÁRCIA SAMPAIO FONTES
Locatário

J. S. Empreendimentos Imobiliários Ltda

J. S. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
Representada pelo Senhor
Jossias de Souza Santos
Locador

TESTEMUNHAS:


[Handwritten signature]

38468

[Handwritten signature]

30549



PMSPA / SESAU
PROC. Nº 7850/21
FAG 57
RUB 




AO DELIC

Para cumprimento das demais ressalvas, consoante fls. 45.

PMSP / SPA / SESAU
PROC. N° 7850/21
FAG 58
RUB

São Pedro da Aldeia, em 27 de setembro de 2021.


Luiz Guilherme de Oliveira M. Barreto
Assessor Adjunto
Mat. 38468

F.M.S.P.A	
Proc. N.º	7850/21
Folha. N.º	59
Rub	alt

TERMO DE RATIFICAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

Processo: nº 7850/2021. **Objeto:** Locação de imóvel situado à Rua Assis Brasil, nº 34 – Centro, município de São Pedro da Aldeia/RJ para fins de acomodar a Residência Terapêutica da Secretaria Municipal de Saúde do Município de São Pedro da Aldeia. **Contratado:** J. S. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ: 00.105.116/0001-95. **Fundamentação Legal:** Art. 24, inciso X da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993. **VALOR:** R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) mensal. **SECRETÁRIA MUNICIPAL DE SAÚDE:** Maria Márcia Sampaio Fontes. **Data** – 21/09/2021.

TERMO DE JUSTIFICATIVA DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

Processo: nº 5882/2021. **Objeto:** Aquisição de 01 (um) Terminal Inteligente Wireless TI5000 e 20 (vinte) Terminais Dedicados TDMI300 para atendimento das necessidades da Secretaria Municipal de Saúde. **Contratado:** ESSENTIAL SERVIÇOS COMBINADOS LTDA, CNPJ: 37.540.464/0001-09. **Fundamentação Legal:** Art. 24, inciso II da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993. **VALOR:** R\$ 3.020,00 (três mil e vinte reais). **SECRETÁRIA MUNICIPAL DE SAÚDE:** Maria Márcia Sampaio Fontes. **Data** – 22/09/2021.

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA
SECRETARIA MUNICIPAL ADJUNTA DE LICITAÇÕES,
CONTRATOS E CONVÊNIOS

PMSPA / SECAD
Proc. nº <u>7850/21</u>
Folha nº <u>00</u>
Rub. <u>al</u>

São Pedro da Aldeia, 30 de setembro de 2021.

À Secretaria Municipal de Saúde

Ref.: Processo 7850/2021

Encaminho o presente processo para nomeação do fiscal do contrato e sua publicação, conforme ressalva VIII apontada pela COGER de fls. 45 verso. Após, retorne ao Delic para lançamento no SIGFIS.

Cordialmente,



Daniella Cruz
PMSPA
Mat.: 2743



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA
SECRETARIA DE SAÚDE

GOVERNO MUNICIPAL
São Pedro da Aldeia
QUILIDADE DE VIDA PARA TODOS
PMSPA / SESAU

PROC. Nº 7850/21

PAG 61

RUB

NOMEAÇÃO DE FISCAL

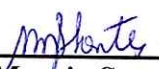
Venho por meio deste, designar a servidora **Mônica dos Santos Vieira**, sob o CPF de nº 015.709.767-67, matrícula 3011, para exercer a função de **Fiscal Titular do Contrato nº 06/2021**, no âmbito da Secretaria Municipal de Saúde, e o servidor **Luiz Guilherme de Oliveira M. Barreto**, sob o CPF de nº 155.373.997-33, matrícula 38.468, para exercer a função de **Fiscal Substituto**.

No âmbito das responsabilidades atribuídas ao Fiscal, estão abrangidas, sem prejuízo de outras intrínsecas ou dispostas em legislação:

- Conhecer detalhadamente o termo de referência e contrato e as cláusulas neles estabelecidas;
- Controle da vigência dos prazos contratuais;
- A atestação das respectivas notas fiscais ou documentos equivalentes, no caso de dispensa das primeiras;
- O controle do aumento injustificado dos custos para a Administração inerentes a execução de contrato sob sua responsabilidade, por razões que não consultem ao melhor interesse público;
- A confecção de registros e planilhas, quando for o caso, que espelhem a demanda, por parte da administração, de insumos, bens ou serviços necessários ao desempenho de suas funções;
- A emissão de pronunciamento fundamentado para a sugestão de alterações e prorrogações contratuais;
- A pronta comunicação a autoridade superior, de qualquer irregularidade constatada na execução do instrumento contratual.

Assim informo que segue anexo a presente Nomeação, cópia do art. 8º da IN nº001/2018 da COGER, e que o processo originário da contratação de número 06/2021 está disponível para consulta de V.S.^a para conhecimento sempre que necessário.

São Pedro da Aldeia, 01 de Outubro de 2021.



Maria Marcia Sampaio Fontes
Secretária Municipal de Saúde
Mat. 37.877



Fiscal do Contrato

Monica Santos
Mat. 3011
Administração Saúde



Fiscal Substituto.

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAUDE DE SAO PEDRO
Luiz Guilherme de Oliveira M. Barreto
Assessor Adjunto
Matrícula 38.468

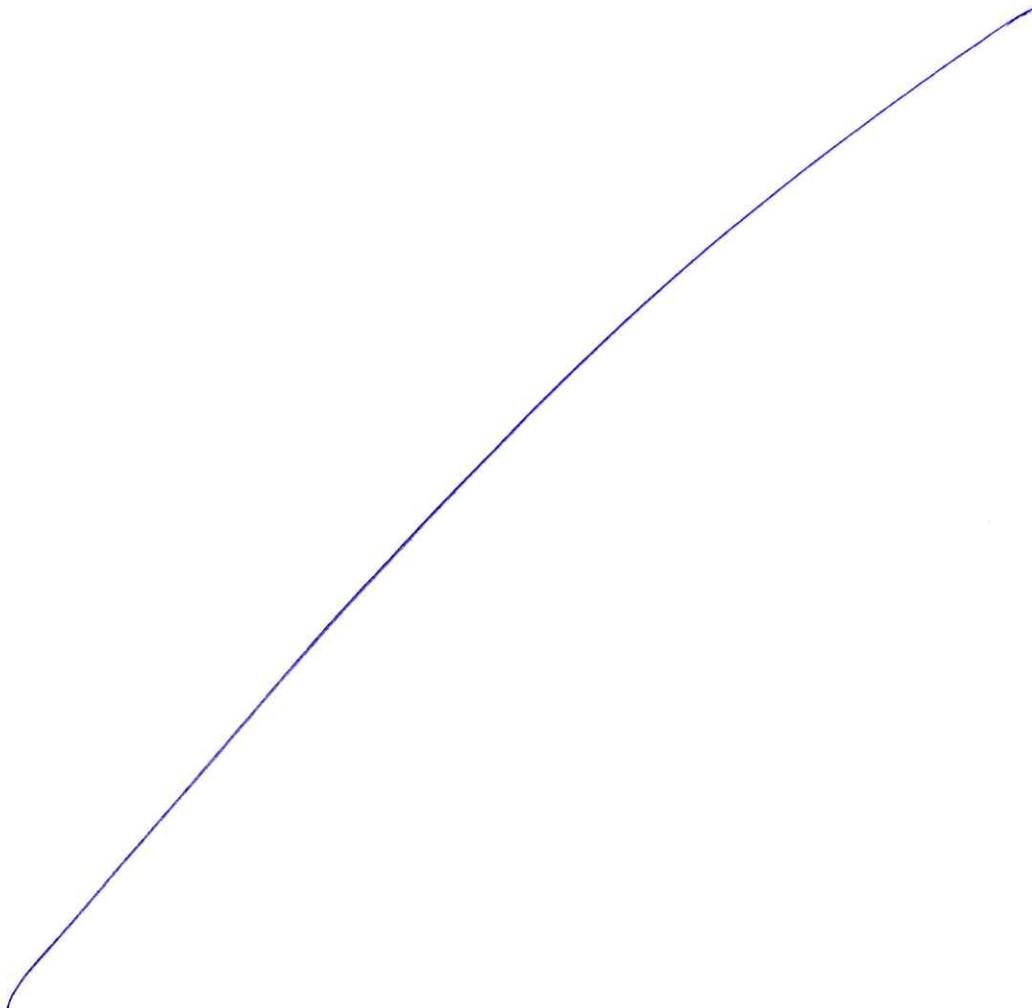
AO DELIC

PMSPA / SESAU
PROC. Nº 7850/21
PAG 62
R19 J.

Encaminho os autos e a nomeação do fiscal de contrato, para o eventual lançamento no SIGFIS.

São Pedro da Aldeia, em 01 de outubro de 2021.


Luiz Guilherme de Oliveira M. Barreto
Assessor Adjunto
Mat. 38468



Secretaria de Saúde



Prefeitura Municipal de São Pedro da Aldeia
Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Saúde

Proc. N.º	7850/21
Folha. N.º	63
Rub	SA

EXTRATO DE CONTRATO

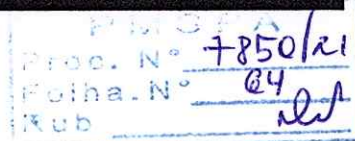
INSTRUMENTO: Contrato nº 06/2021 – **PARTES:** Município de São Pedro da Aldeia e J. S. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
OBJETO: Locação de imóvel situado na Rua Assis Brasil, nº 34 - Centro, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação da Residência Terapêutica da Secretaria Municipal de Saúde do Município de São Pedro da Aldeia. **PRAZO:** O prazo será de 12 (doze) meses a partir de 22/09/2021 e término em 21/09/2022. **VALOR:** R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) mensal, sendo o valor total de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).
FUNDAMENTAÇÃO DO ATO: Artigo 24, inciso X da Lei nº 8.666/93. **PROCESSO N.º:** 7850/2021. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **DATA:** 22/09/2021.

EXTRATO DE TERMO ADITIVO NO CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO

INSTRUMENTO: Segundo Aditivo ao Contrato de Participação nº 04/2020. **PARTES:** Município de São Pedro da Aldeia e PRIMUS TRANSPORTE E TURISMO EIRELI-ME. **OBJETO:** os contratantes aditam o contrato de participação referente à locação de 02 Micro ônibus para no mínimo 24 passageiros com no máximo 05 anos de uso, contendo no mínimo as seguintes especificação: motor dianteiro a diesel turbo intercooler, injeção eletrônica, direção hidráulica, ar condicionado, poltronas individuais reclináveis, com tacógrafo, contendo todos os dispositivos de proteção necessários a norma, ter no mínimo 01 poltrona de transbordo para acessibilidade, com pedágio incluso, com gps incluso, com manutenção e limpeza incluso, com seguro total incluso, com quilometragem livre com motorista incluso, sem combustível incluso para suprir as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde de São Pedro da Aldeia. **PRAZO:** O prazo será de 03 (três) meses a partir de 31/07/2021 a 30/10/2021. **VALOR:** Fica suprimido o valor global do contrato passando de R\$ 299.880,00 (duzentos e noventa e nove mil, oitocentos e oitenta reais), para R\$ 149.940,00 (cento e quarenta e nove mil, novecentos e quarenta reais), representando um percentual de 75% do valor global originário do contrato. **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Artigo 57, inciso II e art. 65, § 2º, inciso II da Lei Federal nº 8.666/93. **PROCESSO N.º:** 504/2020. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **DATA:** 26/07/2021. Omitido do Boletim Informativo nº 800, de 06/08/2021.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA
SECRETARIA DE SAÚDE



NOMEAÇÃO DE FISCAL

Venho por meio deste, designar a servidora **Mônica dos Santos Vieira**, sob o CPF de nº 015.709.767-67, matrícula 3011, para exercer a função de **Fiscal Titular do Contrato nº 06/2021**, no âmbito da Secretaria Municipal de Saúde, e o servidor **Luiz Guilherme de Oliveira M. Barreto**, sob o CPF de nº 155.373.997-33, matrícula 38.468, para exercer a função de **Fiscal Substituto**.

No âmbito das responsabilidades atribuídas ao Fiscal, estão abrangidas, sem prejuízo de outras intrínsecas ou dispostas em legislação:

- a) Conhecer detalhadamente o termo de referência e contrato e as cláusulas neles estabelecidas;
- b) Controle da vigência dos prazos contratuais;
- c) A atestação das respectivas notas fiscais ou documentos equivalentes, no caso de dispensa das primeiras;
- d) O controle do aumento injustificado dos custos para a Administração inerentes a execução de contrato sob sua responsabilidade, por razões que não consultem ao melhor interesse público;
- e) A confecção de registros e planilhas, quando for o caso, que espelhem a demanda, por parte da administração, de insumos, bens ou serviços necessários ao desempenho de suas funções;
- g) A emissão de pronunciamento fundamentado para a sugestão de alterações e prorrogações contratuais;
- f) A pronta comunicação a autoridade superior, de qualquer irregularidade constatada na execução do instrumento contratual.

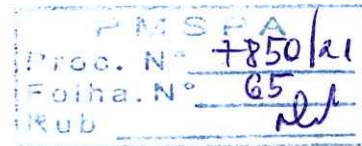
Assim informo que segue anexo a presente Nomeação, cópia do art. 8º da IN nº001/2018 da COGER, e que o processo originário da contratação de número 7850/2021 está disponível para consulta de V.S.^a para conhecimento sempre que necessário.

São Pedro da Aldeia, 01 de Outubro de 2021.

Maria Marcia Sampaio Fontes
Secretária Municipal de Saúde
Mat. 37.877

Fiscal do Contrato

Fiscal Substituto.



🏠 Editais ▾ 📄 Licitações e Afastamentos ▾ 📄 Contratos e Convenções ▾ 🗨️ HELP-DESK

🏠 [Página Inicial](#) / [Detalhe da Dispensa](#)

FUNDO MUN SAÚDE SÃO PEDRO DA ALDEIA

1 - Dados Básicos

Nº Dispensa SIGFIS * ?

1233930

Processo * ?

7850/2021

Tipologia * ?

Locação de Imóveis

Valor * ?

R\$

60.000,00

Dispensa por item ou lote? * ?

Item

Fundamentação Legal * ?

Lei nº 8.666/93, Artigo 24, Inciso X

Data da Publicação ?



24/09/2021

Veículo de Comunicação ?

Boletim Informativo nº 818/2021

Url da publicação ?

Ordenador Responsável

CPF * ?

05344960751

Nome * ?

Maria Márcia Sampaio Fontes

Data do Ato * ?



21/09/2021

Responsável pela Ratificação

CPF ?

05344960751

Nome ?

Maria Márcia Sampaio Fontes

Data da Ratificação



21/09/2021

Fornecedor/Executante

CPF / CNPJ * ?

00105116000195

Nome / Razão Social * ?

J S EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIC

Prazo de execução (dias) * ?

365

Objeto * ?

Locação de imóvel situado à Rua Assis Brasil, nº 34 – Centro, município de São Pedro da Aldeia/RJ para fins de acomodar a Residência Terapêutica da Secretaria Municipal de Saúde do Município de São Pedro da Aldeia.

[Editais](#) ▾ [Licitações e Afastamentos](#) ▾ [Contratos e Convenções](#) ▾ [HELP-DESK](#)[Página Inicial](#) / [Detalhe da Dispensa](#)

FUNDO MUN SAÚDE SÃO PEDRO DA ALDEIA

Dispensa

[✕ Cancelar](#)[👁 Histórico](#)[📄 Retificar](#)[📄 Emitir Recibo](#)Ato se encontra na situação de **Enviado** desde **15/10/2021 11:43**. Protocolo n.º **453536-0/2021** [2- Lote/Itens](#)

Ações	Número Item	Descrição	Quantidade	Unidade Med	Preço l
	1	Locação de imóvel situado à Rua Assis Brasil, nº 34 – Centro, município de São Pedro da Aldeia/RJ para fins de acomodar a Residência Terapêutica da Secretaria Municipal de Saúde do Município de São Pedro da Aldeia.	12	unid/mês	R\$ 5.0

[📄 Exportar](#)

Mostrando de 1 até 1 de 1 registros.

<<

<

1

>

>>

TCE RJ Recibo de Entrega do Ato Jurídico ao TCE-RJ

PMSPA
Proc. N.º 7850/21
Folha. N.º 67
Rub

Orgão: FUNDO MUN SAÚDE SÃO PEDRO DA ALDEIA

Ato Enviado desde 15/10/2021 11:43. A operação de inserção de dados do Ato Jurídico foi registrada sob o Protocolo n.º 453536-0/2021. Operação realizada pelo usuário: 089.023.697-65

Ato:	Dispensa
Processo Administrativo:	7850/2021
Objeto:	Locação de imóvel situado à Rua Assis Brasil, nº 34 – Centro, município de São Pedro da Aldeia/RJ para fins de acomodar a Residência Terapêutica da Secretaria Municipal de Saúde do Município de São Pedro da Aldeia.

15/10/2021 11:43



Contrato

✕ Cancelar

👁 Histórico

📄 Retificar

📄 Emitir Recibo

Ato se encontra na situação de **Enviado** desde 15/10/2021 11:57. Protocolo n.º 453544-7/2021

🏠 Editais ▾

📁 Licitações e Afastamentos ▾

📁 Contratos e Convenções ▾

🗨 HELP-DESK

🏠 [Página Inicial](#) / Contrato

FUNDO MUN SAÚDE SÃO PEDRO DA ALDEIA

Nº Contrato SIGFIS *

341962

Nº Contrato (com ano) *

006/2021

Nº Processo Administrativo *

7850/2021

Tipo de Contrato *

Locação

O ato é regido pela Lei nº 14.133/2021? *

Não

Fundamentação Legal *

Art. 24, inciso X da Lei nº 8.666/93

Contratado

CPF / CNPJ *

00105116000195

Nome / Razão Social *

J S EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Objeto *

Locação de imóvel situado à Rua Assis Brasil, nº 34 – Centro, município de São Pedro da Aldeia/RJ para fins de acomodar a Residência Terapêutica da Secretaria Municipal de Saúde do Município de São Pedro da Aldeia.

Tipo de Moeda *

Real

Valor *

60.000,00

Data Assinatura *

📅 22/09/2021

Exame Prévio Ass. Jurídica?

Sim

Data Início Execução *

📅 22/09/2021

Data Término Execução

📅 21/09/2022

Data Publicação *

📅 01/10/2021

Título de Publicação * ?

Boletim Informativo nº 822/2021

Url Publicação (opcional) ?

Ato de Origem ?

Dispensa

Dispensas *

7850/2021

[Editais](#) ▾ [Licitações e Afastamentos](#) ▾ [Contratos e Convenções](#) ▾ [HELP-DESK](#)[Página Inicial](#) / Contrato

FUNDO MUN SAÚDE SÃO PEDRO DA ALI

Contrato ?

✕ Cancelar

👁 Histórico

📄 Retificar

📄 Emitir Recibo

Ato se encontra na situação de **Enviado** desde 15/10/2021 11:57. Protocolo n.º 453544-7/2021**2 - Responsáveis**

Nome	Nº do CPF	Tipo de Responsável
Jossias de Souza Santos	212.828.977-72	Representante da Contratada
Maria Márcia Sampaio Fontes	053.449.607-51	Representante da Administração Pública
Maria Márcia Sampaio Fontes	053.449.607-51	Ordenador de Despesas

[Exportar](#)

Mostrando de 1 até 3 de 3 registros.

<< < 1 > >>

PMISPA
Proc. N° 7850/21
Folha. N° 70
Rub



🏠 Editais ▾ 📄 Licitações e Afastamentos ▾ 📄 Contratos e Convenções ▾ 🗨️ HELP-DESK

🏠 [Página Inicial](#) / Contrato

FUNDO MUN SAÚDE SÃO PEDRO DA ALDEIA

Contrato ?

Ato se encontra na situação de **Enviado** desde 15/10/2021 11:57. Protocolo n.º 453544-7/2021

👤 3 - Fiscais

Nome	Nº do CPF	Início da Gestão	Final da Gestão
Mônica dos Santos Vieira	015.709.767-67	01/10/2021	

Mostrando de 1 até 1 de 1 registros.

<< ≤ 1 ≥ >>

FMSPA
 Proc. N.º 7850/21
 Folha. N.º 71
 Sub *rel*

Orgão: FUNDO MUN SAÚDE SÃO PEDRO DA ALDEIA

Ato Enviado desde 15/10/2021 11:57. A operação de inserção de dados do Ato Jurídico foi registrada sob o Protocolo n.º 453544-7/2021. Operação realizada pelo usuário: 089.023.697-65

Ato:	Contrato
Número do Ato:	006/2021
Processo Administrativo:	7850/2021
Objeto:	Locação de imóvel situado à Rua Assis Brasil, nº 34 – Centro, município de São Pedro da Aldeia/RJ para fins de acomodação Residência Terapêutica da Secretaria Municipal de Saúde do Município de São Pedro da Aldeia.

15/10/2021 11:56

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA
SECRETARIA MUNICIPAL ADJUNTA DE LICITAÇÕES,
CONTRATOS E CONVÊNIOS

PMSPA / SECAD
Proc. nº <u>7850/21</u>
Folha nº <u>72</u>
Rub. <u>21</u>

São Pedro da Aldeia, 15 de outubro de 2021.

À Secretaria Municipal de Saúde

Ref.: Processo 7850/2021

Encaminho o presente processo para atendimento da última
ressalva apontada pela COGER de fls. 45 verso.

Cordialmente,



Daniella Cruz
PMSPA
Mat.: 2743



SECRETARIA MUNICIPAL DE
SAÚDE

Processo: 7850/2021

Fls.: 43

AO FMS,

Encaminho o processo para empenho complementar, referente aos 9(nove) dias do mês de setembro.

M. Santos
Monica Santos
Mat. 3017
Administração S.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

7850/21

74

88

São Pedro da Aldeia, 16 de novembro de 2021.

PROCESSO Nº: 7850/2021.

AUTORIZAÇÃO DE EMPENHO

Autorizo a despesa e emissão de empenho no valor de R\$ 1.500,00 (hum mil e quinhentos reais), em favor da empresa J. S. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, referente à Locação do Imóvel Residencial situado na Rua Assis Brasil, nº 34, Centro, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação da Residência Terapêutica da Secretaria Municipal de Saúde do Município de São Pedro da Aldeia, para 09 (nove) dias de setembro, no exercício de 2021.

Sendo o que se apresenta no momento, aproveito para reiterar meus protestos de elevada estima e consideração. Subcrevo-me;

Respeitosamente,


MARIA MARCIA SAMPAIO FONTES

Secretária Municipal de Saúde

Matrícula 37877



FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

AV. GETÚLIO VARGAS, 354
CENTRO
São Pedro da Aldeia - RJ
C.N.P.J.: 04.182.700/0001-03

Processo: 7850/2021
Data: 16 / 11 / 2021
Folha: 75
Rubrica: *[assinatura]*

Nota de Empenho

Processo: 7850/2021 | Empenho: 477 | Exerc.: 2021 | Ficha: 1522 | TIPO: Global | CRÉDITO: Orçamentário e Suplementar

CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA		DADOS COMPLEMENTARES	
Unidade: 210000	FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE	Modalidade:	
Função: 10	SAÚDE	Base Legal:	Dispensável, Art. 24, Inciso X, Lei 8.666
Sub-Função: 302	ASSISTÊNCIA HOSPITALAR E AMBULATORIAL	Contrato:	
Programa: 056	GESTÃO E FORTALECIMENTO DA ATENÇÃO A SAÚDE	Convênio:	
Ação: 2260	Manutenção das Unidades de Atenção Especializada	Cat. de Despesa:	17 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL
Elemento: 3.3.90.36.14.00	LOCAÇÃO DE IMÓVEIS	Incorporação:	-
Fonte: 287	ESTADO CUSTEIO	Despesa de Pessoal:	
		Categoria da Ordem Cronológica:	02 - LOCAÇÕES (LC)

Saldo Anterior Dotação 1.500,00	Valor do Empenho 1.500,00	Saldo Atual Dotação 0,00
---	-------------------------------------	------------------------------------

CREADOR:
R. Social/Nome: 19432 J. S. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
C.N.P.J.: 00.105.116/0001-95 R.G.: *[assinatura]*
I.M.: *[assinatura]*
Endereço: RUA OITO - S/N
Bairro: NOVA SAO PEDRO
Cidade/UF: São Pedro da Aldeia / RJ

OBJETIVO / ESPECIFICAÇÃO DA DESPESA
Referente a Locação do Imóvel Residencial situado na Rua Assis Brasil, nº 34, Centro, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação da Residência Terapêutica da Secretaria Municipal de Saúde do Município de São Pedro da Aldeia, para 09 (nove) dias de setembro, no exercício de 2021.

Data do Empenho: 16/11/2021

Itens do Empenho:

Item	Código	Descrição	Unidade	Qtd	Valor Único	Valor Total

Total: R\$1.500,00

VALOR: R\$1.500,00 | VALOR POR EXTENSO: um mil e quinhentos reais

[assinatura]
Michele Odilon
Assessora Adjunta
Mat.: 38.399

[assinatura]
Patrícia Tome
Secretaria Executiva de Planejamento e Finanças - EMS
Mat.: 10471

[assinatura]
Secretaria Municipal de Saúde
Mat. 37.877 - EMSA



SECRETARIA MUNICIPAL DE
SAÚDE

SPA / SESAU
PROC. Nº 4850/21
EXC. 76
DTB 4

A COGER,

Segue o processo para informar que a rescisão referente ao contrato 49/2013 está sendo providenciado.

M. Santos
Monica Santos
Mat. 3011
Administração Saúde



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

GOVERNO MUNICIPAL
São Pedro da Aldeia
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS

São Pedro da Aldeia, 29 de novembro de 2021.

Processo n° 7850/2021

A SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE,

Ciente do atendimento das ressalvas apontadas encaminhamos o presente processo para acompanhamento da contratação.

MSPA - Controladoria Geral	
Proc. N°	7850/21
Folha nº	77
Rubr	4

per esta CGM,

Respeitosamente,


Marcos Vinicius de Oliveira

Mat. 37910


Danielle Prudente
Controladora Geral
Mat. 37854

RECEBIDO
PELO
29 / 11 / 2021
473710



Proc.:7850/2021

Fls.: 78

Ao FMS,

Encaminho o processo para confecção da nota de empenho do mês de Janeiro a setembro do exercício de 2022 e solicito que seja feito uma reserva de Outubro a Dezembro do corrente ano.

M. Santos
Monica Santos
Mat. 3011
Administração Saúde

PODER EXECUTIVO**GABINETE DO PREFEITO**

PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA
GABINETE DO PREFEITO

FMS/SES AU
PROC. N° 7850/21
PAG 99
RUB [assinatura]

DECRETO Nº 001, DE 03 DE JANEIRO DE 2022.

Dispõe sobre a abertura do Orçamento Fiscal e da Seguridade Social do Município de São Pedro da Aldeia; institui o QDD e Programas Governamentais e Fixa normas para execução orçamentária e financeira no exercício de 2022, com fulcro na Lei Municipal nº 2.980, de 15 de dezembro de 2021 c/c dispositivos da Lei Complementar nº 101/2000 (LRF) e Lei Federal nº 4.320/64, e dá outras providências.

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA**, Estado do Rio de Janeiro, no uso das atribuições legais conferidas pelo inciso VII do art. 72 da Lei Orgânica Municipal e Lei Orçamentária Anual nº 2.980, de 15 de dezembro de 2021; e,

CONSIDERANDO que o Programa de Governo expresso no Plano Plurianual, na Lei de Diretrizes Orçamentárias e na Lei do Orçamento requer a adoção de procedimentos que disciplinem a realização dos dispêndios e o controle da receita, visando o sustentável equilíbrio financeiro em atendimento ao art. 1º da Lei Complementar nº 101/2000 (LRF);

CONSIDERANDO a necessidade de assegurar à execução orçamentária o equilíbrio entre as receitas e as despesas, para garantir a estabilidade do Tesouro do Município;

CONSIDERANDO ser imperiosa a adoção de medidas preventivas que assegurem o nivelamento das despesas autorizadas às receitas arrecadadas durante a execução do Orçamento, bem como a execução dos Programas Governamentais no exercício de 2022,

DECRETA:

CAPÍTULO I
DA PROGRAMAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA

Art. 1º A execução orçamentária e financeira do Município de São Pedro da Aldeia, no exercício de 2022, obedecerá ao disposto no Orçamento-Programa, aprovado pela Lei Municipal nº 2.980, de 15 de dezembro de 2021, e será realizada em conformidade com as disposições da legislação orçamentária e financeira vigentes, com as normas contidas na Lei nº 4.320, de 17 de março de 1964, na Lei Complementar nº 101, de 04 de maio de 2000, e ao disposto neste Decreto.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA
GABINETE DO PREFEITO

FMS/SESAU
PROC Nº 7850/21
PAG 80
RUB kep

Parágrafo único - A realização de despesas em desacordo com o disposto neste Decreto acarretará a responsabilização das autoridades que lhes derem causa.

Art. 2º O responsável de cada Unidade Orçamentária, com base nos valores das dotações definidas nos Anexos da Lei Orçamentária Anual nº 2.980, de 15 de dezembro de 2021, deverá adequar a sua programação orçamentária, obedecendo:

- I** - o montante de cada cota estabelecida para o órgão por meio da Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão – SEPLAG;
- II** - o limite da dotação orçamentária disponível por subelemento de despesa, observadas as eventuais alterações orçamentárias procedidas por suplementação ou redução, mediante lei ou decreto; e
- III** - o montante disponível estabelecido para cada ação, aprovado no Orçamento-Programa vigente, observadas eventuais alterações procedidas nos termos deste Decreto.

Art. 3º As normas e os princípios estabelecidos neste Decreto aplicam-se aos órgãos da Administração Direta, Fundos Especiais e, no que couber, à Administração Indireta, com relação às Autarquias, Fundações e Empresas Públicas.

CAPÍTULO II DA RESERVA ORÇAMENTÁRIA, EMPENHO E LIQUIDAÇÃO

Art. 4º As novas contratações para a execução de obras, prestação de serviços e compras, referidas na Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas alterações, serão precedidas de reserva de recursos orçamentários, emitida exclusivamente pela Secretaria Municipal de Fazenda, e devidamente autorizada pelo respectivo ordenador da despesa.

Parágrafo único - A reserva de recursos de que trata este artigo observará:

- I** - quando a despesa for custeada com recursos ordinários ou recursos dos royalties do petróleo, deverá passar pela análise prévia do Comitê Gestor, para verificar a viabilidade orçamentária e financeira;
- II** - a propriedade de imputação do ordenador da despesa, respeitado o disposto no art. 45 da Lei Complementar nº 101, de 04 de maio de 2000;
- III** - a existência de crédito orçamentário suficiente para atendê-la; e
- IV** - o valor total estimado das contratações para o exercício.

Art. 5º É vedada a realização de despesas sem prévio empenho, nos termos do art. 60 da Lei nº 4.320, de 17 de março de 1964.

Art. 6º O empenho de despesa a ser custeada integral ou parcialmente com recursos externos depende da efetiva contratação da operação de crédito, da realização de convênios, dentre outros, assegurando a disponibilidade dos recursos destinados ao pagamento dos compromissos a serem assumidos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

FMS/SESAU
PROC Nº 7850/21
PAG 81
RUB luj

São Pedro da Aldeia, 12 de janeiro de 2022.

PROCESSO Nº: 7850/2021.

AUTORIZAÇÃO DE EMPENHO

Autorizo a despesa e emissão de empenho no valor de R\$ 43.500,00 (quarenta e três mil e quinhentos reais), em favor da empresa J. S. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, referente ao Contrato de Locação nº 06/2021, imóvel situado na Rua Assis Brasil, nº 34, Centro, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação da Residência Terapêutica da Secretaria Municipal de Saúde do município de São Pedro da Aldeia, para os meses de janeiro a agosto e para 21 (vinte e um) dias de setembro, no exercício de 2022, conforme Decreto nº 001, de 03 de janeiro de 2022.

Sendo o que se apresenta no momento, aproveito para reiterar meus protestos de elevada estima e consideração. Subscrevo-me;

Respeitosamente,


MARIA MARCIA SAMPAIO FONTES

Secretária Municipal de Saúde

Matrícula 37877



FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

AV. GETÚLIO VARGAS, 354
CENTRO
São Pedro da Aldeia - RJ
C.N.P.J.: 04.182.700/0001-03

Processo: 7850/2021

Data: 12 / 01 / 22

Folha: 82

Rubrica: *luf*

Nota de Empenho

Processo: 7850/2021 | Empenho: 33 | Exerc.: 2022 | Ficha: 1307 | TIPO: Global | CRÉDITO: Orçamentário e Suplementar

CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA		DADOS COMPLEMENTARES	
Unidade: 210000	FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE	Modalidade:	Dispensa de Licitação
Função: 10	SAÚDE	Base Legal:	Dispensável, Art. 24, Inciso X, Lei 8.666
Sub-Função: 302	ASSISTÊNCIA HOSPITALAR E AMBULATORIAL	Contrato:	-
Programa: 056	ATENÇÃO ESPECIALIZADA EM SAÚDE	Convênio:	-
Ação: 2420	Manutenção do Centro de Reabilitação	Cat. de Despesa:	17 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL
Elemento: 3.3.90.36.14.00	LOCAÇÃO DE IMÓVEIS	Incorporação:	-
Fonte: 3	IMPOSTOS E TRANSFERÊNCIAS	Despesa de Pessoal:	-
		Categoria da Ordem	-
		Cronológica:	02 - LOCAÇÕES (LC)

Saldo Anterior Dotação 60.000,00	Valor do Empenho 43.500,00	Saldo Atual Dotação 16.500,00
-------------------------------------	-------------------------------	----------------------------------

CREADOR:
R. Social/Nome: 19432 J. S. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
C.N.P.J.: 00.105.116/0001-95 R.G.: Endereço: RUA OITO - S/N
I.M.: I.E.: Bairro: NOVA SAO PEDRO
Cidade/UF: São Pedro da Aldeia / RJ

OBJETO / ESPECIFICAÇÃO DA DESPESA
Referente ao Contrato de Locação nº 06/2021, imóvel situado na Rua Assis Brasil, nº 34, Centro, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação da Residência Terapêutica da Secretaria Municipal de Saúde do município de São Pedro da Aldeia, para os meses de janeiro a agosto e para 21 (vinte e um) dias de setembro, no exercício de 2022, conforme Decreto nº 001, de 03 de janeiro de 2022.

Data do Empenho: 12/01/2022

Itens do Empenho:

Ítem	Código	Descrição	Unidade	Qtd	Valor Único	Valor Total
1	118411	LOCACAO DE IMOVEL	MS	8,00	5.000,00000000	40.000,00000000
2	118411	LOCACAO DE IMOVEL	DIÁRIA	1,00	3.500,00000000	3.500,00000000

FMS/SES AU
PROC Nº 7850/21
PAG 82
RUB *luf*

Total: R\$43.500,00

VALOR: R\$43.500,00 VALOR POR EXTENSO: quarenta e três mil e quinhentos reais

Michele Odilon
Michele Odilon
Assessora Adjunta
Mat. 38.395

Patricia Tone
Patricia Tone
Secretaria Executiva de Planejamento e Finanças-FMS
Mat. 10471

Maria Márcia Sampaio Fontes
Maria Márcia Sampaio Fontes
Secretária Municipal de Saúde
Mat. 37.877-PMSPA



FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

AV. GETÚLIO VARGAS, 354
CENTRO
SÃO PEDRO DA ALDEIA - RJ
CNPJ: 04.182.700/0001-03

Processo: 7850/2021
Data: 17/01/22
Folha: 83
Rúbrica: *luf.*

NOTA DE RESERVA

Processo: 7850/2021	Numero: 20/2022	Data: 17/01/2022
Classificação Orçamentária		
Cód. Reduzido: <u>1307</u>		
Secretaria: 21	FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE	
Unidade: 210000	FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE	
Projeto/Atividade: 2420	Manutenção do Centro de Reabilitação	
Função: 10	SAÚDE	
Sub-Função: 302	ASSISTÊNCIA HOSPITALAR E AMBULATORIAL	
Programa: 056	ATENÇÃO ESPECIALIZADA EM SAUDE	
Elem. de Despesa: 3390361400	LOCAÇÃO DE IMÓVEIS	
Fonte de Recurso: 3	IMPOSTOS E TRANSFERÊNCIAS	
Solicitante:	Favorecido:	
	J. S. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	
Motivo:	Reserva visando futura prorrogação de contrato para 9 dias no mês de setembro, meses de outubro a dezembro, no exercício de 2022.	
Saldo Anterior: R\$16.500,00	Saldo Atual: R\$0,00	
Valor Reservado: R\$16.500,00	Valor Por Extenso: dezesseis mil e quinhentos reais	
DECLARO QUE FOI FEITO A RESERVA DA DESPESA:		

~~FMS/SES AU
PROC N° 7850/21
83
luf.~~



PMSPA / SESAU
DOC. Nº 7850/21
84
b

São Pedro da Aldeia, 15 Julho de 2022.

RENOVAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO

Processo: 7850/2021

Contrato: 06/2021

A Secretária Municipal de Saúde, como responsável pelos procedimentos legais pela expedição e prorrogação de contratos de locação de imóveis na Prefeitura de São Pedro da Aldeia, vem consultar a **Empresa J.S. Empreendimentos Imobiliários Ltda**, representada pelo **Sr. Jossias de Souza Santos** sobre o interesse na prorrogação da locação do imóvel situado à Rua Assis Brasil, nº 34 – Centro - São Pedro da Aldeia – RJ, alugado à Secretaria Municipal de Saúde, pelo prazo de 12 (doze) meses.


MARIA MÁRCIA SAMPAIO FONTES

Secretária Municipal de Saúde



SECRETARIA MUNICIPAL DE
SAÚDE

PMSPA / SESAU
DOC. Nº 7850/21
86
A

JUSTIFICATIVA

A presente locação destina-se ao atendimento exclusivo de usuários do SUS, que necessitam dos atendimentos nele prestado.

Salienta-se, tratar de um serviço essencial e contínuo aos munícipes que necessitam do atendimento;

Importante frisar, que o pedido de prorrogação do referido contrato por mais 12 (DOZE) meses, se faz necessário, possibilitando um atendimento padrão, digno e de excelência a todos os nossos munícipes, sem qualquer prejuízo.

No tocante a queda na arrecadação, importante destacar, que a referida locação é paga com recurso específico, cuja fonte de custeio é a 20 (SUS Custeio).

Dessa forma, justifica-se a prorrogação do referido contrato de locação por mais 12 (doze) meses, haja vista a necessidade e essencialidade do serviço prestado à população.

São Pedro da Aldeia, 12 de Agosto de 2022.

Atenciosamente,

GERALDO LOPES VIEIRA

Secretário Adjunto Municipal de Saúde

Matr. 37.879



SECRETARIA MUNICIPAL DE
SAÚDE

PMSPA / SESAU

DOC. Nº 7850/21

PL 87

PRO 0

À SECAD,

Segue o processo para ciência e prosseguimento.

M. Santos
Monica Santos
Mat. 3011
Administração Saúde

Ao DELIC:

FLS 84/86, JUNTE-SE TERMO NA
FORMA DA LEI 8245/97 e/c 8666/93.
APÓS, À PROGER PARA ANÁLISE DA
MINUTA.

Marcelo Ribeiro de Souza
Secretaria Municipal de Administração
Mat. 37.855-PMSPA

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA
SECRETARIA ADJUNTA DE LICITAÇÕES, CONTRATOS
E CONVÊNIOS

PMSPA/SECAD
Proc. nº 7850/2021
Folha nº 88
Rub. +

À Procuradoria Especial da Saúde.

Encaminho o p.p., para análise e parecer da minuta de termo aditivo.

São Pedro da Aldeia, 16 de agosto de 2022.

Fraternalmente,



Sabrina Santos
Mat. 38636

MINUTA

PRIMEIRO TERMO ADITIVO NO CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 06/2021

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº: 06/2021, PROCESSO Nº 7850/2021, CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA, NESTE ATO REPRESENTADO PELA SECRETÁRIA MUNICIPAL DE SAÚDE, SENHORA MARIA MÁRCIA SAMPAIO FONTES, PORTADORA DA CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº 057764532 e CPF Nº 053.449.607-51, DORAVANTE SIMPLEMENTE DENOMINADO LOCATÁRIO, E DE OUTRO LADO A EMPRESA J.S. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, COM SEDE SOCIAL À RUA OITO S/Nº , BAIRRO NOVA SÃO PEDRO, SÃO PEDRO DA ALDEIA/RJ, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº XXXXXXXXXXXXXXXX, E TEM COMO REPRESENTANTE LEGAL O SENHOR JOSSIAS DE SOUZA SANTOS, PORTADOR DA CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº XXXXXXXXXXXX EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ E DO CPF SOB O Nº 212.828.977-72, ORA DENOMINADO LOCADOR, RESOLVEM ADITAR:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO – Por este instrumento e na melhor forma de direito os **CONTRATANTES** acima qualificados, **aditam** o contrato de locação do imóvel situado na Rua Assis Brasil, nº 34 - Centro - São Pedro da Aldeia-RJ, para fins de instalação da Residência Terapêutica da Secretaria Municipal de Saúde do Município de São Pedro da Aldeia.

CLÁUSULA SEGUNDA: DO VALOR - Fica mantido o valor mensal de mensal de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), que será pago até o quinto dia útil de cada mês, subsequente ao vencimento, totalizando o valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).

CLÁUSULA TERCEIRA: DO PRAZO – Fica prorrogado o prazo de locação do imóvel por 12 (doze) meses a partir de 22/09/2022 e término em 21/09/2023, consoante ao art. 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93.

CLÁUSULA QUARTA: Ficam mantidas em sua original forma as demais cláusulas do contrato ora aditado.

E, por estarem de acordo, lavrou-se o presente **TERMO ADITIVO**, em 03 (três) vias de igual teor e validade, lidas e achadas conforme pelas testemunhas abaixo nomeadas e assinadas, para que produzam os seus devidos e legais efeitos.

São Pedro da Aldeia, xx de xxxxxxxx de 20xx.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA
Secretária Municipal de Saúde
MARIA MÁRCIA SAMPAIO FONTES
Locatário

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Locador

TESTEMUNHAS:

PROCURADORIA ESPECIAL DA SAÚDE
Proc. n.º 7850/21
Fls. 01
Rubrica

PROCURADORIA ESPECIAL DA SAÚDE

À CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Processo n.º 7850/2021

Matéria: Aditamento do Contrato de Locação

Interessado: Secretaria Municipal de Saúde

PARECER N.º 70

- RELATÓRIO -

Trata-se de solicitação de parecer da Secretaria Municipal de Saúde, acerca da viabilidade de aditamento ao contrato de locação de imóvel, situado à Rua Assis Brasil, n.º 34 - Centro - São Pedro da Aldeia-RJ, que acomoda a Residência Terapêutica da Secretaria Municipal de Saúde.

A Secretária Municipal de Saúde Sra. **MARIA MÁRCIA SAMPAIO FONTES** manifestou interesse na renovação do contrato em questão pelo período de 12 (doze) meses, para o bom funcionamento dos serviços às fls. 84.

O Sr. **JOSSIA DE SOUZA SANTOS** em fls. 85 concordou com a renovação do contrato de locação n.º 06/2021, pelo período 12 (doze) meses, conforme proposto pela Secretária Municipal de Saúde. Ficam mantidas as demais cláusulas do contrato.

Consta laudo de avaliação, em fls. 19/23, contendo identificação e descrição do imóvel avaliado, bem como método comparativo de pesquisa de mercado com as amostras dos valores que comprovam a vantajosidade para o Município, conforme atestado pelo engenheiro responsável Sr. Fernando Lukschal Frauches.

O presente processo foi remetido a esta Procuradoria Especial da Saúde para questionamento quanto à possibilidade de aditamento, com a minuta do décimo termo aditivo do contrato para análise e parecer.

Fls. 01
Rubrica
12/06/2021
Procuradoria Especial da Saúde

É o relatório.

- FUNDAMENTAÇÃO-

Preliminarmente, cumpre ressaltar que a presente manifestação toma por base, exclusivamente, os elementos constantes dos autos até a presente data, e que, incumbe a esta procuradoria prestar consultoria sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar na análise de conveniência e oportunidade dos atos, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnica, econômica, financeira e/ou administrativa. Desta forma, o presente parecer jurídico é meramente opinativo, com o fito de orientar as autoridades competentes na resolução de questões postas em análise de acordo com a documentação apresentada, não sendo, portanto, vinculativo à decisão da autoridade competente que poderá optar pelo acolhimento das presentes razões ou não.

Nos contratos celebrados pela Administração Pública pode-se falar em prorrogação por acordo entre as partes, se a situação fática enquadrar-se em uma das hipóteses dos incisos do art. 57, caput ou dos incisos do § 1º, também desse artigo.

A duração dos contratos administrativos está regulada no art. 57 §1º inciso II da Lei nº 8.666/1993, cujo texto reza:

“Art. 57. A duração dos contratos regidos por esta Lei ficará adstrita à vigência dos respectivos créditos orçamentários, exceto quanto aos relativos:

(...)

II - à prestação de serviços a serem executados de forma contínua, que poderão ter a sua duração prorrogada por iguais e sucessivos períodos com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para a administração, limitada a sessenta meses;

(...)

§ 1º Os prazos de início de etapas de execução, de conclusão e de entrega admitem prorrogação, mantidas as demais cláusulas do contrato e assegurada a manutenção de seu equilíbrio econômico-

financeiro, desde que ocorra algum dos seguintes motivos, devidamente autuados em processo:

II - superveniência de fato excepcional ou imprevisível, estranho à vontade das partes, que altere fundamentalmente as condições de execução do contrato;

Assim, a prorrogação de prazo deve resultar do consenso entre as partes contratantes, ser justificada por escrito e previamente autorizada pela autoridade competente para celebrar o contrato, consoante, para estas duas exigências, determina o § 2º do art. 57 da Lei das Licitações e Contratos.

Desse modo, percebe-se que os contratos de locação, em que a Administração Pública figure como locatária, reger-se-ão pelas normas de Direito Privado, caracterizando-se não como um contrato administrativo propriamente dito, mas como um contrato da administração.

Nesse sentido, cumpre à Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/91), que regula as locações de imóveis urbanos, definir os procedimentos pertinentes aplicáveis aos contratos de locação de imóveis.

Essa condição afasta, desde logo, a submissão dos contratos de locação de imóvel nos quais a Administração seja locatária, à regra contida no art. 57, inc. II, da Lei nº 8.666/93, de acordo com o qual o prazo máximo de vigência dos contratos de prestação de serviços contínuos é de 60 meses.

A Orientação Normativa nº 6, de 1º de abril de 2009, da Advocacia-Geral da União é nesse sentido:

“A VIGÊNCIA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS, NO QUAL A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA É LOCATÁRIA, REGE-SE PELO ART. 51 DA LEI Nº 8.245, DE 1991, NÃO ESTANDO SUJEITA AO LIMITE MÁXIMO DE SESENTA MESES, ESTIPULADO PELO INC. II DO ART. 57, DA LEI Nº 8.666, DE 1993.”

Helipe de Sousa Antunes
PROCURADORA E PESQUISADORA
Nº 10.300-2
3

PROSP. - 22540
PROG. N° 785021
94
RUB. 08

Esse também é o entendimento do Tribunal de Contas da União desde o Acórdão nº 170/2005 – Plenário, no qual a Corte de Contas respondeu consulta informando que “os prazos estabelecidos no art. 57 da Lei nº 8.666/93 não se aplicam aos contratos de locação, por força do que dispõe o art. 62, § 3º, inciso I, da mesma lei”.

Sobre o prazo de vigência dos contratos de locação, o art. 3º da Lei nº 8.245/91 estabelece que “o contrato de locação pode ser ajustado por qualquer prazo, dependendo de vência conjugal, se igual ou superior a dez anos”.

Nesses termos, aplicada a disciplina da Lei nº 8.245/91 aos contratos de locação em que a Administração seja locatária, seria possível cogitar a celebração de contratos de locação de imóveis com prazo de vigência indeterminado. No entanto, essa não parece ser a melhor conclusão, haja vista ignorar norma geral estabelecida pela Lei nº 8.666/93 e que se revela compatível com o regime jurídico de direito privado aplicado a esses contratos.

Ora, a satisfação de determinadas necessidades estatais pressupõe a utilização de mecanismos próprios e inerentes ao regime privado, subordinados inevitavelmente a mecanismos de mercado. As características da estruturação empresarial conduzem à impossibilidade de aplicar o regime de direito público, eis que isso acarretaria a supressão do regime de mercado que dá identidade a contratação ou o desequilíbrio econômico que inviabilizaria a empresa privada.

Quanto aos requisitos para prorrogação, andemos a cada um em separado; Primeiro: há manifestação positiva de vontade do contratado e Segundo: há justificativa e prévia autorização nos termos do art. 57, § 2º, da Lei nº 8.666/93.

O Tribunal de Contas da União, conforme a sua jurisprudência (Decisão nº 473/1999 - Plenário) determina a observância do disposto no art. 57, inciso II, da lei nº 8.666, de 1993, somente se permitindo prorrogação de contratos de prestação de serviços executados de forma contínua por iguais e sucessivos períodos, desde que sejam obtidos preços e condições mais vantajosas para a Administração.

Conforme dispõe o § 2º, do art. 57, da Lei nº 8.666, de 1993, toda prorrogação de prazo deve ser justificada por escrito e previamente autorizada pela autoridade competente

Helipe de Sousa Antunes
PROCURADORIA ESPECIAL
16/01/2011

para celebrar o contrato. Verifica-se dos autos em fls. 84 e 86 que o dispositivo foi cumprido pela autoridade competente.

Consta nos autos em fls. 85, como resposta do proprietário do imóvel informando que deseja continuar com a locação, cumprindo assim o requisito legal que dispõe sobre tal anuência.

Aplica-se, pelas razões acima expostas, a presente locação o mandamento contido no inciso II do art. 57 da Lei nº 8.666, de 1993, em que os contratos que têm por objeto a prestação de serviços a serem executados de forma contínua podem ter sua duração prorrogada por iguais e sucessivos períodos, com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para a Administração pública.

Neste compasso, por se tratar de prorrogação ao contrato já firmado anteriormente, considerando a iminência de vencimento deste, assim como a real necessidade de continuidade do serviço, não há nada a se opor, por esta Procuradoria, pela continuidade e prorrogação do mesmo, nos princípios gerais de controle e subsidiariamente a lei 8.666/93 (licitações e contratos), haja vista comprovada a maior vantagem para a Administração com a juntada de orçamentos, em anexo, sendo estes em valores mais elevados que da atual contratada.

Por fim, cumpre esclarecer que deve a Administração publicar o termo aditivo em questão, conforme art. 61. Parágrafo único da lei 8.666/93.

Portanto, mister a elaboração do presente parecer.

– CONSIDERAÇÕES FINAIS –

Isto posto, opina favoravelmente esta Procuradoria Especial da Saúde ao pedido de aditamento do contrato de locação de imóvel, situado à Rua Assis Brasil, nº 34 - Centro - São Pedro da Aldeia-RJ, que acomoda a Residência Terapêutica da Secretaria Municipal de Saúde. Ficam mantidas as demais cláusulas do contrato.

Philippe de Sousa Almeida
PROCURADORIA ESPECIAL
16/07/2021

PMOPA - SESAU
Processo nº 7850/2021
Pág 96
Rub 28

O presente parecer é prestado sob o prisma estritamente jurídico, não competindo a essa assessoria jurídica adentrar no mérito da conveniência e oportunidade dos atos praticados pelos gestores públicos.

Por fim, remeto o presente processo nº 7850/2021 para a Controladoria Geral do Município verificar a regularidade da instrução.

É o parecer, s.m.j.!

São Pedro da Aldeia, 17 de agosto de 2022.

FELIPE DE SOUSA AMORIM

Assessor Especial Jurídico

Mat. 37862

OAB/RJ 199.146



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA

GOVERNO MUNICIPAL
Secretaria Gera
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS
Proc. Nº 7830/2
Folha Nº 07
Rubr

São Pedro da Aldeia, 02 de setembro de 2022.

A CONTROLADORA GERAL DO MUNICÍPIO,

Vêm os autos a esta Secretaria, para análise da solicitação apresentada pela Secretaria Municipal de Saúde visando a prorrogação do contrato de locação 06/2021, firmado com a empresa J. S. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - LTDA, do imóvel situado a Rua Assis Brasil, nº. 34- Centro - São Pedro da Aldeia/RJ, onde esta instalada a Residência Terapêutica.

O contrato foi assinado em 22/09/2021 no valor mensal de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), e valor total de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), com início em 22/09/2021 e término em 21/09/2022

O primeiro Termo Aditivo visa prorrogar o contrato por igual período, a partir de 22/09/2022, mantendo o mesmo preço.

Ainda, segundo a Lei Federal nº 8.666/93, que institui normas para licitações e contratos da administração pública e a Instrução Normativa Conjunta Municipal 001/2018, em nosso entendimento, os seguintes requisitos foram observados:

- Solicitação de prorrogação de prazo por parte da Secretaria Municipal de Saúde, fls. 84;
- Justificativa para a prorrogação, fls. 86;
- Autorização da Secretária, fls. 84;
(art. 11, inciso I, letra "b" da Instrução Normativa 001/18)
- Anuência da empresa, fls. 85;
- Aprovação da Procuradoria Especial da Saúde, fls. 91/96;
(art. 38, § único da Lei 8.666/93)

No entanto, solicitamos o atendimento do seguinte requisito formal:

I - Laudo de avaliação prévia, de acordo com as normas brasileiras de avaliação vigentes (ABNT), que demonstre a compatibilidade do preço com o valor do mercado, em consonância com o voto exarado no processo TCE/RJ Nº 228.119-2/2018, naquilo que aplicável, devendo ser observado, principalmente o item 8.1.1 da Norma NBR 14653-2 atualizada, contendo, no mínimo os elementos citados no voto datado de 20/04/2020, proferido no referido processo, tendo em vista que o "parecer técnico de avaliação



mercadologia” além de não ser denominado corretamente como Laudo de Avaliação, não contem as exigências formuladas pelo TCE/RJ. Vale ressaltar que a ausência de Laudo de Avaliação dentro das estritas normas legais e técnicas tem sido objeto de severos questionamentos pela Corte de Contas. A integra do voto pode ser acessada no site: <https://www.tcerj.tc.br/portalnovo/>, a fim de aferir a economicidade;

(art. 2º, inciso V, letra “c” da IN 001/18)

II - Comprovação de regularidade dos tributos municipais do proprietário do imóvel;

(art. 2º, inc. V, letra “e” da Instrução Normativa 001/18)

III - Previsão do objeto solicitado nas metas estabelecidas no Plano Plurianual;

(art. 57, inciso I da Lei 8.666/93)

IV - Previsão de recursos orçamentários;

(art. 14 caput, da Lei 8.666/93 e art. 4º, inciso II da IN, Del. 280/17)

V - Aprovação da Procuradoria Especial da Saúde na minuta do edital, fls. 89/90;

VI - Confecção do termo aditivo;

VII - Publicação e Lançamento do aditivo no SIFGIS.

VIII - Emissão de Nota de Empenho;

Cumprе ressaltar que a publicação resumida do presente aditivo deve ser providenciada pela Administração obedecendo o prazo previsto no Artigo 61, parágrafo único da Lei Federal nº 8.666/93, como condição indispensável para a eficácia do ato.


Desta forma, encaminhamos os autos a Secretaria de Obras e Desenvolvimento Urbano para atendimento da ressalva I, após a Secretaria Municipal de Saúde para atendimento das ressalvas II/V, e por fim a Secretaria Adjunta de Licitações, Contratos e Convênios para atendimento das demais ressalvas.

Respeitosamente,


Marcos Vinicius de Oliveira
Mat. 37910

De acordo,

A SECRETARIA OBRAS E DESENVILVIMENTO URBANO.


Danielle Prudente
Controladora Geral do Município

DESPACHO


A
Secretaria Municipal de Saúde
A/C.: Sr^a Maria Márcia Sampaio Fontes
M.D. Secretária Municipal

Prezada Senhora,

Segue o Laudo de Avaliação do imóvel sito à Rua Assis Brasil, nº 34, Centro, São Pedro da Aldeia, em cumprimento aos requisitos apresentados no Processo Administrativo nº 7850/2021.

São Pedro da Aldeia, 13 de setembro em 2022.

Fernando Lukschal Frauches
Secretário de Obras e Desenvolvimento Urbano



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Objeto: Imóvel Residencial

Endereço: Rua Assis Brasil, nº 34 - Centro, São Pedro da Aldeia/RJ.

APRESENTAÇÃO / OBJETIVO / IMAGENS DO IMÓVEL OBJETO DA AVALIAÇÃO

Visa o presente Laudo, avaliar um **imóvel para locação**, visando atender a demanda específica de realocação do equipamento público "**Residência Terapêutica**", com espaço físico e localização adequados às necessidades da operação, oferecendo instalações com acessibilidade arquitetônica/urbanística e, também, oferecer condições de trabalho aos servidores públicos responsáveis pelo equipamento. O contrato de locação, Objeto do **Processo Administrativo nº 7850/2021**, é competência da **Secretaria Municipal de Saúde** de São Pedro da Aldeia.

A Metodologia avaliará o imóvel em conformidade com a NBR 14653 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas e suas atualizações, bem como no parecer contido no voto exarado no Processo TCE-RJ nº 228.119-2/18.

IDENTIFICAÇÃO E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

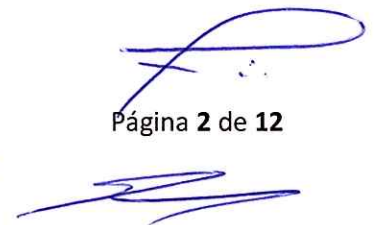
O imóvel Objeto do presente Laudo é apresentado como de propriedade da empresa **J.S. Empreendimentos Imobiliários LTDA**, representada por seu sócio administrador, **Sr. Jossias de Souza Santos**, conforme documentação apresentada no Processo Administrativo ao qual este Laudo é parte integrante.

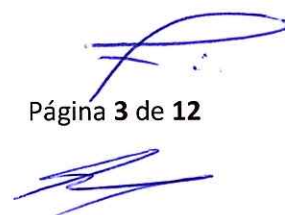
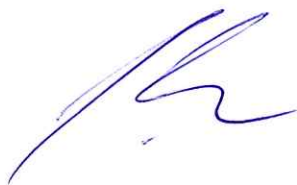
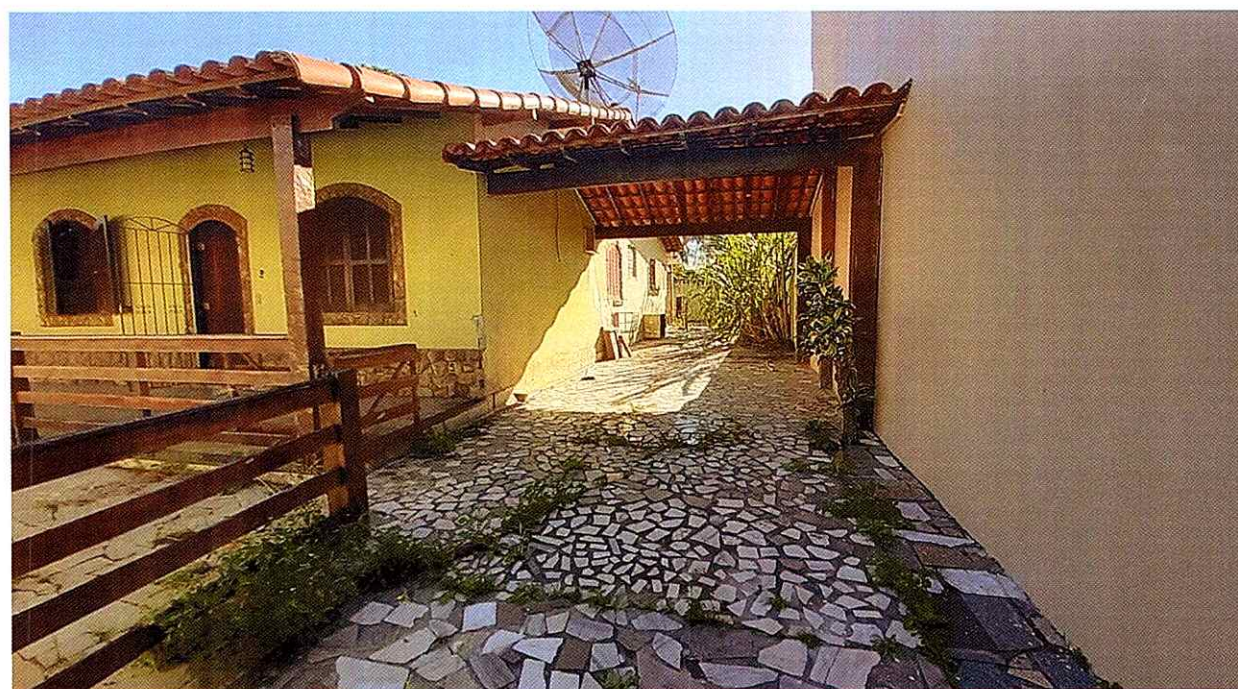
O imóvel possui **área total privativa de 360,00 m²**, conforme consta na documentação apresentada no referido Processo Administrativo.

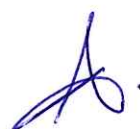
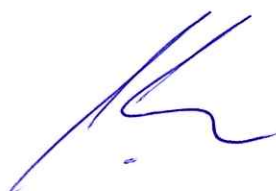
A descrição do imóvel é a seguinte: possui muro em todo o perímetro do terreno, acesso frontal por portão social e portão de garagem, área frontal descoberta, varanda frontal, sala de estar, sala de jantar, 3(três) quartos sendo 1(um) suíte e 1 (um) quarto com área para closet, 2 (dois) banheiros sociais, sendo 1(um) na área externa, cozinha, área social de fundos, área descoberta de fundos e garagem para abrigar até 3(três) veículos de passeio.

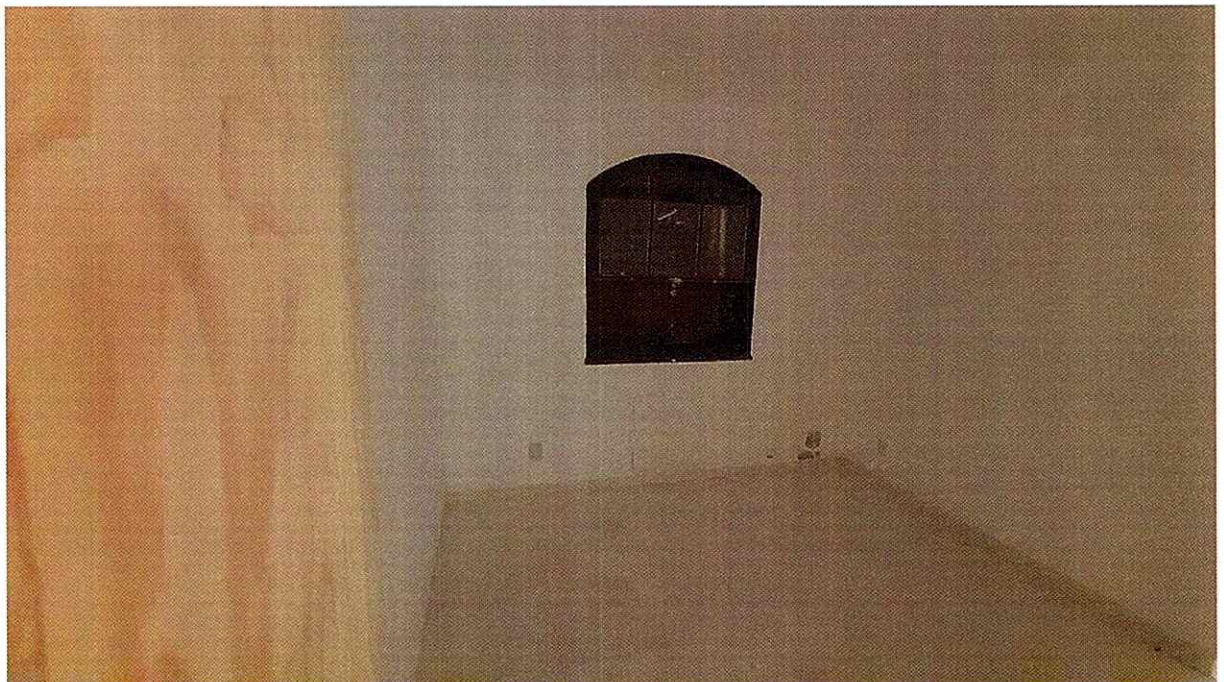
Quanto ao estado de conservação, o imóvel apresenta boas condições de habitabilidade, não apresentando sinais de insalubridade até a presente data. Possui instalações elétricas, hidráulicas e de esgotamento sanitário, revestimentos cerâmicos, esquadrias de madeira em sua maioria, possuindo ainda grades de segurança em ferro. As características extrínsecas de localização geográfica permitem fácil acesso, inclusive por transporte público, e está próximo a Estrutura Administrativa da Secretaria de Saúde e da Prefeitura do Município.

FOTOS DO IMÓVEL

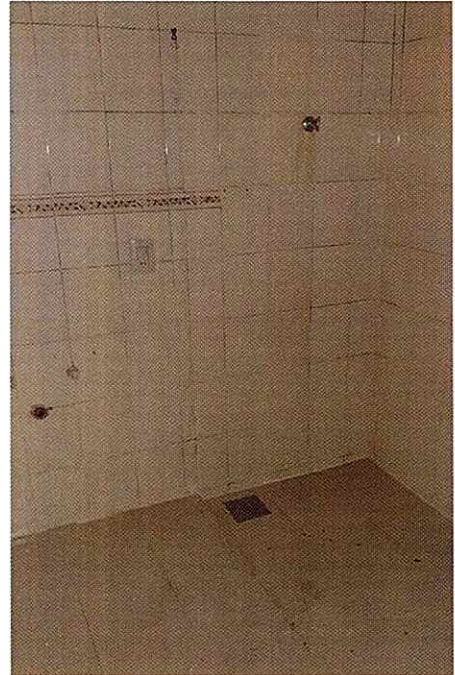
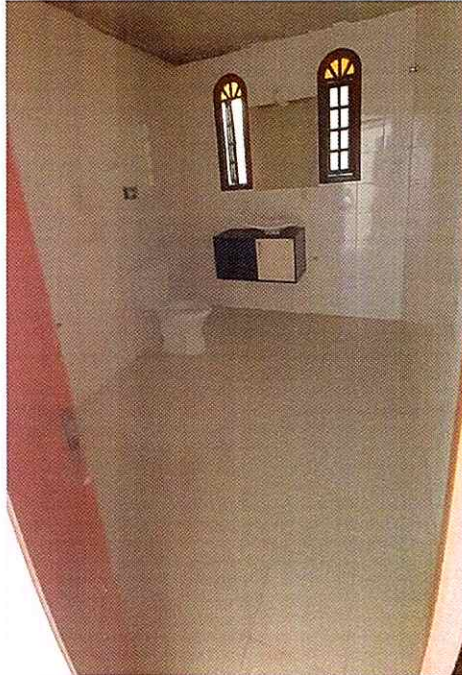


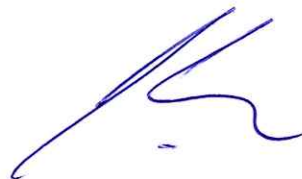









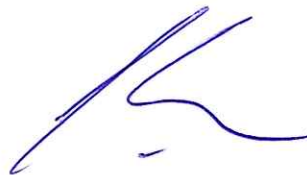











MÉTODO DE AVALIAÇÃO

A Metodologia utilizada na elaboração do presente Laudo de Avaliação foi o **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO**, que busca determinar o **valor de locação** do imóvel avaliando, fazendo a comparação com outros de natureza e características intrínsecas e extrínsecas aos que estão sendo oferecidos pelos portais de anúncios, imobiliárias locais e/ou diretamente por proprietários, possibilitando a valoração do imóvel, levando-se em consideração as flutuações do mercado imobiliário.

PESQUISA DE MERCADO

A pesquisa de mercado realizada durante a segunda quinzena do mês de **setembro de 2022**, permitiu a **obtenção de 08 (oito) amostras**, localizadas no mesmo bairro do imóvel Objeto do presente Laudo e em bairros circunvizinhos. **Foi notória a baixa quantidade de ofertas de locação fixa**, sobretudo com características intrínsecas necessárias que atendam os requisitos apresentados de funcionamento do equipamento público.

QUADRO DE AMOSTRAS - CORREÇÃO DE VALORES

Nº	Bairro	Fonte da Pesquisa	Valor	m ²	% Área da Amostra/Área Imóvel Avaliando	Fator de Correção*	Valor Corrigido (TCE/RJ)
1	Porto da Aldeia	Site PH Imóveis	R\$2.500,00	435,00	120,83%	0,15	R\$2.877,60
2	Centro	Portal Zap Imóveis	R\$2.500,00	150,00	41,67%	0,05	R\$2.630,21
3	Centro	Portal Zap Imóveis	R\$2.100,00	160,00	44,44%	0,06	R\$2.216,67
4	Centro	Portal Zap Imóveis	R\$1.400,00	100,00	27,78%	0,07	R\$1.497,22
5	Centro	Portal Zap Imóveis	R\$2.500,00	180,00	50,00%	0,06	R\$2.656,25
6	Praia do Sudoeste	Portal Zap Imóveis	R\$2.500,00	188,00	52,22%	0,07	R\$2.663,19
7	Centro	Portal Zap Imóveis	R\$2.100,00	160,00	44,44%	0,06	R\$2.216,67
8	Centro	Portal Zap Imóveis	R\$3.000,00	320,00	88,89%	0,11	R\$3.333,33

Valor Total Corrigido das Amostras (De acordo com Parâmetros do TCE/RJ): R\$20.091,15

EVOLUÇÃO DOS CÁLCULOS

1) FATOR ÁREA

É um Fator de correção para distorções nos valores mercadológicos e está em conformidade com o voto exarado no Processo TCE-RJ nº 228.119-2/18.

(Fa) = Fator Área

N = Quando a diferença entre as áreas for inferior a 30% = 0,25; ou
Quando a diferença entre as áreas for superior a 30% = 0,125

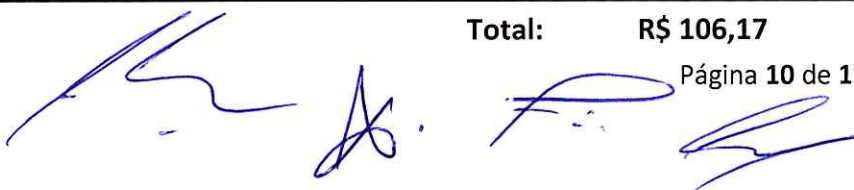
Sendo Assim, temos:

$$Fa = (\text{Área da Amostra} / \text{Área do Imóvel Avaliando}) \cdot N$$

2) PLANILHA CORRIGIDA DOS VALORES DE MERCADO/M²

Nº	Bairro	Fonte da Pesquisa	Valor Corrigido (TCE/RJ)	m ²	Valor/M ²
1	Porto da Aldeia	Site PH Imóveis	R\$2.877,60	435	R\$6,62
2	Centro	Portal Zap Imóveis	R\$2.630,21	150	R\$17,53
3	Centro	Portal Zap Imóveis	R\$2.216,67	160	R\$13,85
4	Centro	Portal Zap Imóveis	R\$1.497,22	100	R\$14,97
5	Centro	Portal Zap Imóveis	R\$2.656,25	180	R\$14,76
6	Praia do Sudoeste	Portal Zap Imóveis	R\$2.663,19	188	R\$14,17
7	Centro	Portal Zap Imóveis	R\$2.216,67	160	R\$13,85
8	Centro	Portal Zap Imóveis	R\$3.333,33	320	R\$10,42

Total: R\$ 106,17



3) MÉDIA ARITMÉTICA DOS VALORES CORRIGIDOS, CONSIDERADO O VALOR/M²

$$\frac{\text{Soma do valor do m}^2 \text{ das Amostras}}{\text{N}^\circ \text{ de amostras}} = \frac{\text{R\$ } 106,17}{8} = \text{R\$ } 13,27/\text{m}^2$$

$$\text{Área total do Imóvel x Valor Médio do m}^2 = 360,00 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 13,27 = \text{R\$ } 4.777,65$$

4) MÉDIA HOMOGENEIZADA DOS VALORES CORRIGIDOS, CONSIDERANDO O VALOR/M²

Na média homogeneizada exclui-se as Amostras com maior e menor valor, corrigindo assim possíveis distorções concernentes à localidade, preço e demais fatores influentes:

Sendo assim, temos:

$$\frac{\text{Soma do valor do m}^2 \text{ 6 Amostras}}{6 \text{ amostras}} = \frac{\text{R\$ } 82,02}{6} = \text{R\$ } 13,67/\text{m}^2$$

$$\text{Área total do Imóvel x Valor Médio do m}^2 = 360,00 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 13,67 = \text{R\$ } 4.921,21$$

Obs.: Excluídas as Amostras 01 (Amostras de menor valor) e 02 (Amostra de maior valor).

5) MÉDIA PONDERADA DOS VALORES CORRIGIDOS, CONSIDERANDO O VALOR/M²

Na média Ponderada atribui-se a Média Aritmética uma variação de + 20% e -20% e exclui-se as Amostras que apresentam valores abaixo e acima desta variação:

$$\text{Valor/m}^2 \text{ Média Aritmética} - 20\% = \text{R\$ } 13,27 - 20\% = \text{R\$ } 10,62$$

$$\text{Valor/m}^2 \text{ Média Aritmética} + 20\% = \text{R\$ } 13,27 + 20\% = \text{R\$ } 15,93$$

Obs.: Foram excluídas as amostras 01, 02 e 08

Sendo assim, temos:

$$\frac{\text{Soma do valor do m}^2 \text{ 5 Amostras}}{5 \text{ amostras}} = \frac{\text{R\$ } 71,60}{5} = \text{R\$ } 14,32 /\text{m}^2$$

$$\text{Área Total do Imóvel x Valor Médio do m}^2 = 360,00 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 14,32 = \text{R\$ } 5.155,45$$



CONCLUSÃO

Valor médio estimado do imóvel (1% de arredondamento) = R\$ 5.207,00

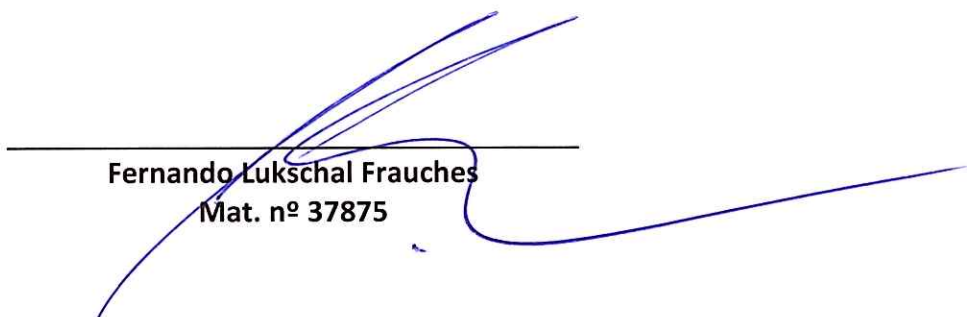
Limite Inferior: R\$ 4.686,30 (variação até o máximo inferior de 10%)


Limite Superior: R\$ 5.727,70 (variação até o máximo superior de 10%)


VALOR ARREDONDADO ARBITRADO: R\$ 5.000,00


Sem mais nada a acrescentar, encerra-se o presente Laudo de avaliação.

São Pedro da Aldeia/RJ, 13 de setembro de 2022.



Fernando Lukschal Frauches
Mat. nº 37875


Fabiano Scovino da Silva
Mat. nº 38049


Leonardo José da Silva Antunes
Mat. nº 38315


Alex Gonçalves Duarte
Mat. nº 38446



222627-6300  2298824-6300
www.philipephimoveis.com.br

PROCESSO 7850/2023
PÁGINA 111
RUBRICA 

(22) 98824-6300 | (22) 2627-6300

PH Imóveis
Av. São Pedro, 30 - Centro

Corretor responsável
Gabriel Castro

22 998262328

Casa 4 Quartos - Porto da Aldeia - Próximo ao centro

4 dormitórios

Venda: R\$ 590.000,00
Locação: R\$ 2.500,00
IPTU: R\$ 150,00

Código: 2033



Dormitórios	4
Banheiros	2
Vagas cobertas	1
Vagas	2
Área útil	435,00m ²
Área construída	110,00m ²
Área total	435,00 m ²
Venda	R\$ 590.000,00
Locação	R\$ 2.500,00
IPTU	R\$ 150,00

1º Pavimento :

2 quartos , 1 banheiro social , sala ampla e cozinha e amplo terreno .

2º pavimento :

2 quartos amplos com varanda e 1 banheiro social

A casa está localizado no Porto, próximo da justiça federal, tendo saída ao lado da Nova São Pedro que é muito perto do Centro ou pela rua principal do Porto em São Pedro da Aldeia.

- Área de serviço
- Cozinha
- Granito
- Piso frio
- Portão eletrônico
- Quintal
- Varanda



Casas para Alugar / Centro

Casa com 2 Quartos para alugar, 150m² - ...

casa para alugar em
Centro, São Pedro da Aldeia - RJ

Aluguel R\$ 2.500 /mês
condomínio não informado
IPTU R\$ 100



150 m² 2 quartos 4 vagas 2 banheiros



Seja o primeiro a saber das novidades!

Instale o aplicativo e acompanhe as atualizações de novos imóveis!

Ver telefone

Contato



PESQUISA ZAP



Casas para Alugar / [Rua Professor Cordelino Teixeira de Paula](#)

Casa com 3 Quartos para alugar, 160m² - ...

casa para alugar em

Rua Professor Cordelino Teixeira de Paula, 58 - Centro, São Pedro da Aldeia - RJ

Aluguel R\$ 2.100 /mês

condomínio não informado

IPTU não informado



160 m² 3 quartos 3 vagas 4 banheiros



Seja o primeiro a saber das novidades!

Instale o aplicativo e acompanhe as atualizações de novos imóveis!

WhatsApp

Contato



PESQUISA ZAP



Casas à Venda / Centro

Casa com 2 Quartos para venda ou aluguel, 100m².

casa para comprar e alugar em
Centro, São Pedro da Aldeia - RJ

Venda R\$ 200.000 Aluguel R\$ 1.400 /mês
condomínio não informado

IPTU não informado



100 m² 2 quartos 2 vagas 1 banheiro

PESQUISA ZAP



Seja o primeiro a saber das novidades!

Instale o aplicativo e acompanhe as atualizações de novos imóveis!

Instalar Aplicativo

Criar alerta de imóveis similares

WhatsApp

Contato



Casas à Venda / Rua Professor Cordelino Teixeira de Paula

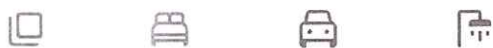
Casa com 2 Quartos para venda ou aluguel,...

destaque casa para comprar e alugar em
Rua Professor Cordelino Teixeira de Paula, 58 - Centro, São Pedro da Aldeia - RJ

Venda R\$ 350.000 Aluguel R\$ 2.500 /mês

condomínio não informado

IPTU não informado



180 m² 2 quartos 2 vagas 1 banheiro



Seja o primeiro a saber das novidades!

Instale o aplicativo e acompanhe as atualizações de novos imóveis!

WhatsApp

Contato

PESQUISA ZAP



Casas para Alugar / Praia do Sudoeste

Casa com 4 Quartos para alugar, 188m² - Pra.

casa para alugar em
Praia do Sudoeste, São Pedro da Aldeia - RJ

Aluguel R\$ 2.500 /mês

condomínio não informado

IPTU não informado



188 m² 4 quartos 5 vagas 4 banheiros



Seja o primeiro a saber das novidades!

Instale o aplicativo e acompanhe as atualizações de novos imóveis!

Ver telefone

Contato



PESQUISA ZAP



Casas para Alugar / Rua Professor Cordelino Teixeira de Paula

Casa com 3 Quartos para alugar, 160m² - ...

casa para alugar em

Rua Professor Cordelino Teixeira de Paula, 58 - Centro, São Pedro da Aldeia - RJ

Aluguel R\$ 2.100 /mês

condomínio não informado

IPTU não informado



160 m² 3 quartos 3 vagas 4 banheiros



Seja o primeiro a saber das novidades!

Instale o aplicativo e acompanhe as atualizações de novos imóveis!

WhatsApp

Contato



PESQUISA ZAP



Casas à Venda / Centro

Casa com 4 Quartos para venda ou aluguel, 320m² - Centro

casa para comprar e alugar em
Centro, São Pedro da Aldeia - RJ

Venda R\$ 510.000 Aluguel R\$ 3.000 /mês
condomínio não informado
IPTU não informado



320 m² 4 quartos 6 vagas 3 banheiros

PESQUISA ZAP



Seja o primeiro a saber das novidades!

Instale o aplicativo e acompanhe as atualizações de novos imóveis!

Instalar Aplicativo

Criar alerta de imóveis similares

Descrição Casa com 4 Quartos para venda ou aluguel -

WhatsApp

Contato



SECRETARIA MUNICIPAL DE
SAÚDE

MEPA / SESAU
PROC. Nº 7850/21
FAG 119
DATA 10

A COGER,

Encaminho o presente para ciência do atendimento as ressalvas de fls.97v.

Esclareço entretanto, que a regularidade do IPTU ou de sua isenção foi devidamente solicitada a Secretaria de Fazenda, cujo pleito originou o Processo Administrativo nº 1668/2022, o qual está em andamento, visando a regularizar a isenção.

Tão logo o mesmo seja concluído, providenciaremos a informação no presente feito.

M. Santos
Monica Santos
Mat. 3011
Administração Sa



SECRETARIA MUNICIPAL DE
SAÚDE

Proc.: 7850/2021

Fls.: 120

Ao FMS,

Encaminho o processo para atendimento das ressalvas em fls. 97v.

M. Santos
Monica Santos
Mat. 3011
Administração Saúde



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA
SECRETARIA DE SAÚDE

GOVERNO MUNICIPAL
São Pedro da Aldeia
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS

Ao DELIC

FMS/SESAU
PROC Nº 7850/21
PAG 121
RUB 88

Informo haver previsão do objeto no Plano Plurianual através do Programa de Trabalho abaixo relacionado:

- 10.302.056.2.416 - Manutenção da atenção Especializada -Atenção Especializada

São Pedro da Aldeia, 16 de setembro de 2022.

Adriana
Adriana Patrícia S. de Mattos
Adriana Patrícia S. de Mattos
Contadora
CRC-RJ 128443/0-8

À Sec. Municipal de Saúde.

Encaminho o pp, para as devidas assinaturas no Termo aditivo.

Gratualmente, Em: 20/09/22

Sabrina
Sabrina Santos
ASSESSOR ADMINISTRATIVO
Mat. 38636

**PRIMEIRO TERMO ADITIVO NO CONTRATO DE
LOCAÇÃO N° 06/2021**

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO N°: 06/2021, PROCESSO N° 7850/2021, CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA, NESTE ATO REPRESENTADO PELA SECRETÁRIA MUNICIPAL DE SAÚDE, SENHORA MARIA MÁRCIA SAMPAIO FONTES, PORTADORA DA CARTEIRA DE IDENTIDADE N° 057764532 e CPF N° 053.449.607-51, DORAVANTE SIMPLEMENTE DENOMINADO LOCATÁRIO, E DE OUTRO LADO A EMPRESA J.S. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, COM SEDE SOCIAL À RUA OITO S/N° , BAIRRO NOVA SÃO PEDRO, SÃO PEDRO DA ALDEIA/RJ, INSCRITA NO CNPJ SOB O N° 00.105.116/0001-95, E TEM COMO REPRESENTANTE LEGAL O SENHOR JOSSIAS DE SOUZA SANTOS, PORTADOR DA CARTEIRA DE IDENTIDADE N° 081.344.302-5 EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ E DO CPF SOB O N° 212.828.977-72, ORA DENOMINADO LOCADOR, RESOLVEM ADITAR:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO – Por este instrumento e na melhor forma de direito os **CONTRATANTES** acima qualificados, **aditam** o contrato de locação do imóvel situado na Rua Assis Brasil, nº 34 - Centro - São Pedro da Aldeia-RJ, para fins de instalação da Residência Terapêutica da Secretaria Municipal de Saúde do Município de São Pedro da Aldeia.

CLÁUSULA SEGUNDA: DO VALOR - Fica mantido o valor mensal de mensal de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), que será pago até o quinto dia útil de cada

Mp/Secad

mês, subsequente ao vencimento, totalizando o valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).

CLÁUSULA TERCEIRA: DO PRAZO – Fica prorrogado o prazo de locação do imóvel por 12 (doze) meses a partir de 22/09/2022 e término em 21/09/2023, consoante ao art. 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93.

CLÁUSULA QUARTA: Ficam mantidas em sua original forma as demais cláusulas do contrato ora aditado.

E, por estarem de acordo, lavrou-se o presente **TERMO ADITIVO**, em 03 (três) vias de igual teor e validade, lidas e achadas conforme pelas testemunhas abaixo nomeadas e assinadas, para que produzam os seus devidos e legais efeitos.

São Pedro da Aldeia, 20 de setembro de 2022.

M. Fontes

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA
Secretária Municipal de Saúde
MARIA MÁRCIA SAMPAIO FONTES
Locatário

J.S. Santos

J.S. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
Representado pelo Senhor
JOSSIAS DE SOUZA SANTOS
Locador

TESTEMUNHAS:

M. Santos

Monica Santos
Mat. 3011
Administração Saúde

gcs.

Glaucia C. Silva
Mat.39446
ADMINISTRAÇÃO SAÚDE



SECRETARIA MUNICIPAL DE
SAÚDE

Proc.: 7850/2021

Fls.: 124

Ao FMS,

Encaminho o processo para confecção de empenho, conforme ressalva em fls. 97v.

M. Santos
Monica Santos
Mat. 3011
Administração Saúde



SECRETARIA MUNICIPAL DE
SAÚDE

São Pedro da Aldeia, 21 de setembro de 2022.

PROCESSO Nº: 7850/2022. *2021*

J

FMS/SESAU
PROC Nº 7850/2022 *2021*
PAG 125
RUB 188

AUTORIZAÇÃO DE EMPENHO

Autorizo a despesa e emissão de empenho no valor respectivo de R\$ 16.500,00 (dezesseis mil e quinhentos reais), em favor do credor J. S. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CNPJ Nº 00.105.116/0001-95, referente ao Primeiro Termo Aditivo no Contrato de Locação nº 06/2021, para locação do imóvel situado na Rua Assis Brasil, nº 34, Centro, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação da Residência Terapêutica da Secretaria Municipal de Saúde do município de São Pedro da Aldeia, para o período de 09 (nove) dias de setembro a 31 de dezembro de 2022, no exercício de 2022.

Sendo o que se apresenta no momento, aproveito para reiterar meus protestos de elevada estima e consideração. Subcrevo-me;

Respeitosamente,

M. Sampaio Fontes
MARIA MÁRCIA SAMPAIO FONTES

Secretária Municipal de Saúde

Matrícula 37877



FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

RUA ANTONIO BENEDITO SIQUEIRA, 387
CENTRO
SÃO PEDRO DA ALDEIA - RJ
CNPJ: 04.182.700/0001-03

Processo: 7850/2022 2022
Data: 21/09/22
Folha: 126
Rúbrica:

NOTA DE DESBLOQUEIO

Desbloqueio Nº: 100/2022

Processo: 7850/2021

Data: 21/09/2022

Classificação Orçamentária

Cód. Reduzido:	<u>1307</u>	
Unidade:	210000	FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
Projeto/ Atividade:	2420	Manutenção do Centro de Reabilitação
Função:	10	SAÚDE
Sub-Função:	302	ASSISTÊNCIA HOSPITALAR E AMBULATORIAL
Programa:	056	ATENÇÃO ESPECIALIZADA EM SAUDE
Elem. de Despesa:	3390361400	LOCAÇÃO DE IMÓVEIS
Fonte de Recurso:	3	IMPOSTOS E TRANSFERÊNCIAS

Solicitante:

Motivo:

Desbloqueio para utilização em empenho.

Saldo Anterior: 0,00

Saldo Atual: 16.500,00

Valor Desbloqueado:
16.500,00

Valor Por Extenso:
dezesesseis mil e quinhentos reais

DECLARO QUE FOI FEITO O DESBLOQUEIO DA RESERVA DE Nº: 20/2022

Michele Odilon
Assessora Adjunta
Mat.: 38.399



FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

RUA ANTONIO BENEDITO SIQUEIRA, 387
CENTRO
São Pedro da Aldeia - RJ
C.N.P.J.: 04.182.700/0001-03

Processo: 7850/2021

Data: 21/09/2022

Folha: 127

Rubrica: PR

Nota de Empenho

Processo: 7850/2021 | Empenho: 458 | Exerc.: 2022 | Ficha: 1307 | TIPO: Global | CRÉDITO: Orçamentário e Suplementar

CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA		DADOS COMPLEMENTARES	
Unidade: 210000	FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE	Modalidade:	Dispensa de Licitação
Função: 10	SAÚDE	Base Legal:	Dispensável, Art. 24, Inciso X, Lei 8.666
Sub-Função: 302	ASSISTÊNCIA HOSPITALAR E AMBULATORIAL	Contrato:	006/2021
Programa: 056	ATENÇÃO ESPECIALIZADA EM SAÚDE	Convênio:	
Ação: 2420	Manutenção do Centro de Reabilitação	Cat. de Despesa:	17 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL
Elemento: 3.3.90.36.14.00	LOCAÇÃO DE IMÓVEIS	Incorporação:	-
Fonte: 3	IMPOSTOS E TRANSFERÊNCIAS	Despesa de Pessoal:	
		Categoria da Ordem	
		Cronológica:	02 - LOCAÇÕES (LC)

Saldo Anterior Dotação 16.500,00	Valor do Empenho 16.500,00	Saldo Atual Dotação 0,00
--	--------------------------------------	------------------------------------

CREDOR:
R. Social/Nome: 19432 J. S. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
Endereço: RUA OITO - S/N
C.N.P.J.: 00.105.116/0001-95 R.G.: Bairro: NOVA SAO PEDRO
I.M.: I.E.: Cidade/UF: São Pedro da Aldeia / RJ

HISTÓRICO / ESPECIFICAÇÃO DA DESPESA
Conforme ao Primeiro Termo Aditivo no Contrato de Locação nº 06/2021, para locação do imóvel situado na Rua Assis Brasil, nº 34, Centro, São Pedro da Aldeia/RJ, para a finalidade de instalação da Residência Terapêutica da Secretaria Municipal de Saúde do município de São Pedro da Aldeia, para o período de 09 (nove) dias de setembro a 31 de dezembro de 2022, no exercício de 2022.

Data do Empenho: 21/09/2022

Itens do Empenho:

Ítem	Código	Descrição	Unidade	Qtd	Valor Único	Valor Total
1	118411	LOCACAO DE IMOVEL	MS	3,00	5.000,00000000	15.000,00000000
2	118411	LOCACAO DE IMOVEL	DIÁRIA	1,00	1.500,00000000	1.500,00000000
Total:						R\$16.500,00

VALOR: R\$16.500,00 | **VALOR POR EXTENSO:** dezesseis mil e quinhentos reais

Michele Odilon
Assessor
Mat: 38.338

Patrícia Tona
Secretaria Adjunta
de Planejamento e Finanças
Mat: 1947116-MS

Maria Marcia Sampaio Fortes
Secretaria Municipal de Saúde
Mat: 27.877-PMSPA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA
Fundo Municipal de Saúde

CERTIDÃO

FMS/SESAU
PROC N° 7850/2021
PAG 128
RUB [assinatura]

No uso das funções e prerrogativas legais, certifico que:

Considerando que, em minuciosa inspeção dos autos, foi constatado erro do ano de abertura do Processo nas seguintes folhas:

- Fls. 122 à 123;
- Fls. 125 à 126.

Informamos que esse setor realizou a devida correção dos autos.

São Pedro da Aldeia, 21 de Setembro de 2022.

[assinatura]
Marcia C.A.S. Jacob
TESOUREIRA
Mat. 30551



PMS/A / SESAU
PROC. Nº 7850/21
PAG 129
RUB _____

AO DELIC,

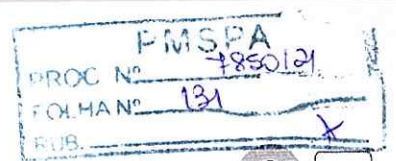
Encaminho o processo para Publicação e lançamento no SIGFIS.

M. Santos
Monica Santos
Mat. 3011
Administração Saúde

EXTRATO DE TERMO ADITIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

INSTRUMENTO: Primeiro Aditivo ao Contrato nº 06/2021. **PARTES:** Município de São Pedro da Aldeia e J.S. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. **OBJETO:** os contratantes aditam o contrato de locação de imóvel situado na Rua Assis Brasil, nº 34, Centro, São Pedro da Aldeia-RJ, para fins de instalação da Residência Terapêutica da Secretaria Municipal de Saúde do Município de São Pedro da Aldeia. **PRAZO:** Será de 12 (doze) meses, a partir de 22/09/2022 a 21/09/2023. **VALOR:** Fica mantido o valor mensal de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), totalizando o valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Artigo 24, inciso X da Lei Federal nº 8.666/93. **PROCESSO Nº:** 7850/2021. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **DATA:** 20/09/2022.

PMSPA
PROC Nº 7850/21
FOLHA Nº 130
RUBR. *



SigFis - Editais/Atos Jurídicos



[Editais](#) ▾
 [Licitações e Afastamentos](#) ▾
 [Contratos e Convenções](#) ▾
 [HELP-DESK](#)

[Página Inicial](#) / [Contrato](#)

FUNDO MUN SAÚDE SÃO PEDRO DA ALDEIA

Contrato ?

[✕ Cancelar](#)
[👁 Histórico](#)
[🗑 Excluir](#)
[↔ Alterar Unidade Gestora](#)
[📄 Rescisão](#)
[💾 Salvar](#)
[📧 Enviar ao TCE](#)

Ato se encontra na situação de **Em Retificação** desde 03/10/2022 10:41. Para cumprimento da Deliberação TCE/RJ n.º 281/17, é necessário preencher todos os campos e enviar.

1 - Dados Básicos

Nº Contrato SIGFIS * ?

341962

Nº Contrato (com ano) * ?

006/2021

Nº Processo Administrativo * ?

7850/2021

Tipo de Contrato * ?

Locação ▾

O ato é regido pela Lei nº 14.133/2021? * ?

Não ▾

Fundamentação Legal * ?

Art. 24, inciso X da Lei nº 8.666/93

Contratado

CPF / CNPJ * ?

00.105.116/0001-95

Nome / Razão Social * ?

J S EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Objeto * ?

Locação de imóvel situado à Rua Assis Brasil, nº 34 – Centro, município de São Pedro da Aldeia/RJ para fins de acomodar a Residência Terapêutica da Secretaria Municipal de Saúde do Município de São Pedro da Aldeia.

Tipo de Moeda * ?

Real ▾

Valor * ?

60.000,00

Data Assinatura * ?

📅 22/09/2021

Exame Prévio Ass. Jurídica? ?

Sim ▾

Data Início Execução * ?


📅 22/09/2021


Data Término Execução ?

📅 21/09/2022


Data Publicação * ?

F. J. S. S. A.
7850/21
132
X


 01/10/2021

Veículo de Publicação * 


Boletim Informativo nº 822/2021


Url Publicação (opcional) 

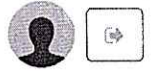
Ato de Origem 

Dispensa 

Dispensas *

7850/2021 

 Salvar



[Editais](#) ▾
 [Licitações e Afastamentos](#) ▾
 [Contratos e Convenções](#) ▾
 [HELP-DESK](#)

[Página Inicial](#) / [Contrato](#)

FUNDO MUN SAÚDE SÃO PEDRO DA ALDEIA

Contrato ?

[✕ Cancelar](#)
[👁 Histórico](#)
[🗑 Excluir](#)
[↔ Alterar Unidade Gestora](#)
[📄 Rescisão](#)
[💾 Salvar](#)
[📧 Enviar ao TCE](#)

Ato se encontra na situação de **Em Retificação** desde 03/10/2022 10:41. Para cumprimento da Deliberação TCE/RJ n.º 281/17, é necessário preencher todos os campos e enviar.

2 - Responsáveis

Ações	Nome	Nº do CPF	Tipo de Responsável
<input type="text" value="Q"/>	Jossias de Souza Santos	212.828.977-72	Representante da Contratada
<input type="text" value="Q"/>	Maria Márcia Sampaio Fontes	053.449.607-51	Representante da Administração Pública
<input type="text" value="Q"/>	Maria Márcia Sampaio Fontes	053.449.607-51	Ordenador de Despesas

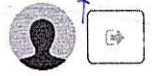
[📄 Exportar](#)

Mostrando de 1 até 3 de 3 registros.

[<<](#)
[<](#)

[>](#)
[>>](#)

[+ Incluir Responsável](#)



[Editais](#) ▾
 [Licitações e Afastamentos](#) ▾
 [Contratos e Convenções](#) ▾
 [HELP-DESK](#)

[Página Inicial](#) / Contrato

FUNDO MUN SAÚDE SÃO PEDRO DA ALDEIA

Contrato ?

[✕ Cancelar](#)
[👁 Histórico](#)
[🗑 Excluir](#)
[↔ Alterar Unidade Gestora](#)
[📄 Rescisão](#)
[💾 Salvar](#)
[📄 Enviar ao TCE](#)

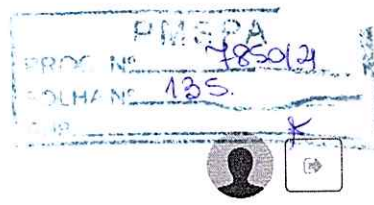
Ato se encontra na situação de **Em Retificação** desde 03/10/2022 10:41. Para cumprimento da Deliberação TCE/RJ n.º 281/17, é necessário preencher todos os campos e enviar.

4 - Aditivos

Ações	Nº	Nº	Valor do Aditivo	Data da Assinatura	Data da Publicação
Q	60.000,00	20/09/2022	30/09/2022

[📄 Exportar](#)
Mostrando de 1 até 1 de 1 registros.
<< < 1 > >>

[+ Incluir Aditivo](#)



SigFis - Editais/Atos Jurídicos

🏠 Editais ▾ 📄 Licitações e Afastamentos ▾ 📄 Contratos e Convenções ▾ 🗨️ HELP-DESK

🏠 [Página Inicial](#) / Contrato

FUNDO MUN SAÚDE SÃO PEDRO DA ALDEIA

Contrato ?

- ✕ Cancelar
- 👁️ Histórico
- 🗑️ Excluir
- ↔️ Alterar Unidade Gestora
- 📄 Rescisão
- 💾 Salvar
- 📄 Enviar ao TCE

Ato se encontra na situação de **Em Retificação** desde 03/10/2022 10:41. Para cumprimento da Deliberação TCE/RJ n.º 281/17, é necessário preencher todos os campos e enviar.

📄 7 - Documentos

Ações	Documento	1	Ato	Informações do Ato
🔍 🗑️	1º T ADITIVO C06-2021 (J.S EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA)_assinado_03102022102913.pdf		Aditivo	Nº Aditivo - 1º

📄 Exportar Mostrando de 1 até 1 de 1 registros. << < 1 > >>

+ Incluir Documento

P M S P A	
Proc. N°	7850/21
Folha. N°	136
Rub	x

Aditivo

Nº do Aditivo *	Nº Processo Administrativo *
<input type="text" value="1º"/>	<input type="text" value="7850/2021"/>
Fundamentação Legal *	Valor do Aditivo *
<input type="text" value="Art.61, Parágrafo único da Lei nº 8666/93"/>	<input type="text" value="60.000,00"/>
Objeto *	
<input type="text" value="a Locação de imóvel situado na Rua Assis Brasil, nº 34 - Centro, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação da Residência Terapêutica da Secretaria Municipal de Saúde do Município de São Pedro da Aldeia."/>	
Data Início Execução *	Data Término Execução *
<input type="text" value="22/09/2022"/>	<input type="text" value="21/09/2023"/>
Data da Assinatura *	Data da Publicação *
<input type="text" value="20/09/2022"/>	<input type="text" value="30/09/2022"/>
Veículo de Publicação *	Url Publicação (opcional)
<input type="text" value="BOLETIM INFORMATIVO Nº 995/2022"/>	<input type="text"/>
Tipo	
<input type="text" value="Outros aditivos"/>	

Responsáveis

Nome	Nº do CPF	Tipo de Responsável
Jossias de Souza Santos	212.828.977-72	Representante da Contratada
Maria Márcia Sampaio Fontes	053.449.607-51	Representante da Administração ...
Maria Márcia Sampaio Fontes	053.449.607-51	Ordenador de Despesas

Mostrando de 1 até 3 de 3 registros. << < | > >>

TCE RJ Recibo de Entrega do Ato Jurídico ao TCE-RJ

7850/21
137**Orgão:** FUNDO MUN SAÚDE SÃO PEDRO DA ALDEIA**Ato Retificado desde 03/10/2022 11:03.** A operação de inserção de dados do Ato Jurídico foi registrada sob o Protocolo n.º 514122-9/2022. Operação realizada pelo usuário: 075.628.527-58

Ato:	Contrato
Número do Ato:	006/2021
Processo Administrativo:	7850/2021
Objeto:	Locação de imóvel situado à Rua Assis Brasil, nº 34 – Centro, município de São Pedro da Aldeia/RJ para fins de acomodar a Residência Terapêutica da Secretaria Municipal de Saúde do Município de São Pedro da Aldeia.

Documentos contidos neste Envio

Nome	Tipo de Documento	Ato
1º T ADITIVO C06-2021 (J.S EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA)_assinado_03102022102913.pdf	Documento do Ato(PDF)	Aditivo

03/10/2022 11:02

À COGER.

Encaminho o p.p., para ciência quanto ao atendimento das ressalvas apontadas de fls nº 97 (verso).

São Pedro da Aldeia, 04 de outubro de 2022.

Fraternamente,


Sabrina Santos
Mat. 38636



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

GOVERNO MUNICIPAL
São Pedro da Aldeia
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS

São Pedro da Aldeia, 06 de outubro de de 2022.

Processo 7850/2021

A SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

PMSPA-Controladoria Geral	
Proc. N°	7850/21
Folha N°	139
Rubr	2

Tendo em vista o retorno dos autos a este Núcleo de Licitação e uma vez que os procedimentos para correta instrução processual foram observados, encaminhamos o presente processo para o devido prosseguimento.

Respeitosamente,


Marcos Vinicius de Oliveira
Mat. 37910


Danielle Prudente
Controladora Geral
Mat. 37854

REGISTRADO E CONFERIDO
PELO NÚCLEO DE CONTRATOS
06 / 10 / 2022
37910



SECRETARIA MUNICIPAL DE
SAÚDE

Proc.: 7850/2021

Fls.: 140

Ao FMS,

Encaminho o processo para confecção da nota de empenho do mês de Janeiro a Agosto e para 21(vinte e um) dias de Setembro no exercício de 2023 e solicito que seja feito uma reserva de 09 (nove) dias de Setembro a Dezembro do corrente ano.

M. Santos
Monica Santos
Mat. 3011
Administração Saúde



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA
GABINETE DO PREFEITO

FMS/SESAU
PROC N° 7850/22
PAG 191
RUB 128

DECRETO Nº 001, DE 02 DE JANEIRO DE 2023.

Dispõe sobre a abertura do Orçamento Fiscal e da Seguridade Social do Município de São Pedro da Aldeia; institui o QDD e Programas Governamentais e Fixa normas para execução orçamentária e financeira no Exercício de 2023, com fulcro na Lei Municipal nº 3.087, de 26 de dezembro de 2022 c/c dispositivos da Lei Complementar nº 101/2000 (LRF) e Lei Federal nº 4.320/64, e dá outras providências.

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA, Estado do Rio de Janeiro**, no uso das atribuições legais conferidas pelo inciso VII do art. 72 da Lei Orgânica Municipal e Lei Orçamentária Anual nº 3.087, de 26 de dezembro de 2022, conforme o constante nos autos do Processo Administrativo nº 14303/2022; e,

CONSIDERANDO que o Programa de Governo expresso no Plano Plurianual, na Lei de Diretrizes Orçamentárias e na Lei do Orçamento requer a adoção de procedimentos que disciplinem a realização dos dispêndios e o controle da receita, visando o sustentável equilíbrio financeiro em atendimento ao art. 1º da Lei Complementar nº 101/2000 (LRF);

CONSIDERANDO a necessidade de assegurar à execução orçamentária o equilíbrio entre as receitas e as despesas nos termos da Portaria nº 710, de 25 de setembro de 2021, para garantir a estabilidade do Tesouro do Município;

CONSIDERANDO ser imperiosa a adoção de medidas preventivas que assegurem o nivelamento das despesas autorizadas às receitas arrecadadas durante a execução do Orçamento, bem como a execução dos Programas Governamentais no exercício de 2023,

DECRETA:

CAPÍTULO I
DA PROGRAMAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA

Art. 1º A execução orçamentária e financeira do Município de São Pedro da Aldeia, no exercício de 2023, obedecerá ao disposto no Orçamento-Programa, aprovado pela Lei Municipal nº 3.087, de 26 de dezembro de 2022, e será realizada em conformidade com as disposições da legislação orçamentária e financeira vigentes, com as normas contidas na Lei nº 4.320, de 17 de março de 1964, na Lei Complementar nº 101, de 04 de maio de 2000, e ao disposto neste Decreto.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA
GABINETE DO PREFEITO

FMS/SESAU
PROC Nº 4850121
PAG 142
RUB 40

Parágrafo único - A realização de despesas em desacordo com o disposto neste Decreto acarretará a responsabilização das autoridades que lhes derem causa.

Art. 2º O responsável de cada Unidade Orçamentária, com base nos valores das dotações definidas nos Anexos da Lei Orçamentária Anual nº 3.087, de 26 de dezembro de 2022, deverá adequar a sua programação orçamentária, obedecendo:

- I** - o montante de cada cota estabelecida para o órgão por meio da Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão – SEPLAG;
- II** - o limite da dotação orçamentária disponível por subelemento de despesa, observadas as eventuais alterações orçamentárias procedidas por suplementação ou redução, mediante lei ou decreto; e
- III** - o montante disponível estabelecido para cada ação, aprovado no Orçamento-Programa vigente, observadas eventuais alterações procedidas nos termos deste Decreto.

Art. 3º As normas e os princípios estabelecidos neste Decreto aplicam-se aos órgãos da Administração Direta, Fundos Especiais e, no que couber, à Administração Indireta, com relação às Autarquias, Fundações e Empresas Públicas.

CAPÍTULO II DA RESERVA ORÇAMENTÁRIA, EMPENHO E LIQUIDAÇÃO

Art. 4º As novas contratações para a execução de obras, prestação de serviços e compras, referidas na Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021 e suas alterações, serão precedidas de reserva de recursos orçamentários, emitida pela Secretaria Municipal de Fazenda e Fundos Especiais e devidamente autorizada pelo respectivo ordenador da despesa.

Parágrafo único - A reserva de recursos de que trata este artigo observará:

- I** - quando a despesa for custeada com recursos ordinários ou recursos dos royalties do petróleo, deverá passar pela análise prévia do Comitê Gestor, para verificar a viabilidade orçamentária e financeira;
- II** - a propriedade de imputação do ordenador da despesa, respeitado o disposto no art. 45 da Lei Complementar nº 101, de 04 de maio de 2000;
- III** - a existência de crédito orçamentário suficiente para atendê-la; e
- IV** - o valor total estimado das contratações para o exercício.

Art. 5º É vedada a realização de despesas sem prévio empenho, nos termos do art. 60 da Lei nº 4.320, de 17 de março de 1964.

Art. 6º O empenho de despesa a ser custeada integral ou parcialmente com recursos externos depende da efetiva contratação da operação de crédito, da realização de convênios, dentre outros, assegurando a disponibilidade dos recursos destinados ao pagamento dos compromissos a serem assumidos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA
GABINETE DO PREFEITO

FMS/SESAU
PROC Nº 45.501/21
PAG 143
RUB 143

Art. 7º As Notas de Empenho serão processadas nas Unidades Orçamentárias conforme procedimentos e valores constantes da programação orçamentária da despesa do Município.

Parágrafo único - A redução ou o cancelamento, no exercício financeiro, de compromisso que originou o empenho, implicará a anulação parcial ou total deste, revertendo a importância correspondente à respectiva dotação.

Art. 8º Os empenhos inscritos em restos a pagar não processados - RPNP, não liquidados até 30 de junho do exercício corrente, serão cancelados no Sistema de Orçamento e Contabilidade até 31/12/2023, pelo Departamento de Contabilidade da Secretaria de Fazenda, exceto aqueles com manifestação processual do Ordenador da Despesa pelo cumprimento integral do estágio da despesa.

Art. 9º Preliminarmente à liquidação das despesas, a Unidade Gestora deverá providenciar a recepção dos materiais, equipamentos, serviços ou obras anexando o respectivo relatório da recepção ao processo de liquidação.

Art. 10 A liquidação da despesa consiste na verificação do direito adquirido pelo credor, decorrente do efetivo cumprimento de suas obrigações, pela entrega do material, pela prestação do serviço, pela execução da obra ou pelo implemento da condição contratual, observado o disposto no art. 63 da Lei Federal nº 4.320/1964.

Parágrafo único - Após a verificação mencionada no *caput* deste artigo, a Unidade Gestora deverá atestar a Nota Fiscal, juntá-la ao respectivo processo e encaminhar para o devido registro do estágio de liquidação no Sistema de Contabilidade Pública.

Art. 11 A ordenação e a liquidação das despesas ficarão a cargo da Unidade Gestora da dotação.

CAPÍTULO III DAS ALTERAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS E DOS CRÉDITOS ADICIONAIS

Art. 12 Os pedidos de abertura de créditos adicionais suplementares bem como solicitações de bloqueio orçamentário deverão ser feitos pelos titulares dos órgãos municipais e encaminhados à Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão, com antecedência de, no mínimo, 03 (três) dias úteis, com indicação obrigatória dos recursos de cobertura e a justificativa de sua necessidade.

§ 1º Sendo dois ou mais os órgãos envolvidos, o pedido deverá conter a assinatura de seus titulares.

§ 2º Os pedidos de abertura de créditos adicionais encaminhados em desacordo com as normas estabelecidas neste Decreto serão rejeitados.

§ 3º O bloqueio orçamentário deverá ser executado no prazo máximo de 90 dias úteis, a contar da data de bloqueio, e a não utilização dentro do prazo implicará em anulação automática do saldo pela SEPLAG, retornando o mesmo para o Orçamento Geral do Município com destinação a suprir as demais despesas do Município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA
GABINETE DO PREFEITO

FMS:SESAU
PROC Nº 4850/21
PAG 144
RUE mo

Art. 13 Os Fundos Municipais, quando da solicitação da abertura de créditos adicionais suplementares pelo excedente de receita ou superávit financeiro, ficam obrigados a instruírem o pedido com os seguintes documentos emitidos pelas autoridades competentes:

- I - demonstrativo que comprove a existência de recursos;
- II - saldo do exercício anterior, a ser demonstrado através da juntada de cópia de extratos bancários e conciliação bancária;
- III - total das receitas arrecadadas até a data da solicitação, a ser demonstrada através da juntada de cópia do balancete;
- IV - demonstrativo dos empenhos inscritos em restos a pagar de exercícios anteriores, no caso das solicitações de crédito adicional por superávit financeiro do exercício anterior da fonte de recurso.

CAPÍTULO IV
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS

Art. 14 Durante a execução orçamentária, deverão ser observados os critérios e as disposições previstas na Lei nº 3.040, de 13 de julho de 2022, alterada pela Lei nº 3.085, de 26 de dezembro de 2022 – Lei Diretrizes Orçamentárias para 2023 e na Lei Municipal nº 2.978, de 15 de dezembro de 2021 – Plano Plurianual de Ações Governamentais 2023/2025, alterada pela Lei nº 3.086, de 26 de dezembro de 2022, e na Lei Orçamentária Anual nº 3.087, de 26 de dezembro de 2022, bem como a limitação de empenho, nos termos do art. 9º da Lei Complementar nº 101, de 04 de maio de 2000.

Art. 15 Os dirigentes dos órgãos, fundos e entidades da Administração direta e indireta e os ordenadores de despesa são responsáveis pela observância da execução orçamentária e financeira das dotações liberadas na forma deste Decreto, assim como do cumprimento de todas as disposições legais aplicáveis à matéria, especialmente as previstas pela Lei nº 4.320/64 e suas alterações e a Lei Complementar nº 101/00.

Art. 16 Os recursos financeiros relativos aos créditos orçamentários consignados ao Poder Legislativo serão entregues até o dia 20 (vinte) de cada mês, obedecida a programação financeira e os limites constitucionais e legais, e serão calculados com base na Receita de impostos e das transferências Constitucionais Arrecadadas do Exercício anterior.

Art. 17 Os serviços de contabilidade da Prefeitura e dos Fundos Municipais providenciarão os registros relativos à abertura do orçamento para o presente exercício financeiro nos termos deste Decreto, bem como adotando as medidas necessárias à sua execução, dando ciência imediata ao Prefeito Municipal de qualquer irregularidade.

Art. 18 Para fins de prestação de contas por meio de SIGFIS junto ao TCE-RJ, fica fixado até o 15º dia subsequente de cada mês, o prazo para encerramento de balanço no Sistema de Contabilidade Municipal por Unidade Gestora e a Contadoria-Geral.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA
GABINETE DO PREFEITO

FMS/SESAU
PROC Nº 2250/21
PAG 145
RUE MB

Art. 19 Para fins de encerramento de exercício orçamentário e financeiro de 2023, os processos administrativos antes de serem arquivados durante a execução orçamentária, deverão ser previamente analisados quanto a existência de saldos nos empenhos não liquidados pelo responsável de cada unidade, e serem encaminhados com despacho até 15/12/2023, para que o Departamento de Controle Orçamentário e Financeiro (DECOF) proceda o processamento da anulação do saldo do empenho no Sistema de Contabilidade e Orçamento, para posterior envio ao CONTARQ.

Art. 20 As situações excepcionais não contempladas neste Decreto serão tratadas e deliberadas pela Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão e a Controladoria-Geral do Município, em processo administrativo próprio, podendo inclusive ser editadas instruções específicas, de acordo com as atribuições de cada Órgão.

Art. 21 Os procedimentos adotados em desacordo com as determinações deste Decreto serão objetos de apuração de responsabilidade funcional.

Art. 22 É parte integrante deste Decreto o Anexo I - Resumo Geral da Receita e Quadro de Detalhamento da Despesa Analítico (QDD) para o Exercício de 2023.

Art. 23 Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário, produzindo seus efeitos a partir de 02 de janeiro de 2023.

Prefeitura Municipal de São Pedro da Aldeia,
02 de janeiro de 2023.

FÁBIO DO PASTEL
Carlos Fábio da Silva
=Prefeito=



SECRETARIA MUNICIPAL DE
SAÚDE

São Pedro da Aldeia, 02 de janeiro de 2023.

PROCESSO Nº: 7850/2022.

FMS/SESAU
PROC Nº 7850/22
PAG 146
RUB 40

AUTORIZAÇÃO DE EMPENHO

Autorizo a despesa e emissão de empenho no valor respectivo de R\$ 43.500,00 (quarenta e três mil e quinhentos reais), em favor do credor J. S. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CNPJ Nº 00.105.116/0001-95, referente ao Primeiro Termo Aditivo no Contrato de Locação nº 06/2021, para locação do imóvel situado na Rua Assis Brasil, nº 34, Centro, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação da Residência Terapêutica da Secretaria Municipal de Saúde do município de São Pedro da Aldeia, para o período de 01/01/2023 e 21 (vinte e um) dias de setembro de 2023, no exercício de 2023, com base no Decreto nº 001, de 02 de janeiro de 2023.

Sendo o que se apresenta no momento, aproveito para reiterar meus protestos de elevada estima e consideração. Subscrevo-me;

Respeitosamente,


MARIA MARCIA SAMPAIO FONTES
Secretária Municipal de Saúde
Matrícula 37877



FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

RUA ANTONIO BENEDITO SIQUEIRA, 387
CENTRO
São Pedro da Aldeia - RJ
C.N.P.J.: 04.182.700/0001-03

Processo: 7850/2021

Data: 02 / 01 / 23

Folha: 144

Rubrica: 413

Nota de Empenho

Processo: 7850/2021 | Empenho: 23 | Exerc.: 2023 | Ficha: 1307 | TIPO: Global | CRÉDITO: Orçamentário e Suplementar

CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA		DADOS COMPLEMENTARES	
Unidade: 210000	FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE	Modalidade:	Dispensa de Licitação
Função: 10	SAÚDE	Base Legal:	Dispensável, Art. 24, Inciso X, Lei 8.666
Sub-Função: 302	ASSISTÊNCIA HOSPITALAR E AMBULATORIAL	Contrato:	006/2021
Programa: 056	ATENÇÃO ESPECIALIZADA EM SAÚDE	Convênio:	
Ação: 2420	Manutenção do Centro de Reabilitação	Cat. de Despesa:	17 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL
Elemento: 3.3.90.36.14.00	LOCAÇÃO DE IMÓVEIS	Incorporação:	-
Fonte: 15001002	15% REC VINCULADOS AÇÕES SAÚDE LC 141/2	Despesa de Pessoal:	
		Categoria da Ordem	
		Cronológica:	02 - LOCAÇÕES (LC)

Saldo Anterior Dotação 60.000,00	Valor do Empenho 43.500,00	Saldo Atual Dotação 16.500,00
-------------------------------------	-------------------------------	----------------------------------

CREADOR:
R. Social/Nome: 19432 J. S. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
Endereço: RUA OITO - S/N
C.N.P.J.: 00.105.116/0001-95 R.G.: Bairro: NOVA SAO PEDRO
I.E.: Cidade/UF: São Pedro da Aldeia / RJ

HISTÓRICO / ESPECIFICAÇÃO DA DESPESA
Referente ao Primeiro Termo Aditivo no Contrato de Locação nº 06/2021, para locação do imóvel situado na Rua Assis Brasil, nº 34, Centro, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação da Residência Terapêutica da Secretaria Municipal de Saúde do município de São Pedro da Aldeia, para o período de 01/01/2023 e 21 (vinte e um) dias de setembro de 2023, no exercício de 2023, com base no Decreto nº 001, de 02 de janeiro de 2023.

Data do Empenho: 02/01/2023

Itens do Empenho:

Item	Código	Descrição	Unidade	Qtd	Valor Único	Valor Total
1	118411	LOCACAO DE IMOVEL	MS	8,00	5.000,00000000	40.000,00000000
2	118411	LOCACAO DE IMOVEL	DIÁRIA	1,00	3.500,00000000	3.500,00000000
Total:						R\$43.500,00

VALOR: R\$43.500,00 | **VALOR POR EXTENSO:** quarenta e três mil e quinhentos reais

M.B.
Mariana B. Dantas
ASSESSOR IV
Matr.: 41.274

P. T. Tomaz
Patricia Tomaz
Secretaria Adjunta
de Planejamento e Finanças
Mat.: 104714/MS

M. Sampaio
Maria Marcia Sampaio Fontes
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE SAÚDE
Mat 37.877-PMSPA




FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

RUA ANTONIO BENEDITO SIQUEIRA, 387
CENTRO
SÃO PEDRO DA ALDEIA - RJ
CNPJ: 04.182.700/0001-03

Processo: 7850/21
Data: 02/01/23
Folha: 148
Rúbrica: MS

NOTA DE RESERVA

Processo: 7850/2021	Numero: 4/2023	Data: 02/01/2023
Classificação Orçamentária		
Cód. Reduzido: <u>1307</u>		
Secretaria: 21	FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE	
Unidade: 210000	FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE	
Projeto/Atividade: 2420	Manutenção do Centro de Reabilitação	
Função: 10	SAÚDE	
Sub-Função: 302	ASSISTÊNCIA HOSPITALAR E AMBULATORIAL	
Programa: 056	ATENÇÃO ESPECIALIZADA EM SAUDE	
Elem. de Despesa: 3390361400	LOCAÇÃO DE IMÓVEIS	
Fonte de Recurso: 15001002	15% REC VINCULADOS AÇÕES SAUDE LC 141/2012	
Solicitante:	Favorecido:	
	J. S. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	
Motivo:		
Reserva orçamentária visando garantir futuras prorrogações necessárias, pelo período de 09 (nove) dias e 03 (três) meses, para o exercício de 2023.		
Saldo Anterior: R\$60.000,00	Saldo Atual: R\$43.500,00	
Valor Reservado: R\$16.500,00	Valor Por Extenso: dezesseis mil e quinhentos reais	
DECLARO QUE FOI FEITO A RESERVA DA DESPESA:		
 Mariana B. Dantas ASSESSOR IV Matr.: 41.274		



SECRETARIA MUNICIPAL DE
SAÚDE

PMSPA - SESAU
PROC: 7850/21
RUB: 0 FLS: 149

São Pedro da Aldeia, 07 de Agosto de 2023.

RENOVAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO

Processo: 7850/2021

Contrato: 06/2021

A Secretária Municipal de Saúde, como responsável pelos procedimentos legais pela expedição e prorrogação de contratos de locação de imóveis na Prefeitura de São Pedro da Aldeia, vem consultar a **Empresa J.S. Empreendimentos Imobiliários Ltda**, representada pelo **Sr. Jossias de Souza Santos** sobre o interesse na prorrogação da locação do imóvel situado à Rua Assis Brasil, nº 34 – Centro - São Pedro da Aldeia – RJ, alugado à Secretaria Municipal de Saúde, pelo prazo de 12 (doze) meses.

M. Sampaio Fontes
MARIA MÁRCIA SAMPAIO FONTES

Secretária Municipal de Saúde

*Recebido em 7/08/2023
para de J.S. Ltda*

À

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA -- RJ

EXMO. SR. PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA – RJ

EMPRESA J. S. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, representada pelo **SR. JOSSIAS DE SOUZA SANTOS** portador da Carteira de Identidade nº 081.344.302-5 DETRAN, e inscrita no CPF nº 212.828.977-72, qualificada nos autos do processo de locação nº 7850/2021, contrato 06/2021, vem perante a V. Exa., respeitosamente, manifestar interesse na renovação da locação do imóvel situado à Rua Assis Brasil – nº 34 – Centro – São Pedro da Aldeia – RJ, de propriedade do requerente, pelo prazo de 12(doze) meses à partir de 22 de setembro de 2023.

São Pedro da Aldeia, 07 de Agosto de 2023


J. S. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Representada pelo Senhor

Jossias de Souza Santos

Locador



SECRETARIA MUNICIPAL DE
SAÚDE

PMSPA - SESAU

PROC: 7850/21

RUB: 0 FLS: 151

JUSTIFICATIVA

A presente locação destina-se a utilização do imóvel para fins residenciais de pessoas em vulnerabilidade social, acometidas de transtornos psíquicos.

Ressalta-se, que esta "residência" tem como designação, a denominação de RESIDÊNCIA TERAPÊUTICA – RT, cuja finalidade consiste no abrigo de pessoas portadoras de transtornos psíquicos, que não têm condições de estar no convívio habitual de sua família, por diversos motivos e lá ficam sob a supervisão de diversos profissionais de saúde, como médicos, cuidadores, psicólogos e etc.

As residências terapêuticas constituem-se como alternativas de moradia para um grande contingente de pessoas que estão internadas há anos em hospitais psiquiátricos por não contarem com suporte adequado na comunidade. Além disso, essas residências podem servir de apoio a usuários de outros serviços de saúde mental, que não contem com suporte familiar e social suficientes para garantir espaço adequado de moradia e suporte de reabilitação psicossocial.

Importante frisar, que o pedido de prorrogação do referido contrato por mais 12 (DOZE) meses, se faz necessário, haja vista a necessidade e essencialidade do serviço prestado à população.

No tocante a queda na arrecadação, importante destacar, que a referida locação é paga com recurso específico, cuja fonte é a 20 (SUS Custeio).

São Pedro da Aldeia, 08 de Agosto de 2023.

Gerardo Lopes Vieira
Secretário Adjunto de Saúde
Mat. 37879



SECRETARIA MUNICIPAL DE
SAÚDE

PMSPA - SESAU
PROC: 850121
RUB: e FLS: 152

AO SELIC,

Segue processo para prosseguimento.

Em 08/08/2023

M Santos
Monica Santos
Mat. 3011
Administração Saúde

MINUTA

SEGUNDO TERMO ADITIVO NO CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 06/2021

SEGUNDO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº: 06/2021, PROCESSO Nº 7850/2021, CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA, NESTE ATO REPRESENTADO PELA SECRETÁRIA MUNICIPAL DE SAÚDE, SENHORA MARIA MÁRCIA SAMPAIO FONTES, PORTADORA DA CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº 057764532 e CPF Nº 053.449.607-51, DORAVANTE SIMPLEMENTE DENOMINADO LOCATÁRIO, E DE OUTRO LADO A EMPRESA J.S. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, COM SEDE SOCIAL À RUA OITO S/Nº , BAIRRO NOVA SÃO PEDRO, SÃO PEDRO DA ALDEIA/RJ, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 00.105.116/0001-95, E TEM COMO REPRESENTANTE LEGAL O SENHOR JOSSIAS DE SOUZA SANTOS, PORTADOR DA CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº 081.344.302-5 EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ E DO CPF SOB O Nº 212.828.977-72, ORA DENOMINADO LOCADOR, RESOLVEM ADITAR:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO – Por este instrumento e na melhor forma de direito os **CONTRATANTES** acima qualificados, **aditam** o contrato de locação do imóvel situado na Rua Assis Brasil, nº 34 - Centro - São Pedro da Aldeia-RJ, para fins de instalação da Residência Terapêutica da Secretaria Municipal de Saúde do Município de São Pedro da Aldeia.

CLÁUSULA SEGUNDA: DO VALOR - Fica mantido o valor mensal de mensal de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), que será pago até o quinto dia útil de cada mês, subsequente ao vencimento, totalizando o valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).

CLÁUSULA TERCEIRA: DO PRAZO – Fica prorrogado o prazo de locação do imóvel por 12 (doze) meses a partir de 22/09/2023 e término em 21/09/2024, consoante ao art. 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93.

CLÁUSULA QUARTA: Ficam mantidas em sua original forma as demais cláusulas do contrato ora aditado.

E, por estarem de acordo, lavrou-se o presente **TERMO ADITIVO**, em 03 (três) vias de igual teor e validade, lidas e achadas conforme pelas testemunhas abaixo nomeadas e assinadas, para que produzam os seus devidos e legais efeitos.

São Pedro da Aldeia, xx de xxxxxxxx de 20xx.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA
Secretária Municipal de Saúde
MARIA MÁRCIA SAMPAIO FONTES
Locatário

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Locador

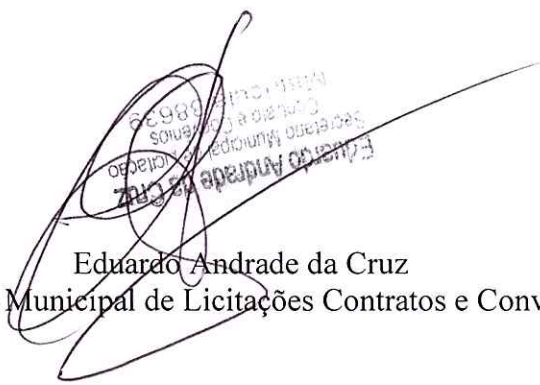
TESTEMUNHAS:

Processo 7850/2022

A PROCURADORIA ESPECIAL DE SAÚDE,

Encaminho o presente processo para análise e parecer da minuta do aditivo de contrato.

São Pedro da Aldeia, 10 agosto de 2023



Eduardo Andrade da Cruz
Secretário Municipal de Licitações Contratos e Convênios

PROCURADORIA ESPECIAL DA SAÚDE

À SECRETARIA DE OBRAS E URBANISMO

Processo nº 7850/2021

Matéria: Aditamento do Contrato de Locação

Interessado: Secretaria Municipal de Saúde

PARECER Nº 096/2023

- RELATÓRIO -

Trata-se de solicitação de parecer da Secretaria Municipal de Saúde, acerca da viabilidade de aditamento ao contrato de locação de imóvel, situado à Rua Assis Brasil, nº 34 - Centro - São Pedro da Aldeia-RJ, que acomoda a Residência Terapêutica da Secretaria Municipal de Saúde.

A Secretária Municipal de Saúde Sra. **MARIA MÁRCIA SAMPAIO FONTES** manifestou interesse na renovação do contrato em questão pelo período de 12 (doze) meses, para o bom funcionamento dos serviços às fls. 149.

O Sr. **JOSSIA DE SOUZA SANTOS** em fls.150 concordou com a renovação do contrato de locação nº 06/2021, pelo período 12 (doze) meses, conforme proposto pela Secretária Municipal de Saúde. Ficam mantidas as demais cláusulas do contrato.

O presente processo foi remetido a esta Procuradoria Especial da Saúde para questionamento quanto à possibilidade de aditamento, com a minuta do décimo termo aditivo do contrato para análise e parecer.

É o relatório.

- FUNDAMENTAÇÃO-

Preliminarmente, cumpre ressaltar que a presente manifestação toma por base, exclusivamente, os elementos constantes dos autos até a presente data, e que, incumbe a esta procuradoria prestar consultoria sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar na análise de conveniência e oportunidade dos atos, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnica, econômica, financeira e/ou administrativa. Desta forma, o presente parecer jurídico é meramente opinativo, com o fito de orientar as autoridades competentes na resolução de questões postas em análise de acordo com a documentação apresentada, não sendo, portanto, vinculativo à decisão da autoridade competente que poderá optar pelo acolhimento das presentes razões ou não.

Nos contratos celebrados pela Administração Pública pode-se falar em prorrogação por acordo entre as partes, se a situação fática enquadrar-se em uma das hipóteses dos incisos do art. 57, caput ou dos incisos do § 1º, também desse artigo.

A duração dos contratos administrativos está regulada no art. 57 §1º inciso II da Lei nº 8.666/1993, cujo texto reza:

“Art. 57. A duração dos contratos regidos por esta Lei ficará adstrita à vigência dos respectivos créditos orçamentários, exceto quanto aos relativos:

(...)

II - à prestação de serviços a serem executados de forma contínua, que poderão ter a sua duração prorrogada por iguais e sucessivos períodos com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para a administração, limitada a sessenta meses;

(...)

§ 1º Os prazos de início de etapas de execução, de conclusão e de entrega admitem prorrogação, mantidas as demais cláusulas do contrato e assegurada a manutenção de seu equilíbrio econômico-financeiro, desde que ocorra algum dos seguintes motivos, devidamente autuados em processo:

II - superveniência de fato excepcional ou imprevisível, estranho à vontade das partes, que altere fundamentalmente as condições de execução do contrato;

7850/22
157
aj

Assim, a prorrogação de prazo deve resultar do consenso entre as partes contratantes, ser justificada por escrito e previamente autorizada pela autoridade competente para celebrar o contrato, consoante, para estas duas exigências, determina o § 2º do art. 57 da Lei das Licitações e Contratos.

Desse modo, percebe-se que os contratos de locação, em que a Administração Pública figure como locatária, reger-se-ão pelas normas de Direito Privado, caracterizando-se não como um contrato administrativo propriamente dito, mas como um contrato da administração.

Nesse sentido, cumpre à Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/91), que regula as locações de imóveis urbanos, definir os procedimentos pertinentes aplicáveis aos contratos de locação de imóveis.

Essa condição afasta, desde logo, a submissão dos contratos de locação de imóvel nos quais a Administração seja locatária, à regra contida no art. 57, inc. II, da Lei nº 8.666/93, de acordo com o qual o prazo máximo de vigência dos contratos de prestação de serviços contínuos é de 60 meses.

A Orientação Normativa nº 6, de 1º de abril de 2009, da Advocacia-Geral da União é nesse sentido:

“A VIGÊNCIA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS, NO QUAL A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA É LOCATÁRIA, REGE-SE PELO ART. 51 DA LEI Nº 8.245, DE 1991, NÃO ESTANDO SUJEITA AO LIMITE MÁXIMO DE SESSENTA MESES, ESTIPULADO PELO INC. II DO ART. 57, DA LEI Nº 8.666, DE 1993.”

Esse também é o entendimento do Tribunal de Contas da União desde o Acórdão nº 170/2005 – Plenário, no qual a Corte de Contas respondeu consulta informando que “os prazos estabelecidos no art. 57 da Lei nº 8.666/93 não se aplicam aos contratos de locação, por força do que dispõe o art. 62, § 3º, inciso I, da mesma lei”.

Sobre o prazo de vigência dos contratos de locação, o art. 3º da Lei nº 8.245/91 estabelece que “o contrato de locação pode ser ajustado por qualquer prazo, dependendo de vênua conjugal, se igual ou superior a dez anos”.

Nesses termos, aplicada a disciplina da Lei nº 8.245/91 aos contratos de locação em que a Administração seja locatária, seria possível cogitar a celebração de contratos de locação de imóveis com prazo de vigência indeterminado. No entanto, essa não parece ser a melhor conclusão, haja vista ignorar norma geral estabelecida pela Lei nº 8.666/93 e que se revela compatível com o regime jurídico de direito privado aplicado a esses contratos.

Ora, a satisfação de determinadas necessidades estatais pressupõe a utilização de mecanismos próprios e inerentes ao regime privado, subordinados inevitavelmente a mecanismos de mercado. As características da estruturação empresarial conduzem à impossibilidade de aplicar o regime de direito público, eis que isso acarretaria a supressão do regime de mercado que dá identidade a contratação ou o desequilíbrio econômico que inviabilizaria a empresa privada.

Quanto aos requisitos para prorrogação, andemos a cada um em separado; Primeiro: há manifestação positiva de vontade do contratado e Segundo: há justificativa e prévia autorização nos termos do art. 57, § 2º, da Lei nº 8.666/93.

O Tribunal de Contas da União, conforme a sua jurisprudência (Decisão nº 473/1999 - Plenário) determina a observância do disposto no art. 57, inciso II, da lei nº 8.666, de 1993, somente se permitindo prorrogação de contratos de prestação de serviços executados de forma contínua por iguais e sucessivos períodos, desde que sejam obtidos preços e condições mais vantajosas para a Administração.

Conforme dispõe o § 2º, do art. 57, da Lei nº 8.666, de 1993, toda prorrogação de prazo deve ser justificada por escrito e previamente autorizada pela autoridade competente para celebrar o contrato. Verifica-se dos autos em fls. 149 e 151 que o dispositivo foi cumprido pela autoridade competente.

Consta nos autos em fls. 150, como resposta do proprietário do imóvel informando que deseja continuar com a locação, cumprindo assim o requisito legal que dispõe sobre tal anuência.

Aplica-se, pelas razões acima expostas, a presente locação o mandamento contido no inciso II do art. 57 da Lei nº 8.666, de 1993, em que os contratos que têm por objeto a prestação de serviços a serem executados de forma contínua podem ter sua duração prorrogada por iguais e sucessivos períodos, com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para a Administração pública.

Neste compasso, por se tratar de prorrogação ao contrato já firmado anteriormente, considerando a iminência de vencimento deste, assim como a real necessidade de continuidade do serviço, não há nada a se opor, por esta Procuradoria, pela continuidade e prorrogação do mesmo, nos princípios gerais de controle e subsidiariamente a lei 8.666/93 (licitações e contratos), haja vista comprovada a maior vantagem para a Administração com a juntada de orçamentos, em anexo, sendo estes em valores mais elevados que da atual contratada.

Por fim, cumpre esclarecer que deve a Administração publicar o termo aditivo em questão, conforme art. 61. Parágrafo único da lei 8.666/93.

Portanto, mister a elaboração do presente parecer.

- RESSALVAS -

Compulsando detidamente aos autos, para regular prosseguimento faz-se necessário acostar os seguintes itens:

- Laudo de avaliação do imóvel com pesquisa de mercado, conforme Acórdão TCU nº 1127/2009-Plenário, e voto constante no processo TCE RJ Nº 228.119-2/2018;
- Documentos que comprovem a regularidade tributária do proprietário do imóvel;
- Dotação orçamentária;

Sugerimos ainda a alteração na fundamentação do Termo Aditivo, as fls. 153/154, para que conste o seguinte texto: “consoante Lei Federal nº 8.245/91 e suas alterações, e, Lei Federal nº 8.666/93.”



- CONSIDERAÇÕES FINAIS -

Isto posto, opina favoravelmente esta Procuradoria Especial da Saúde ao pedido de aditamento do contrato de locação de imóvel, situado à Rua Assis Brasil, nº 34 - Centro - São Pedro da Aldeia-RJ, que acomoda a Residência Terapêutica da Secretaria Municipal de Saúde, **desde que atendidas as ressalvas expostas**. Ficam mantidas as demais cláusulas do contrato.

O presente parecer é prestado sob o prisma estritamente jurídico, não competindo a essa assessoria jurídica adentrar no mérito da conveniência e oportunidade dos atos praticados pelos gestores públicos.

Por fim, remeto o presente processo nº 7850/2021 para a Controladoria Geral do Município verificar a regularidade da instrução.

É o parecer, s.m.j.!

São Pedro da Aldeia, 14 de agosto de 2023.

VINÍCIUS NASCIMENTO BORTOLOTTI NUNES

Assessor V
Mat.40880

WAGNER GIL DE SOUZA

Assessor Especial Jurídico

Mat.41127
OAB/RJ 148.423

DESPACHO

A
Secretaria Municipal de Saúde
A/C.: Sr^a Maria Márcia Sampaio Fontes
M.D. Secretária Municipal

Prezada Senhora,

Segue o Laudo de Avaliação do imóvel, em cumprimento aos requisitos apresentados no Processo Administrativo nº 7850/2021.

São Pedro da Aldeia, 17 de Agosto em 2023.

Fernando Lukschal Frauches
Secretário de Oras e Desenvolvimento Urbano



LAUDO DE AVALIAÇÃO

OBJETO: IMÓVEL RESIDENCIAL

ENDEREÇO: RUA ASSIS BRASIL, Nº 34 - CENTRO, SÃO PEDRO DA ALDEIA/RJ.

APRESENTAÇÃO / OBJETIVO / IMAGENS DO IMÓVEL OBJETO DA AVALIAÇÃO

Visa o presente Laudo, avaliar um **imóvel para locação**, para atender a demanda específica de funcionamento do equipamento público "**Residência Terapêutica**", com espaço físico e localização adequados às necessidades da operação, oferecendo os requisitos arquitetônicos/urbanísticos adequados e, também, oferecer condições de trabalho aos servidores públicos responsáveis pelo equipamento. O contrato de locação, Objeto do **Processo Administrativo nº 7850/2021**, é competência da **Secretaria Municipal de Saúde** de São Pedro da Aldeia.

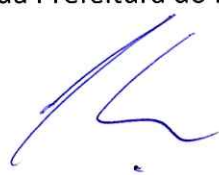


A Metodologia avaliará o imóvel em conformidade com a NBR 14653 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas e suas atualizações, bem como no parecer contido no voto exarado no Processo TCE-RJ nº 228.119-2/18.

IDENTIFICAÇÃO E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel Objeto do presente Laudo é apresentado como de propriedade da empresa **J.S. Empreendimentos Imobiliários LTDA**, representada por seu sócio administrador, **Sr. Jossias de Souza Santos**, conforme documentação apresentada no Processo Administrativo ao qual este Laudo é parte integrante. O imóvel possui **área total privativa de 360,00 m²**, conforme consta na documentação apresentada no referido Processo Administrativo.

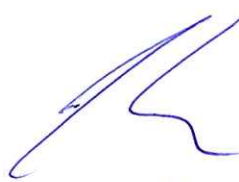
A descrição do imóvel é a seguinte: possui muro em todo o perímetro do terreno, acesso frontal por portão social e portão de garagem, área frontal descoberta, varanda frontal, sala de estar, sala de jantar, 3(três) quartos sendo 1(um) suíte e 1 (um) quarto com área para closet, 2 (dois) banheiros sociais, sendo 1(um) na área externa, cozinha, área social de fundos, área descoberta de fundos e garagem para abrigar até 3(três) veículos de passeio.

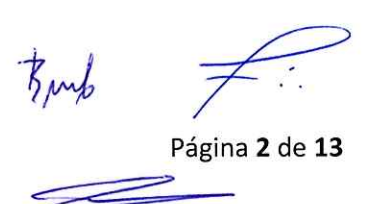
Quanto ao estado de conservação, o imóvel apresenta boas condições de habitabilidade, não apresentando sinais de insalubridade até a presente data. Possui instalações elétricas, hidráulicas e de esgotamento sanitário, revestimentos cerâmicos, esquadrias de madeira em sua maioria, possuindo ainda grades de segurança em ferro. As características extrínsecas de localização geográfica permitem fácil acesso, inclusive por transporte público, e está próximo a Estrutura Administrativa da Secretaria de Saúde e da Prefeitura do Município.

  
Página 1 de 13

FOTOS DO IMÓVEL



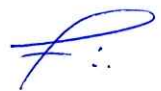


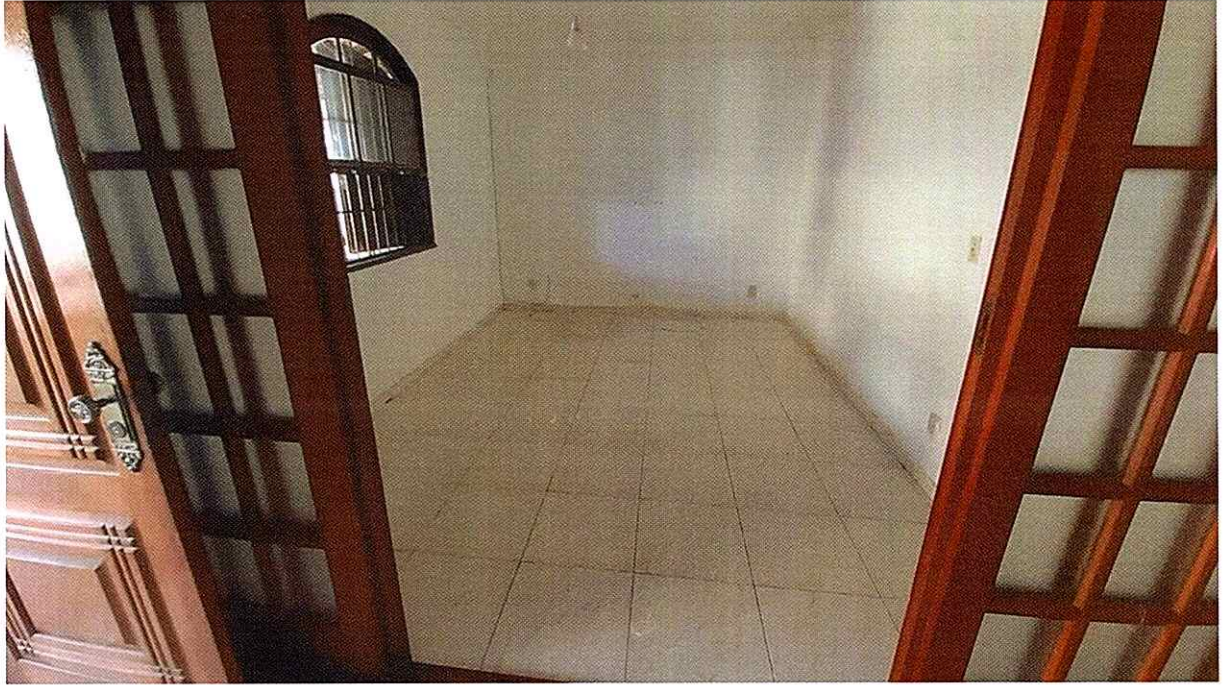




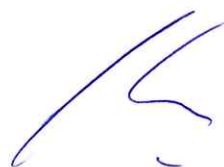




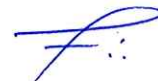




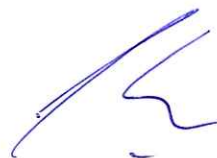






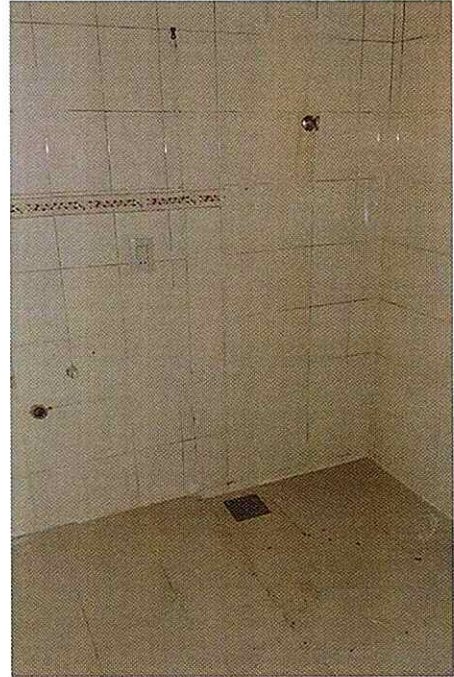




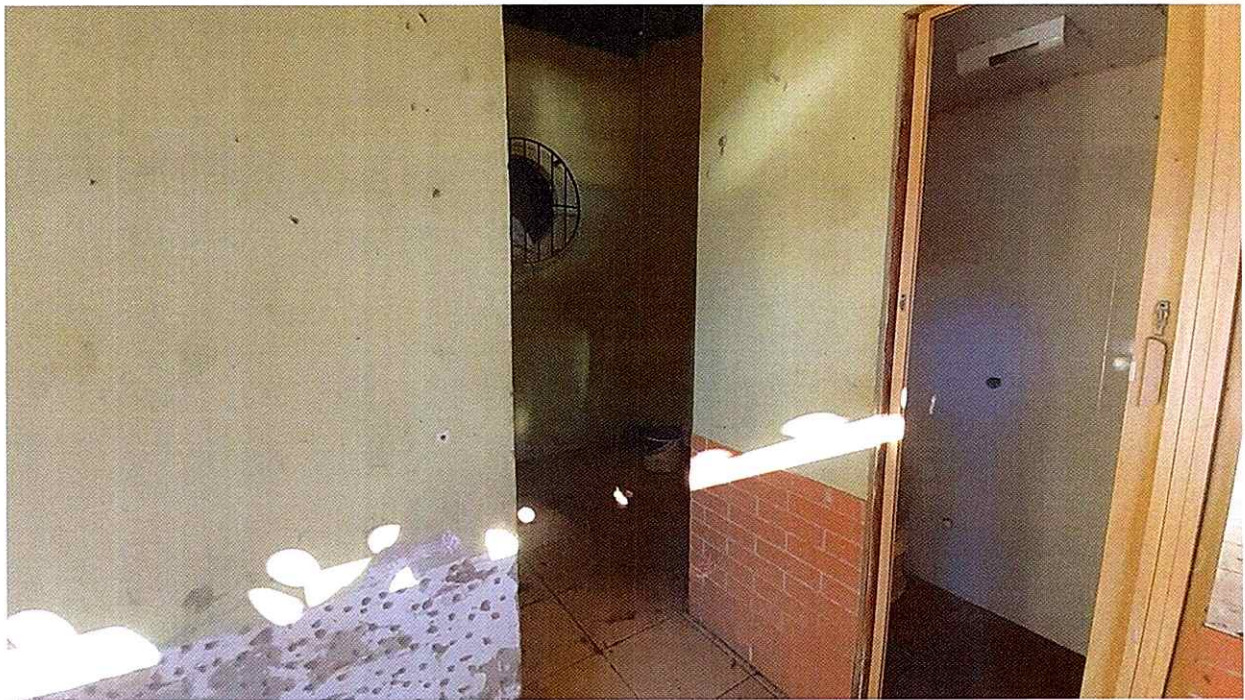











  
Página 7 de 13



  
Página 8 de 13

MÉTODO DE AVALIAÇÃO

A Metodologia utilizada na elaboração do presente Laudo de Avaliação foi o **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO**, que busca determinar o **valor de locação** do imóvel avaliando, fazendo a comparação com outros de natureza e características intrínsecas e extrínsecas aos que estão sendo oferecidos pelos portais de anúncios, imobiliárias locais e/ou diretamente por proprietários, possibilitando a valoração do imóvel, levando-se em consideração as flutuações do mercado imobiliário.

PESQUISA DE MERCADO

A pesquisa de mercado realizada durante a segunda quinzena do mês de **julho de 2023** permitiu a **obtenção de 16 (dezesesseis) amostras**, localizadas no mesmo bairro do imóvel Objeto do presente Laudo e em bairros circunvizinhos.

QUADRO DE AMOSTRAS - CORREÇÃO DE VALORES

	Bairro	Fonte da Pesquisa	Valor	m ²	% Área da Amostra/Área Imóvel Avaliando	Fator de Correção*	Valor Corrigido (TCE/RJ)
1	Centro	Site PH Imóveis	R\$1.790,00	180,00	50,00%	0,06	R\$1.901,88
2	Centro	Site PH Imóveis	R\$3.200,00	150,00	41,67%	0,05	R\$3.366,67
3	Centro	Portal Zap	R\$5.000,00	450,00	125,00%	0,16	R\$5.781,25
4	Centro	Portal Zap	R\$3.500,00	70,00	19,44%	0,05	R\$3.670,14
5	Centro	Portal Zap	R\$2.000,00	87,00	24,17%	0,06	R\$2.120,83
6	Centro	Portal Zap	R\$1.750,00	103,00	28,61%	0,07	R\$1.875,17
7	Centro	Portal Zap	R\$3.400,00	174,00	48,33%	0,06	R\$3.605,42

8	Centro	Portal Zap	R\$2.500,00	90,00	25,00%	0,06	R\$2.656,25
9	Centro	Portal Zap	R\$2.500,00	380,00	105,56%	0,13	R\$2.829,86
10	Centro	Portal Imovelweb	R\$5.000,00	212,00	58,89%	0,07	R\$5.368,06
11	Nova São Pedro	Site Casamineira	R\$4.000,00	126,00	35,00%	0,04	R\$4.175,00
12	Nova São Pedro	Portal OLX	R\$3.300,00	180,00	50,00%	0,06	R\$3.506,25
13	Centro	Portal OLX	R\$11.000,00	415,00	115,28%	0,14	R\$12.585,07
14	Centro	Portal OLX	R\$2.000,00	70,00	19,44%	0,05	R\$2.097,22
15	Centro	Mercadolivre	R\$5.000,00	350,00	97,22%	0,12	R\$5.607,64
16	Centro	Site Casamineira	R\$1.400,00	R\$108,00	30,00%	0,08	R\$1.505,00

Valor Total Corrigido das Amostras (De Acordo com Parâmetros do TCE/RJ): R\$62.651,70

EVOLUÇÃO DOS CÁLCULOS

1) FATOR ÁREA

É um Fator de correção para distorções nos valores mercadológicos e está em conformidade com o voto exarado no Processo TCE-RJ nº 228.119-2/18.

(Fa) = Fator Área

N = Quando a diferença entre as áreas for inferior a 30% = 0,25; ou
 Quando a diferença entre as áreas for superior a 30% = 0,125

Sendo Assim, temos:

$$Fa = (\text{Área da Amostra} / \text{Área do Imóvel Avaliando}) \cdot N$$

3) MÉDIA ARITMÉTICA DOS VALORES CORRIGIDOS, CONSIDERADO O VALOR/M²

$$\frac{\text{Soma do valor do m}^2 \text{ das Amostras}}{\text{N}^\circ \text{ de amostras}} = \frac{\text{R\$ } 366,73}{16} = \text{R\$ } 22,92/\text{m}^2$$

$$\text{Área total do Imóvel x Valor Médio do m}^2 = 360,00 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 22,92 = \text{R\$ } 8.251,44$$

4) MÉDIA HOMOGENEIZADA DOS VALORES CORRIGIDOS, CONSIDERANDO O VALOR/M²

Na média homogeneizada exclui-se as Amostras com maior e menor valor, corrigindo assim possíveis distorções concernentes à localidade, preço e demais fatores influentes:

Sendo assim, temos:

$$\frac{\text{Soma do valor do m}^2 \text{ 14 Amostras}}{14 \text{ amostras}} = \frac{\text{R\$ } 306,85}{14} = \text{R\$ } 21,92/\text{m}^2$$

$$\text{Área total do Imóvel x Valor Médio do m}^2 = 360,00 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 21,92 = \text{R\$ } 7.890,51$$

Obs.: Excluídas as Amostras 09 (Amostras de menor valor) e 04 (Amostra de maior valor).

5) MÉDIA PONDERADA DOS VALORES CORRIGIDOS, CONSIDERANDO O VALOR/M²

Na média Ponderada atribui-se a Média Aritmética uma variação de + 20% e -20% e exclui-se as Amostras que apresentam valores abaixo e acima desta variação:

$$\text{Valor/m}^2 \text{ Média Aritmética} - 20\% = \text{R\$ } 22,92 - 20\% = \text{R\$ } 18,34$$

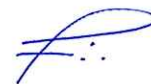
$$\text{Valor/m}^2 \text{ Média Aritmética} + 20\% = \text{R\$ } 22,92 + 20\% = \text{R\$ } 27,50$$

Obs.: Foram excluídas as amostras 01, 03, 04,06, 08, 09, 11, 13, 14, 15 e 16.

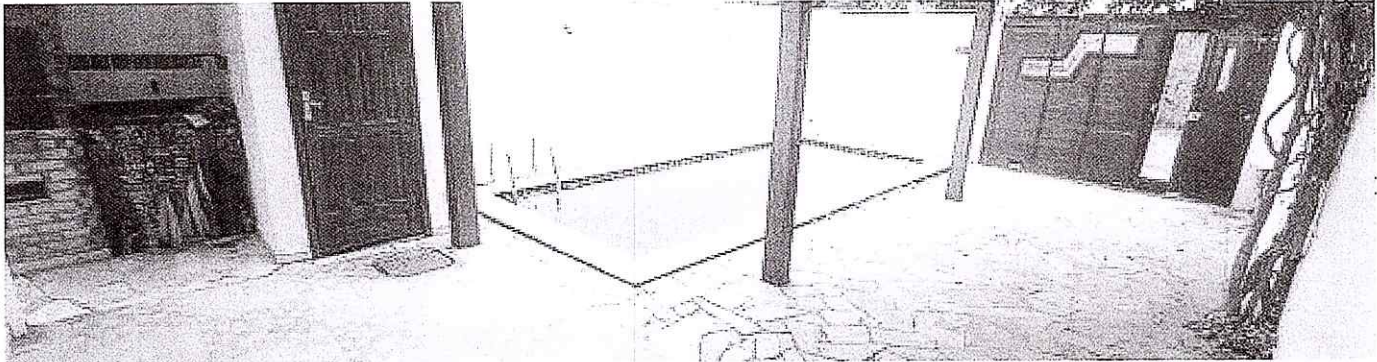
Sendo assim, temos:

$$\frac{\text{Soma do valor do m}^2 \text{ 5 Amostras}}{5 \text{ amostras}} = \frac{\text{R\$ } 112,34}{5} = \text{R\$ } 22,47/\text{m}^2$$

$$\text{Área Total do Imóvel x Valor Médio do m}^2 = 360,00 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 22,47 = \text{R\$ } 8.088,68$$



Buscar



R\$ 3.300



Duplex 5 quartos - Piscina & Churrasqueira - Nova São Pedro

Publicado em 16/05 às 10:20

Descrição

Código do anúncio: 2144

Trata-se de uma belíssima casa contendo...
[Ver descrição completa](#)



Localização

CEP: 28940840 Município: São Pedro da Aldeia Bairro: Nova São Pedro Logradouro: Rua Um

Detalhes

Categoria	Casas	Tipo	Aluguel - casa em rua pública	Condomínio	R\$ 0 IPTU	R\$ 312 Área construída	180m ²	Quartos 5 ou mais	Banheiros	5 ou mais
Vagas na garagem	2	Detalhes do imóvel	Churrasqueira, Piscina, Varanda	Detalhes do condomínio	Piscina	Tipo	Padrão			

Anúncios relacionados





Compra Segura

O produto como foi anunciado ou seu dinheiro de volta

0-X Aproveitar



+ Desapegar

Buscar



RS 11.000

FCOD 948 Casa para aluguel e venda com 415 metros quadrados com 4 quartos

Publicado em 13/05 às 10:10

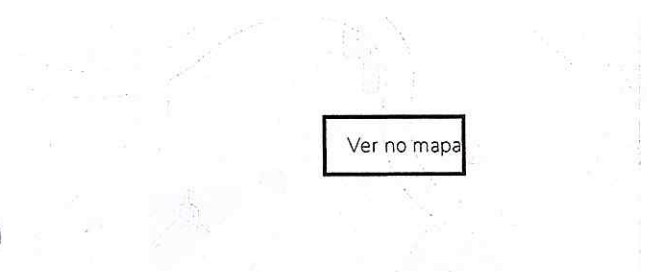
Proc.	7850121
Fls.	185
Rubrica	Ⓢ

Descrição

Código do anúncio: FCOD 948

FABRICIO...

Ver descrição completa



Ver no mapa

Localização

CEP 2894116 Município São Pedro da Aldeia Bairro Centro Logradouro Rua Professor Cordelino Teixeira de Paula

Detalhes

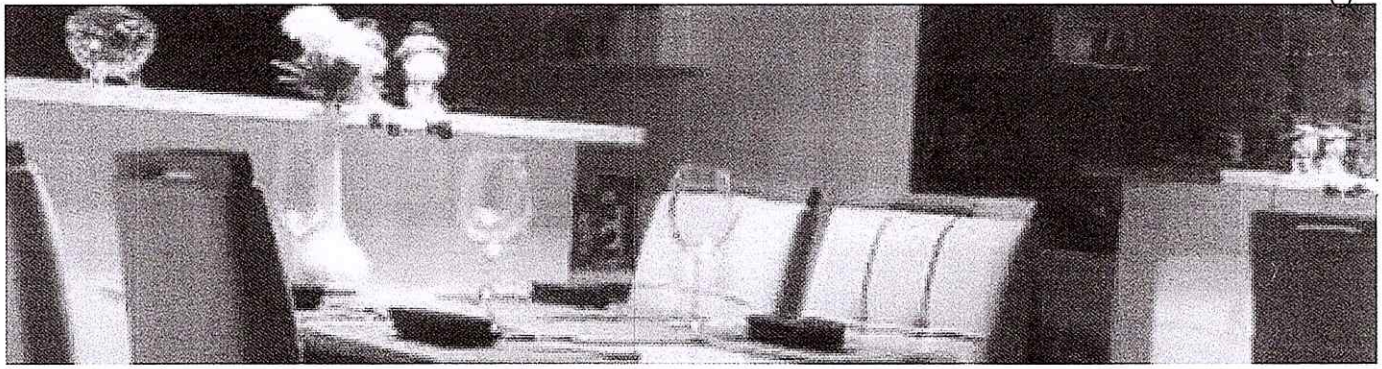
Categoria Casas Tipo Aluguel - casa em Condomínio R\$ 0 IPTU R\$ 0 Área 415m² Quartos Banheiros 2
 rua pública construída
 Vagas na garagem 5 ou mais Tipo Padrão

Anúncios relacionados



JL NOVART (anunciante)

Buscar



R\$ 2.000



Belíssima casa no Centro de São Pedro. R\$ 2.000,00

Publicado em 09/05 às 18:34

Descrição

Belíssima casa em vila familiar em uma das principais rua do Centro de São Pedro.
2 quartos, sendo uma suíte.
Cozinha americana com móveis planejados, sala espelhada, 2 banheiros, área de serviços. R\$ 2.000.00 (IPTU incluso).
[Ver descrição completa](#)



Localização

CEP 28941148 Município São Pedro da AldeiaBairro Centro Logradouro Rua João Martins

Detalhes

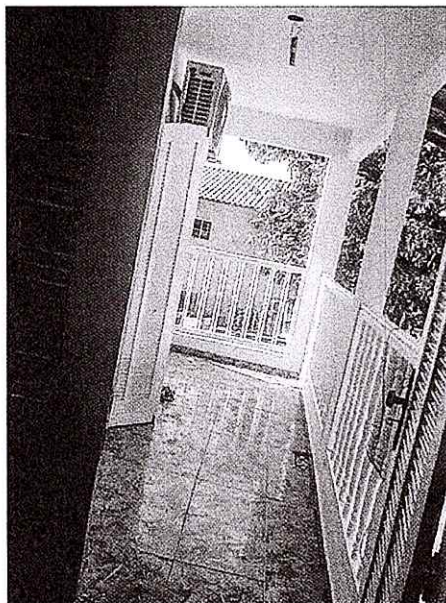
Categoria	Casas	Tipo	Aluguel - casa em vila	Área construída	70m²	Quartos	2	Banheiros	2
-----------	-------	------	------------------------	-----------------	------	---------	---	-----------	---

Detalhes do imóvel: Ar condicionado, Área de serviço, Armários na cozinha Tipo Casa de vila

Anúncios relacionados



carla pereira (anunciante)



Casa à Aluguel

Casa 5 Quartos Suite Centrão

Anunciado há 9 dias

Proprietário com identidade verificada

R\$ 5.000

350 m² totais

5 quartos

4 banheiros

Contato

WhatsApp

Você teve problemas com o anúncio? Avise-nos.

Informações do proprietário

João

Ver telefone

Dicas de segurança

- A partir de Mercado Livre, não te pediremos senhas, PIN nem códigos de verificação por WhatsApp, telefone, SMS ou e-mail.
- Verifique se o imóvel existe e desconfie caso digam que precisam vendê-lo ou alugá-lo com urgência.
- Confira o remetente dos e-mails para ter certeza de que foi enviado por Mercado Livre.
- Peça o máximo de informações possíveis sobre o imóvel, bem como fotos e/ou vídeos para comprovar sua veracidade.
- Suspeite se o valor te parecer muito baixo.
- Não use serviços de pagamento anônimo para pagar, reservar ou antecipar dinheiro antes de ter visto o imóvel.

Localização

Rua Antonio Cantarino Mota 72, Centro, São Pedro da Aldeia, Rio de Janeiro

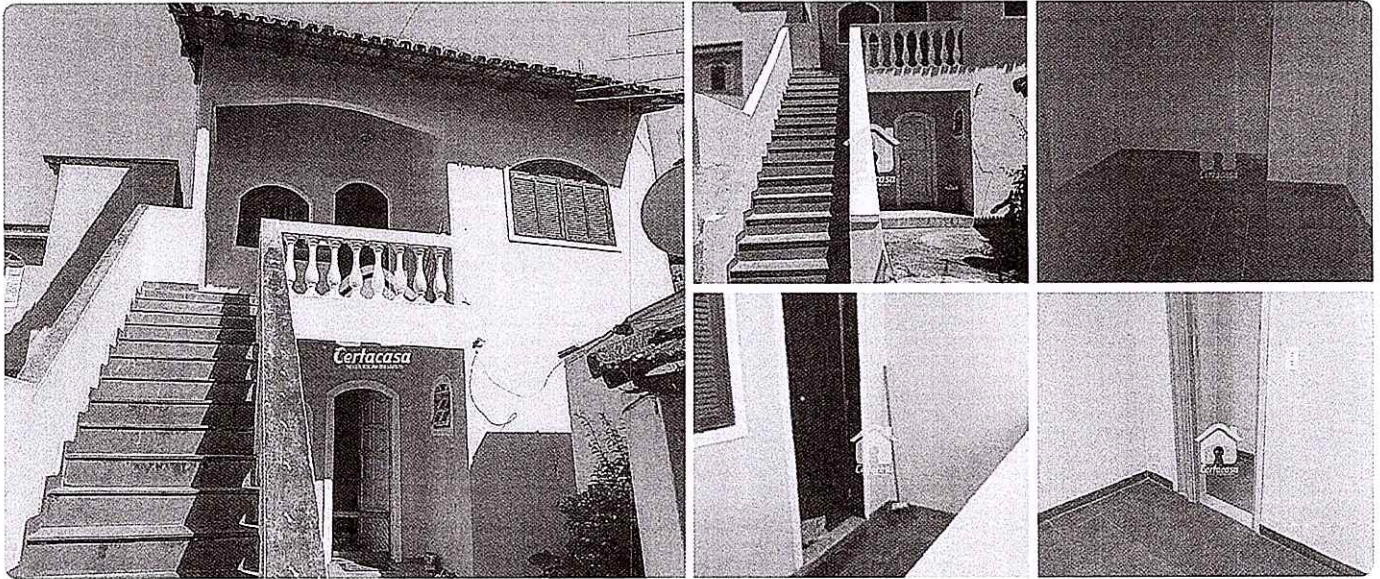
Ver informação do bairro



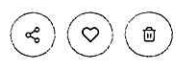
Características destacadas

Garagens: 5

Ver mais características ▾



aluguel
R\$ 1.400



Casa · 108m² · 2 Quartos · 1 Vaga

Casamineira > Casa > Alugar > Rio De Janeiro > São Pedro da Aldeia > Centro > Casa Com 2 Dormitórios Para Alugar, 108 m² por R\$1.400,00/mês - Centro - São Pedro Da Aldeia/rj

Publicado desde ontem | 42 visualizações

Casa Com 2 Dormitórios Para Alugar, 108 m² por R\$1.400,00/mês - Centro - São Pedro Da Aldeia/rj

Rua João Martins, Centro, São Pedro da Aldeia [Ver no mapa](#)

108 m² Total 108 m² Útil 1 Banheiro 1 Vaga 2 Quartos

Alugo casa sobrado em vila no Centro da cidade.
Casa composta de sala, varanda, dois quartos, banheiro social, cozinha, lavanderia e uma vaga.

Olha o que oferece este imóvel.

Áreas Comuns

Varanda

Você quer fazer uma pergunta à imobiliária?

Escreva aqui

Perguntar

Conheça a vizinhança do imóvel



SECRETARIA MUNICIPAL DE
SAÚDE

PROCESSO:7850/2021

FLS: 189

A COGER,

Após do Laudo de Avaliação, segue processo para ciência e análise quanto a renovação de contrato.

Em 23/08/2023

Msantos
Monica Santos
Mat. 3011
Administração Saúde



São Pedro da Aldeia, 25 de agosto de 2023.

À CONTROLADORA GERAL DO MUNICÍPIO,

Vêm os autos a esta Secretaria, para análise da solicitação apresentada pela Secretaria Municipal de Saúde visando a prorrogação do contrato de locação n° 06/2021 por mais 12 (doze) meses, firmado com e empresa J.S. Empreendimentos Imobiliários Ltda., do imóvel situado a Rua Assis Brasil, 34, Centro, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação da Residência Terapêutica no município.

O Contrato de Locação foi assinado em 22/09/2021 no valor mensal de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), e valor total de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), com início em 22/09/2021.

O primeiro Termo Aditivo prorrogou o contrato por mais 12 (doze) meses, com a manutenção do valor contratado, a partir de 22/09/2022.

O segundo Termo Aditivo visa prorrogar o contrato por mais 12 (doze) meses, com a manutenção do valor contratado, a partir de 22/09/2023.

Ainda, segundo a Lei Federal n° 8.666/93, que institui normas para licitações e contratos da administração pública e a Instrução Normativa Conjunta Municipal 001/2018, bem como a lei n° 8.245/91 (lei do inquilinato), em nosso entendimento, os seguintes requisitos foram observados:

Solicitação de prorrogação de prazo por parte da secretaria interessada, fls. 149;



Anuência da contratada, fls. 150;

Justificativa para prorrogação contratual, fls. 151;

(art. 11, inciso I, letra "b" da Instrução Normativa 001/18)

Autorização do Secretário, fls. 149;

(art. 11, inciso I, letra "b" da Instrução Normativa 001/18)

Laudo de avaliação prévia, de acordo com as normas brasileiras de avaliação vigentes (ABNT), que demonstre a compatibilidade do preço com o valor do mercado, fls. 160/188;

(art. 2º, inciso V, letra "c" da IN 001/18)

Exame prévio da Procuradoria Especial da Saúde, fls. 153/154, 156/158;

(art. 38, § único da Lei 8.666/93)

No entanto, solicitamos o atendimento dos seguintes requisitos formais:

Atendimento das ressalvas apontadas às fls. 158 pela Procuradoria Especial da Saúde;

Previsão de recursos orçamentários;

(art. 14 caput, da Lei 8.666/93 e art. 4º, inciso II da IN)

Previsão do objeto solicitado nas metas estabelecidas no Plano Plurianual;

(art. 57, inciso I da Lei 8.666/93)

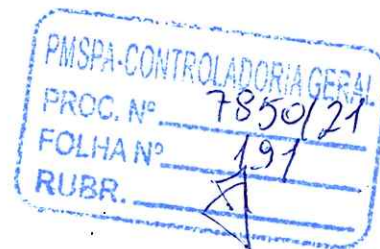
Comprovação da regularidade fiscal e trabalhista;

Comprovação de regularidade dos tributos municipais do imóvel;

(art. 2º, inc. V, letra "e" da Instrução Normativa 001/18)



- Celebração do Termo Aditivo;
- Publicação do Termo Aditivo;
- Lançamento do Termo Aditivo no SIGFIS;
- Verificação da permanência dos fiscais designados, com efetiva comunicação dos mesmos quanto ao Aditivo de prazo celebrado;



Cumprе ressaltar que a publicação resumida do presente aditivo deve ser providenciada pela Administração obedecendo o prazo previsto no Artigo 61, parágrafo único da Lei Federal nº 8.666/93, como condição indispensável para a eficácia do ato.

Desta forma, encaminhamos os autos a Secretaria Municipal de Licitações Contratos e Convênios para atendimento das ressalvas.

Respeitosamente,

Juliano De Moraes
Assessor I
Matrícula 41251

De acordo,

A SECRETARIA MUNICIPAL DE LICITAÇÕES, CONTRATOS E CONVÊNIOS


Danielle Prudente
Controladora Geral do Município

Handwritten signature and stamp of Danielle Prudente
Danielle Prudente
Controladora Geral do Município

MINUTA


SEGUNDO TERMO ADITIVO NO CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 06/2021

SEGUNDO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº: 06/2021, PROCESSO Nº 7850/2021, CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA, NESTE ATO REPRESENTADO PELA SECRETÁRIA MUNICIPAL DE SAÚDE, SENHORA MARIA MÁRCIA SAMPAIO FONTES, PORTADORA DA CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº 057764532 e CPF Nº 053.449.607-51, DORAVANTE SIMPLEMENTE DENOMINADO LOCATÁRIO, E DE OUTRO LADO A EMPRESA J.S. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, COM SEDE SOCIAL À RUA OITO S/Nº , BAIRRO NOVA SÃO PEDRO, SÃO PEDRO DA ALDEIA/RJ, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 00.105.116/0001-95, E TEM COMO REPRESENTANTE LEGAL O SENHOR JOSSIAS DE SOUZA SANTOS, PORTADOR DA CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº 081.344.302-5 EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ E DO CPF SOB O Nº 212.828.977-72, ORA DENOMINADO LOCADOR, RESOLVEM ADITAR:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO – Por este instrumento e na melhor forma de direto os **CONTRATANTES** acima qualificados, **aditam** o contrato de locação do imóvel situado na Rua Assis Brasil, nº 34 - Centro - São Pedro da Aldeia-RJ, para fins de instalação da Residência Terapêutica da Secretaria Municipal de Saúde do Município de São Pedro da Aldeia.

A minuta retro foi examinada quanto a sua juridicidade e aprovada nos moldes do parágrafo único do artigo 38 da Lei 8.666/93, não cumprindo a esta assessoria jurídica o julgamento de oportunidade e conveniência que cabe apenas ao gestor público, salientando-se, ainda, que o parecerista jurídico não é competente para a avaliação de aspectos técnicos da licitação, conforme acórdão 1492/2021 do pleno do TCU.

São Pedro da Aldeia, 06 de setembro de 2023



WAGNER GIL DE SOUZA
Assessor Especial Jurídico
Mat.41127

CLÁUSULA SEGUNDA: DO VALOR - Fica mantido o valor mensal de mensal de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), que será pago até o quinto dia útil de cada mês, subsequente ao vencimento, totalizando o valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).

CLÁUSULA TERCEIRA: DO PRAZO – Fica prorrogado o prazo de locação do imóvel por 12 (doze) meses a partir de 22/09/2023 e término em 21/09/2024, consoante ao art. 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93.

CLÁUSULA QUARTA: Ficam mantidas em sua original forma as demais cláusulas do contrato ora aditado.

E, por estarem de acordo, lavrou-se o presente **TERMO ADITIVO**, em 03 (três) vias de igual teor e validade, lidas e achadas conforme pelas testemunhas abaixo nomeadas e assinadas, para que produzam os seus devidos e legais efeitos, consoante Lei Federal nº8.245/91 e suas alterações, e, Lei Federal nº 8.666/93.

São Pedro da Aldeia, xx de xxxxxxxx de 20xx.


PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA
Secretária Municipal de Saúde
MARIA MÁRCIA SAMPAIO FONTES
Locatário

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Locador

TESTEMUNHAS:

A minuta retro foi examinada quanto a sua juridicidade e aprovada nos moldes do parágrafo único do artigo 38 da Lei 8.666/93, não cumprindo a esta assessoria jurídica o julgamento de oportunidade e conveniência que cabe apenas ao gestor público, salientando-se, ainda, que o parecerista jurídico não é competente para a avaliação de aspectos técnicos da licitação, conforme acórdão 1492/2021 do pleno do TCU.

São Pedro da Aldeia, 06 de setembro de 2023


WAGNER GIL DE SOUZA
Assessor Especial Jurídico
Mat.41127

Processo 7850/2022

A PROCURADORIA ESPECIAL DE SAÚDE,

Em atenção a exigência de folhas 58, encaminho o presente processo para análise e parecer da minuta do segundo termo aditivo de contrato.

São Pedro da Aldeia, 04 setembro de 2023


Eduardo Andrade da Cruz
Secretário Municipal de Licitações, Contratos e Convênios

Eduardo Andrade da Cruz
Secretário Municipal de Licitação
Contrato e Convênios
Matr. nº 38639

PROCURADORIA ESPECIAL DA SAÚDE

São Pedro da Aldeia, 06 de setembro de 2023

À ADMINISTRAÇÃO DA SAÚDE

Ratifico parecer de fls. 156/158. Opino pelo prosseguimento do processo, desde que atendidas às ressalvas exaradas pela Controladoria-Geral as fls. 190/191.

Cordialmente


VINÍCIUS NASCIMENTO BORTOLOTTI NUNES

Assessor V | Mat.40880


WAGNER GIL DE SOUZA

Assessor Especial Jurídico
Mat.41127 | OAB/RJ 148.423



São Pedro da Aldeia, 12 de setembro de 2023.

PMSPA - COGER
Processo nº 7850/2022
Pág. 196

À SECRETARIA DE LICITAÇÕES, CONTRATOS E CONVÊNIOS

Ciente do atendimento de parte das ressalvas apontadas por esta COGER às fls. 190/191, reiteramos o atendimento dos seguintes itens:

I - Previsão de recursos orçamentários; ✓ fls. 199;

(art. 14 caput, da Lei 8.666/93 e art. 4º, inciso II da IN)

II - Previsão do objeto solicitado nas metas estabelecidas no Plano Plurianual;

(art. 57, inciso I da Lei 8.666/93) ✓ fls. 200;

III - Comprovação da regularidade fiscal e trabalhista; fls. 201/203;

IV - Comprovação de regularidade dos tributos municipais do imóvel; ✓ fls. 204

(art. 2º, inc. V, letra "e" da Instrução Normativa 001/18)

V - Celebração do Termo Aditivo; ✓ fls. 200/204

VI - Publicação do Termo Aditivo; ✓ fls. 208

VII - Lançamento do Termo Aditivo no SIGFIS; ✓ fls. 209/210

VIII - Verificação da permanência dos fiscais designados, com efetiva comunicação

dos mesmos quanto ao Aditivo de prazo celebrado; ✓ fls. 214

Respeitosamente,


Marcos Vinicius de Oliveira
Mat. 37910


Danielle Prudente
Controladora Geral
Mat. 37854

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA
ALDEIA**
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE LICITAÇÕES CONTRATOS E
CONVÊNIOS

Proc. nº 7850/2023

Folha nº 197

Rub. Q

Processo 7850/2023

A SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE,

Encaminho o presente processo para cumprimento de exigência em folhas 196.

São Pedro da Aldeia, 18 setembro de 2023.



Eduardo Andrade da Cruz
Secretário Municipal de Licitações, Contratos e Convênios



SECRETARIA MUNICIPAL DE
SAÚDE

PMSPA/SESAU

Proc. Nº: 7850/2021

Fls nº: 198

Rub: _____

Ao: FMS

Para atendimento do **Item I** ✓ Previsão de recursos orçamentários e do **Item II** ✓ Previsão do objeto nas metas estabelecidas no Plano Plurianual, conforme solicitado pela CGM, fls. 196.

Após retorne os autos, para **272 – Departamento de Compras e Contratos.**

São Pedro da Aldeia, 19 de setembro de 2023.

Atenciosamente,

Ramon Gago

Assessor Especial III

Departamento de Compras e Contratos /Saúde

Mat.: 41.202



SECRETARIA MUNICIPAL DE
SAÚDE

FMS

Proc. nº: 7850/21

Folha nº: 199

Rubr. NB

São Pedro da Aldeia, 19 de Setembro de 2023.

PROCESSO Nº: 7850/2021.

PREVISÃO DE RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

Conforme solicitado às fls. 196, declaro que existe previsão de recursos orçamentários, conforme elaboração de Reserva Orçamentária às fls. 148, e de acordo com classificação orçamentária abaixo descrita:

Dotação Orçamentária: 1307.
Programa de Trabalho: 10.302:056.2.420
Fonte: 15001002
Projeto/Atividade: 420 – Manutenção do Centro de Reabilitação
Elemento de Despesa: 3.3.90.36.14.00

Respeitosamente,

Mariana B. Dantas
Mariana B. Dantas

Mat. 41.274/FMS



SECRETARIA MUNICIPAL DE
SAÚDE

SAU
1850/21
200
MB

DECLARAÇÃO DE PREVISÃO NO PLANO PLURIANUAL

Informo que existe previsão no Plano plurianual através do Programa de Trabalho, abaixo descrito:

PROGRAMA DE TRABALHO: 10.302.056.2.420 - MANUTENÇÃO DO CENTRO DE REABILITAÇÃO;

Elemento de Despesa: 3.3.90.36.14.00 - LOCAÇÃO DE IMÓVEIS;

Atenciosamente,

PATRICIA TONE

Secretaria Adjunta de Planejamento e Finanças

/apsmattos

Voltar

Imprimir

PMSPA / SESAU
PROC. Nº 7850/21

PAG

201

CAIXA
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

**Certificado de Regularidade do
FGTS - CRF**

Inscrição: 00.105.116/0001-95
Razão Social: J S EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS ME
Endereço: LOT JARDINS SAO PEDRO SN LOTE 04 QUADRA 12 / JARDINS SAO PEDRO /
SAO PEDRO DA ALDEIA / RJ / 28940-000

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

Validade: 11/09/2023 a 10/10/2023

Certificação Número: 2023091118105413502149

Informação obtida em 19/09/2023 11:14:18

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa: www.caixa.gov.br



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

PMISPA / SESAU
PROC. Nº 7850/21
PAG 202
R. P

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: J. S. EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)
CNPJ: 00.105.116/0001-95
Certidão nº: 49803083/2023
Expedição: 19/09/2023, às 11:14:59
Validade: 17/03/2024 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **J. S. EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **00.105.116/0001-95**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas. Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

PMSPA / SESAU
PROC. Nº 7850/21
PAG 203

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA
ATIVA DA UNIÃO**

Nome: **J. S. EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**
CNPJ: **00.105.116/0001-95**

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 16:31:40 do dia 17/07/2023 <hora e data de Brasília>.

Válida até 13/01/2024.

Código de controle da certidão: **6350.7B56.169D.868D**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



SECRETARIA MUNICIPAL DE
SAÚDE

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
DOC. Nº 7850/21
PAG 204
[Handwritten signature]

PROCESSO: 7850/2021

AO COGER,

Para ciência do atendimento às ressalvas mencionada à fl. 196.

Esclareço, entretanto, que a regularidade do IPTU ou de sua isenção foi devidamente solicitada à Secretaria de Fazenda, cujo pleito originou o Processo Administrativo nº 592/2023, o qual está em andamento, visando a regularizar a isenção.

Tão logo o mesmo seja concluído, providenciaremos a informação no presente feito.

Respeitosamente,

Ramon Gago
Assessor Especial III
Matrícula 41.202

São Pedro da Aldeia, 19/09/2023



PMSPA/SESAU
Proc. Nº: 7850/2021
Fls nº: 205
Rub: _____

A: SELICC

Para Confecção do Termo Aditivo, conforme **Item V**, solicitado pela CGM, fls.196.

São Pedro da Aldeia, 19 de setembro de 2023.

Atenciosamente,

Ramon Gago

Assessor Especial III

Departamento de Compras / Saúde

Mat.: 41.202

SEGUNDO TERMO ADITIVO NO CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 06/2021

SEGUNDO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº: 06/2021, PROCESSO Nº 7850/2021, CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA, NESTE ATO REPRESENTADO PELA SECRETÁRIA MUNICIPAL DE SAÚDE, SENHORA MARIA MÁRCIA SAMPAIO FONTES, PORTADORA DA CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº 057764532 e CPF Nº 053.449.607-51, DORAVANTE SIMPLEMENTE DENOMINADO LOCATÁRIO, E DE OUTRO LADO A EMPRESA J.S. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, COM SEDE SOCIAL À RUA OITO S/Nº , BAIRRO NOVA SÃO PEDRO, SÃO PEDRO DA ALDEIA/RJ, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 00.105.116/0001-95, E TEM COMO REPRESENTANTE LEGAL O SENHOR JOSSIAS DE SOUZA SANTOS, PORTADOR DA CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº 081.344.302-5 EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ E DO CPF SOB O Nº 212.828.977-72, ORA DENOMINADO LOCADOR, RESOLVEM ADITAR:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO – Por este instrumento e na melhor forma de direito os **CONTRATANTES** acima qualificados, **aditam** o contrato de locação do imóvel situado na Rua Assis Brasil, nº 34 - Centro - São Pedro da Aldeia-RJ, para fins de instalação da Residência Terapêutica da Secretaria Municipal de Saúde do Município de São Pedro da Aldeia.

CLÁUSULA SEGUNDA: DO VALOR - Fica mantido o valor mensal de mensal de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), que será pago até o quinto dia útil de cada mês, subsequente ao vencimento, totalizando o valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).

Jossias

[Handwritten signatures]

CLÁUSULA TERCEIRA: DO PRAZO – Fica prorrogado o prazo de locação do imóvel por 12 (doze) meses a partir de 22/09/2023 e término em 21/09/2024, consoante ao art. 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93.

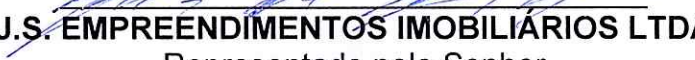
CLÁUSULA QUARTA: Ficam mantidas em sua original forma as demais cláusulas do contrato ora aditado.

E, por estarem de acordo, lavrou-se o presente **TERMO ADITIVO**, em 03 (três) vias de igual teor e validade, lidas e achadas conforme pelas testemunhas abaixo nomeadas e assinadas, para que produzam os seus devidos e legais efeitos, consoante Lei Federal nº8.245/91 e suas alterações, e, Lei Federal nº 8.666/93

São Pedro da Aldeia, 19 de setembro de 2023.

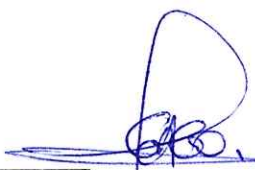



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA
Secretária Municipal de Saúde
MARIA MÁRCIA SAMPAIO FONTES
Locatário



J.S. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
Representado pelo Senhor
JOSSIAS DE SOUZA SANTOS
Locador

TESTEMUNHAS:


Ramon Gago
Assessor III
ADM - Sec. de Saúde
Mat. 40.476/202


MAT: 42935

EXTRATO DE CONTRATO DECORRENTE DE REGISTRO DE PREÇO

PLANO
Folha nº 208
Fabrica

INSTRUMENTO: Contrato de Adesão nº 19/2023. **PARTES:** PMSPA e RM DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS LTDA. **OBJETO:** Fornecimento de medicamentos, conforme especificações constantes no Termo de Referência e seu anexo. **PRAZO:** O prazo terá vigência de 06 (seis) meses a partir do recebimento da ordem de fornecimento. **VALOR:** R\$ 883.993,80 (oitocentos e oitenta e três mil, novecentos e noventa e três reais e oitenta centavos), **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Art. 1, do Decreto Municipal nº 138/2019 – **PROCESSO Nº.** 13924/2022. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. Data: 16/08/2023.

INSTRUMENTO: Contrato de Adesão nº 20/2023. **PARTES:** PMSPA e CARMED DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS EIRELI. **OBJETO:** Fornecimento de medicamentos, conforme especificações constantes no Termo de Referência e seu anexo. **PRAZO:** O prazo terá vigência de 06 (seis) meses a partir do recebimento da ordem de fornecimento. **VALOR:** R\$ 37.200,00 (trinta e sete mil e duzentos reais) **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Art. 1, do Decreto Municipal nº 138/2019 – **PROCESSO Nº.** 13924/2022. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. Data: 16/08/2023.

INSTRUMENTO: Contrato de Adesão nº 21/2023. **PARTES:** PMSPA e NOVA AEROFARMA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA. **OBJETO:** Fornecimento de medicamentos, conforme especificações constantes no Termo de Referência e seu anexo. **PRAZO:** O prazo terá vigência de 06 (seis) meses a partir do recebimento da ordem de fornecimento. **VALOR:** R\$ 331.866,00 (trezentos e trinta e um mil, oitocentos e sessenta e seis reais), **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Art. 1, do Decreto Municipal nº 138/2019 – **PROCESSO Nº.** 13924/2022. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. Data: 16/08/2023.

INSTRUMENTO: Contrato de Adesão nº 22/2023. **PARTES:** PMSPA e GREEN DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS LTDA. **OBJETO:** Fornecimento de medicamentos, conforme especificações constantes no Termo de Referência e seu anexo. **PRAZO:** O prazo terá vigência de 06 (seis) meses a partir do recebimento da ordem de fornecimento. **VALOR:** R\$ 36.129,00 (trinta e seis mil, cento e vinte e nove reais). **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Art. 1, do Decreto Municipal nº 138/2019 – **PROCESSO Nº.** 13924/2022. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. Data: 16/08/2023.

INSTRUMENTO: Contrato de Adesão nº 23/2023. **PARTES:** PMSPA e ELITEMED DIST. LTDA. **OBJETO:** Fornecimento de medicamentos, conforme especificações constantes no Termo de Referência e seu anexo. **PRAZO:** O prazo terá vigência de 06 (seis) meses a partir do recebimento da ordem de fornecimento. **VALOR:** R\$ 27.960,00 (vinte e sete mil, novecentos e sessenta reais). **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Art. 1, do Decreto Municipal nº 138/2019 – **PROCESSO Nº.** 13924/2022. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. Data: 16/08/2023.

EXTRATO DE TERMO ADITIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

INSTRUMENTO: Segundo Termo Aditivo ao Contrato de locação nº 06/2021. **PARTES:** Município de São Pedro da Aldeia e J.S. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. **OBJETO:** Por este instrumento e na melhor forma de direito os CONTRATANTES acima qualificados, aditam o contrato de locação do imóvel situado na Rua Assis Brasil, nº 34 - Centro - São Pedro da Aldeia-RJ, para fins de instalação da Residência Terapêutica da Secretaria Municipal de Saúde do Município de São Pedro da Aldeia. **VALOR:** Fica mantido o valor mensal de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), totalizando o valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). **PRAZO:** 12 (doze) meses **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Lei 8245/91 c/c Lei nº 8.666/93. **PROCESSO Nº:** 7850/2022. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **DATA:** 19/09/2023.

INSTRUMENTO: Quinto Termo Aditivo ao Contrato de locação nº 040/2019. **PARTES:** Município de São Pedro da Aldeia e ANA PATRÍCIA NUNES GRATIVOL. **OBJETO:** Por este instrumento e na melhor forma de direito os CONTRATANTES acima qualificados, aditam o contrato de locação de imóvel situado à Rua Juarez Távora, nº 168, Lote 25, bairro São João, São Pedro da Aldeia – RJ, para fins de acomodar a Unidade de Saúde da Família do Bairro São João da Secretaria Municipal de Saúde do Município de São Pedro da Aldeia. **VALOR:** Fica mantido o valor de R\$ 3.224,83 (três mil, duzentos e vinte quatro reais e oitenta e três centavos), totalizando o valor global para R\$ 38.697,96 (trinta e oito mil, seiscentos e noventa e sete reais e noventa e seis centavos). **PRAZO:** 12 (doze) meses **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Lei 8245/91 c/c Lei nº 8.666/93. **PROCESSO Nº:** 9032/2019. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **DATA:** 21/09/2023.

Aditivo

Nº do Aditivo * ⓘ N° Processo Administrativo * ⓘ Fundamentação Legal * ⓘ Valor do Aditivo * ⓘ

Objeto *

a Locação de imóvel situado na Rua Assis Brasil, nº 34 - Centro, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação da Residência Terapêutica da Secretaria Municipal de Saúde do Município de São Pedro da Aldeia.

Data Início Execução * ⓘ Data Término Execução ⓘ
 Data da Assinatura * ⓘ Data da Publicação * ⓘ
 Veículo de Publicação * ⓘ Url Publicação (opcional) ⓘ
 Tipo ⓘ

Responsáveis

Ações	Nome	Nº do CPF	Tipo de Responsável
<input type="text" value="Q"/>	Jossias de Souza Santos	212.828.977-72	Representante da Contratad
<input type="text" value="Q"/>	Maria Márcia Sampaio Fo...	053.449.607-51	Representante da Administr
<input type="text" value="Q"/>	Maria Márcia Sampaio Fo...	053.449.607-51	Ordenador de Despesas

Mostrando de 1 até 3 de 3 registros.

7850/27
270

Orgão: FUNDO MUN SAÚDE SÃO PEDRO DA ALDEIA

Ato Retificado desde 25/09/2023 14:52. A operação de inserção de dados do Ato Jurídico foi registrada sob o Protocolo n.º 527743-4/2023. Operação realizada pelo usuário: 142.458.007-20

Ato:	Contrato
Número do Ato:	006/2021
Processo Administrativo:	7850/2021
Objeto:	Locação de imóvel situado à Rua Assis Brasil, nº 34 – Centro, município de São Pedro da Aldeia/RJ para fins de acomodar a Residência Terapêutica da Secretaria Municipal de Saúde do Município de São Pedro da Aldeia.

Documentos contidos neste Envio

Nome	Tipo de Documento	Ato
2º T ADITIVO C06-2021 J.S EMPREENDIMENTOS Proc. 7850-22 - Assinado_assinado_25092023024854.pdf	Documento do Ato(PDF)	Aditivo

25/09/2023 14:51

Processo 7850/2021

AO FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE,

Encaminho o presente processo para emissão da nota de empenho.

São Pedro da Aldeia, 25 setembro de 2023



Eduardo Andrade da Cruz
Secretário Municipal de Licitações Contratos e Convênios

Eduardo Andrade da Cruz
Secretário Municipal de Licitação
Contratos e Convênios
Matrícula 38639



SECRETARIA MUNICIPAL DE
SAÚDE

São Pedro da Aldeia, 27 de Setembro de 2023.

PROCESSO Nº: 7850/2022.

FMS/SESAU
PROC Nº 7850/21
PAG 212
RUB 103

AUTORIZAÇÃO DE EMPENHO

Autorizo a despesa e emissão de empenho no valor respectivo de R\$ 16.500,00 (dezesseis mil e quinhentos reais), em favor do credor **J. S. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** – CNPJ Nº 00.105.116/0001-95, referente ao Segundo Termo Aditivo no Contrato de Locação nº 06/2021, para locação do imóvel situado na Rua Assis Brasil, nº 34, Centro, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação da Residência Terapêutica da Secretaria Municipal de Saúde do município de São Pedro da Aldeia, para o período de 22/09/2023 a 31/12/2023, no exercício de 2023.

Sendo o que se apresenta no momento, aproveito para reiterar meus protestos de elevada estima e consideração. Subscrevo-me;

Respeitosamente,

mlfontes
MARIA MÁRCIA SAMPAIO FONTES
Secretária Municipal de Saúde
Matrícula 37877



FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

Rua Antônio Benedito Siqueira, 387
 Centro
 São Pedro da Aldeia - RJ
 C.N.P.J.: 04.182.700/0001-03

Processo: 7850/2021
 Data: 27 / 09 / 23
 Folha: 243
 Rubrica: VM

Nota de Empenho

Processo: 7850/2021 | Empenho: 458 | Exerc.: 2023 | Ficha: 1307 | TIPO: Global | CRÉDITO: Orçamentário e Suplementar

CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA		DADOS COMPLEMENTARES	
Unidade: 210000	FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE	Modalidade:	Dispensa de Licitação
Função: 10	SAÚDE	Base Legal:	Dispensável, Art. 24, Inciso X, Lei 8.666
Sub-Função: 302	ASSISTÊNCIA HOSPITALAR E AMBULATORIAL	Contrato:	06/2021
Programa: 056	ATENÇÃO ESPECIALIZADA EM SAÚDE	Convênio:	
Ação: 2420	Manutenção do Centro de Reabilitação	Cat. de Despesa:	17 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL
Elemento: 3.3.90.36.14.00	LOCAÇÃO DE IMÓVEIS	Incorporação:	
Fonte: 15001002	15% REC VINCULADOS AÇÕES SAÚDE LC 141/2	Despesa de Pessoal:	
		Categoria da Ordem	
		Cronológica:	02 - LOCAÇÕES (LC)

Saldo Anterior Dotação 16.500,00	Valor do Empenho 16.500,00	Saldo Atual Dotação 0,00
-------------------------------------	-------------------------------	-----------------------------

CREDOR:
 R. Social/Nome: 19432 J. S. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
 C.N.P.J.: 00.105.116/0001-95 R.G.:
 I.N.: I.E.:
 Endereço: RUA OITO - S/N
 Bairro: NOVA SAO PEDRO
 Cidade/UF: São Pedro da Aldeia / RJ

HISTÓRICO / ESPECIFICAÇÃO DA DESPESA
 Referente ao Segundo Termo Aditivo no Contrato de Locação nº 06/2021, para locação do imóvel situado na Rua Assis Brasil, nº 34, Centro, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação da Residência Terapêutica da Secretaria Municipal de Saúde do município de São Pedro da Aldeia, para o período de 22/09/2023 a 31/12/2023, no exercício de 2023.

Data do Empenho: 27/09/2023

Itens do Empenho:

Item	Código	Descrição	Unidade	Qty	Valor Único	Valor Total
1	118411	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	DIÁRIA	1,00	1.500,00000000	1.500,00000000
2	118411	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	MS	3,00	5.000,00000000	15.000,00000000
Total:						RS16.500,00

VALOR: R\$16.500,00 | **VALOR POR EXTENSO:** dezesseis mil e quinhentos reais

Mariana B. Dantas
 ASSESSOR IV
 Matr.: 41.274

Secretaria Adjunta
 de Planejamento e Finanças
 11047115MS

Márcia Maria Sampaio Fontes
 SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
 Matr. 32.87 - MMSPA



SECRETARIA MUNICIPAL DE
SAÚDE

PMSPA - SESA U

PRCC: 7850/21

RUB: 10 FLS: 214

NOMEAÇÃO DE FISCAL

Venho por meio deste, designar a servidora **Mônica dos Santos Vieira** – CPF: **015.709.767-67** matrícula **3011** exercer a função de Fiscal do Contrato nº **06/2021** no âmbito da Secretaria Municipal de Saúde, e a servidora **Jéssica Adão de Oliveira** CPF: **059.907.529-54** matrícula **38.486** para exercer a função de fiscal substituto.

No âmbito das responsabilidades atribuídas ao Fiscal, estão abrangidas, sem prejuízo de outras intrínsecas ou dispostas em legislação:

- a) Conhecer detalhadamente o termo de referência e contrato e as cláusulas neles estabelecidas;
- b) Controle da vigência dos prazos contratuais;
- c) A atestação das respectivas notas fiscais ou documentos equivalentes, no caso de dispensa das primeiras;
- d) O controle do aumento injustificado dos custos para a Administração inerentes a execução de contrato sob sua responsabilidade, por razões que não consultem ao melhor interesse público;
- e) A confecção de registros e planilhas, quando for o caso, que espelhem a demanda, por parte da administração, de insumos, bens ou serviços necessários ao desempenho de suas funções;
- f) A pronta comunicação a autoridade superior, de qualquer irregularidade constatada na execução do instrumento contratual.
- g) A emissão de pronunciamento fundamentado para a sugestão de alterações e prorrogações contratuais;


Assim informo que segue anexo a presente Nomeação, cópia do art. 8º da IN nº001/2018 da COGER e que o processo originário da contratação de número **7850/2021** estão disponíveis para consulta de V.S.^a para conhecimento sempre que necessário.

São Pedro da Aldeia, 29 de Setembro de 2023.

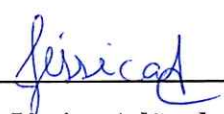


Maria Marcia Sampaio Fontes
Secretária Municipal de Saúde
Mat. 37.877

Mônica Santos
Mat. 3011
Administração Saúde:



Mônica dos Santos Vieira
Fiscal do Contrato
Mat. 3011



Jéssica Adão de Oliveira
Fiscal Substituto.
Mat. 38.486



SECRETARIA MUNICIPAL DE
SAÚDE

PROCESSO Nº7850/2021

FLS.: 216

A COGER,

Para ciência quanto ao cumprimento de ressalvas.

Em 02/10/2023

M. Santos
Mônica Santos
Mat. 3011
Administração S



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

GOVERNO MUNICIPAL
São Pedro da Aldeia
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS

São Pedro da Aldeia, 02 de outubro de 2023.


PMSPA - COGER
Processo nº 7850/2021
Pág. 217

À SECRETARIA DE LICITAÇÕES, CONTRATOS E CONVÊNIOS, E
APÓS À SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE,

Ciente do atendimento das ressalvas apontadas por esta COGER às fls.
196, encaminhamos o presente processo para atendimento dos seguintes itens:

- Publicação e lançamento no SIGFIS da nomeação dos fiscais às fls. 214; ✓
- Informação quanto a conclusão do processo nº. 592 /2023 de isenção do IPTU, conforme informado às fls. 204. ✓

Respeitosamente,


Marcos Vinicius de Oliveira
Mat. 37910


Danielle Prudente
Controladora Geral
Mat. 37854

7850/21
218

SECRETARIA MUNICIPAL DE

SAÚDE

NOMEAÇÃO DE FISCAL

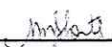
Venho por meio deste, designar a servidora Mônica dos Santos Vieira – CPF: 015.709.767-67 matrícula 3011 exercer a função de Fiscal do Contrato nº 06/2021 no âmbito da Secretaria Municipal de Saúde, e a servidora Jéssica Adão de Oliveira CPF: 059.907.529-54 matrícula 38.486 para exercer a função de fiscal substituto.

No âmbito das responsabilidades atribuídas ao Fiscal, estão abrangidas, sem prejuízo de outras intrínsecas ou dispostas em legislação:

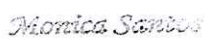
- a) Conhecer detalhadamente o termo de referência e contrato e as cláusulas neles estabelecidas;
- b) Controle da vigência dos prazos contratuais;
- c) A atestação das respectivas notas fiscais ou documentos equivalentes, no caso de dispensa das primeiras;
- d) O controle do aumento injustificado dos custos para a Administração inerentes a execução de contrato sob sua responsabilidade, por razões que não consultem ao melhor interesse público;
- e) A confecção de registros e planilhas, quando for o caso, que espelhem a demanda, por parte da administração, de insumos, bens ou serviços necessários ao desempenho de suas funções;
- f) A pronta comunicação a autoridade superior, de qualquer irregularidade constatada na execução do instrumento contratual.
- g) A emissão de pronunciamento fundamentado para a sugestão de alterações e prorrogações contratuais;

Assim informo que segue anexo a presente Nomeação, cópia do art. 8º da IN nº001/2018 da COGER e que o processo originário da contratação de número 7850/2021 estão disponíveis para consulta de V.S.ª para conhecimento sempre que necessário.

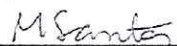
São Pedro da Aldeia, 29 de Setembro de 2023.



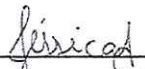
Maria Marcia Sampaio Fontes
Secretária Municipal de Saúde
Mat. 37.877



Mônica dos Santos
Mat. 3011
Administração Saúde



Mônica dos Santos Vieira
Fiscal do Contrato
Mat. 3011



Jéssica Adão de Oliveira
Fiscal Substituto.
Mat. 38.486

**Contrato**

[✕ Cancelar](#) [👁 Histórico](#) [🗑 Excluir](#) [⇄ Alterar Unidade Gestora](#) [📄 Rescisão](#) [💾 Salvar](#) [📧 Enviar ao TCE](#)

Ato se encontra na situação de **Em Retificação** desde 06/10/2023 14:07. Para cumprimento da Deliberação TCE/RJ n.º 281/17, é necessário preencher todos os campos e enviar.

3 - Fiscais

Ações	Nome	Nº do CPF	Início da Gestão	Final da Gestão
<input type="text" value="Q"/>	JÉSSICA ADÃO DE OLI...	059.907.529-54	29/09/2023	
<input type="text" value="Q"/>	Mônica dos Santos Vie...	015.709.767-67	01/10/2021	28/09/2023
<input type="text" value="Q"/>	Mônica dos Santos Vie...	015.709.767-67	29/09/2023	

[📄 Exportar](#)

Mostrando de 1 até 3 de 3 registros.

<< < 1 > >>

[+ Incluir Fiscal](#)



Orgão: FUNDO MUN SAÚDE SÃO PEDRO DA ALDEIA

Ato Retificado desde 06/10/2023 14:11. A operação de inserção de dados do Ato Jurídico foi registrada sob o Protocolo n.º 533998-5/2023. Operação realizada pelo usuário: 142.458.007-20

Ato:	Contrato
Número do Ato:	006/2021
Processo Administrativo:	7850/2021
Objeto:	Locação de imóvel situado à Rua Assis Brasil, nº 34 – Centro, município de São Pedro da Aldeia/RJ para fins de acomodar a Residência Terapêutica da Secretaria Municipal de Saúde do Município de São Pedro da Aldeia.

06/10/2023 14:10

Processo 7850/2021

A SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE,

Encaminho o presente processo para atendimento do item II, folhas 217.

São Pedro da Aldeia, 06 de outubro de 2023



Eduardo Andrade da Cruz
Secretário Municipal de Licitações Contratos e Convênios

Eduardo Andrade da Cruz
Secretário Municipal de Licitação
Contratos e Convênios
Matrícula 38639



PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO PEDRO DA ALDEIA

Estado do Rio de Janeiro

28.909.604/0001-74

Secretaria Municipal de Fazenda

Departamento de Controle e Arrecadação

PMSPA - SESA U

PROC: 7850/21

RUB: ① FLS: 22

CERTIDÃO

ISENCAO IPTU/TAXA - CARNE IPTU 2014

Validade de 30/01/2022 até 22/09/2023

Certifico, o requerimento da parte interessada, sob processo de n.º 1668/2022, que revendo os registros computadorizados desta Prefeitura, constatei que o(a) contribuinte **J. S. EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrito sob o CNPJ n.º 00.105.116/0001-95**, encontra-se cadastrada como contribuinte do IPTU, referente a uma área de terra medindo 360,00 m² e área construída de 181,57 m², situada à RUA ASSIS BRASIL N.º 34 Compl: ACR.RES.UNIFAMIL / BALNEARIO SANTA MARIA, 34, Quadra L - Lote 0003 Complemento Bairro CENTRO, Município de São Pedro da Aldeia, inscrita sob a referência cadastral n.º 000000112240006000 e inscrição para informática n.º 1541000, está **ISENTO /IMUNE** de IPTU para com o exercício de 2022 até 2023, conforme P rocesso n.º 1668/2022.

Base Legal:

Com base no artigo 536, inciso I do CTM .

INTEGRAL PARA O EXERCÍCIO DE 2022 E NA FORMA PARCIAL PROPORCIONAL AO PERÍODO DE 22/09/2023 PARA O EXERCÍCIO DE 2023.

Eu, Nilzete da Costa Bento Reis - 1809, extraí a presente certidão que dato e assino.

Esta **CERTIDÃO**, não exclui o direito da **FAZENDA MUNICIPAL** exigir, a qualquer tempo,

Código de Validação

869CD8D08E

Autenticação disponível no E-Gov

<https://e-gov.pmspa.rj.gov.br/>

São Pedro da Aldeia, 6 de fevereiro de 2023.

Secretaria Municipal de Fazenda



PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO PEDRO DA ALDEIA

Estado do Rio de Janeiro

28.909.604/0001-74

Secretaria Municipal de Fazenda

PMSPA - SESAU

PROC: 7850/21

RUB: @ FLS: 223

CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITOS DE IPTU

Inscrição: 1541000

Validade: 07/01/2024

A Fazenda Pública Municipal, atendendo a solicitação, e após consulta ao Cadastro Imobiliário e na forma do que dispõem o Art 562 e seguintes do Código Tributário Municipal, aprovado pela Lei Complementar 22 de 09 de outubro de 2009, CERTIFICA que EXISTEM DÉBITOS incidentes sobre o imóvel abaixo especificado.

Nº Certidão 50577 / 2023	PROCESSO		
CÓD IMÓVEL 33881	CONTRIBUINTE J. S. EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA		
ENDEREÇO RUA ASSIS BRASIL, Nº 34			
AIRRO CENTRO	CIDADE São Pedro da Aldeia	ESTADO RJ	CPF/CNPJ 001.051.160-00195
CEP 28941058	LOTE 0003	QUADRA L	LOTEAMENTO BALNEARIO SANTA MARIA
CONDOMÍNIO			
LOGRADOURO RUA ASSIS BRASIL, Nº 34	UTILIZAÇÃO	DATA DE AVERBAÇÃO 02/04/2009	
ÁREA CONSTRUÍDA 181,57 m ²	ÁREA DO TERRENO 360,00 m ²	VALOR VENAL R\$135.297,03	

Demonstrativo de Débitos

Exercício	Tipo de Débito	VI Original	VI Correção	Juros	Multa	Desconto	Honorários	Total
2021	REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	51,54	6,44	13,92	5,80	0,00	0,00	77,70
2021	REC DIV ATIVA DO IPTU	518,61	64,87	140,04	58,35	0,00	0,00	781,87
		570,15	71,31	153,96	64,15	0,00	0,00	859,57

A presente é a expressão da verdade.

OBSERVAÇÕES:

EMITIDO PELA WEB



Para realizar a autenticação deste documento utilize o QR Code ao lado, ou acesse o link abaixo e na opção de validação de certidão informe o código de autenticação.

Código de Validação: BF6628C38A

<https://e-gov.pmspa.rj.gov.br/>

São Pedro da Aldeia, 9 de outubro de 2023.

Processo :



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA

PMSPA / SESAU
DC. Nº 7850/21
G 08
JB @
GOVERNO MUNICIPAL
São Pedro da Aldeia
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS

PMSPA - SESAU
PROC: 7850/21
RUB: @ FLS: 224

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Requerente: J.S. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Inscrição Imobiliária: 1541000

Lote: 03 / Quadra: L

oteamento: Balneário Santa Maria

CERTIFICAMOS que o presente requerente acima qualificado encontra-se:

Quite Com Regularidade de Pagamento Isento Imune

Desobrigado de inscrição por ser estabelecido em outro município


em relação aos seguintes tributos:

TFL Ocupação de solo Publicidade
 ISSQN Outros IPTU ITBI

Fica, entretanto, assegurado ao Município o direito de cobrar qualquer débito a ser apurado posteriormente, sujeitando-se, ainda, o requerente, se o for caso, às penalidades previstas na legislação em vigor. A presente **CERTIDÃO** é válida apenas em relação à **INSCRIÇÃO MUNICIPAL ACIMA MENCIONADA** para fazer prova junto a qualquer órgão público ou particular.

Validade: 60 (sessenta) dias da data da sua expedição.

São Pedro da Aldeia, 26 de Julho de 2021.


Camilla dos Santos Martins

Assessor Administrativo
Mat. 37932



SECRETARIA MUNICIPAL DE
SAÚDE

PMSPA - SESAU
PROC: 7850121
RUB: 0 FLS: 225

A COGER,

Encaminho o presente para ciência do atendimento as ressalvas de fls. 221.

Esclareço entretanto, que o IPTU foi isento até a data do término do contrato que foi dia 21/09/2023, conforme certidão em fls. 222. No entanto ao pesquisar a certidão no site da Prefeitura, constatou certidão POSITIVA referente ao ano de 2021.

Sendo assim Informo que, neste mesmo ano foi feito o contrato de aluguel e o proprietário apresentou uma certidão negativa em anexo fls.224, no qual mostra que estava quite com o IPTU. Também informo que a partir do ano de 2018 a cláusula referente a taxas foi mudada, ficando sob a responsabilidade do locatário tais obrigações.

Em 09/10/2023

M. Santos
Monica Santos
Mat. 3011
Adminictração Saúde



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

GOVERNO MUNICIPAL
São Pedro da Aldeia
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS

São Pedro da Aldeia, 10 de outubro de 2023.

PMSPA - COGER
Processo nº 7850/2021
Pág. 226

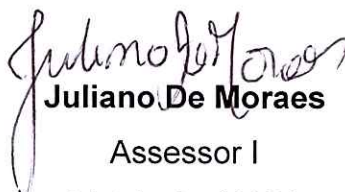
À SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Tendo em vista o atendimento parcial das ressalvas apontadas por esta COGER às fls. 217, reiteramos a necessidade do atendimento do seguinte requisito formal;

➤ Acompanhamento pelos fiscais do contrato para que seja efetivada a conclusão do processo nº. 5925/2023 de isenção do IPTU, conforme informado às fls. 204.

5925/2023

Respeitosamente,


Juliano De Moraes
Assessor I

Matrícula 41251

Wlerson Machado Neves
Subsecretaria
02/10/2023



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA
GABINETE DO PREFEITO

FMS/SESAU
PROC Nº 4850/24
PAG 227
RUB MB

DECRETO Nº 001, DE 02 DE JANEIRO DE 2024.

Dispõe sobre a abertura do Orçamento Fiscal e da Seguridade Social do Município de São Pedro da Aldeia; institui o QDD e Programas Governamentais e Fixa normas para execução orçamentária e financeira no Exercício de 2024, com fulcro na Lei Municipal nº 3.185, de 28 de dezembro de 2023 c/c dispositivos da Lei Complementar nº 101/2000 (LRF) e Lei Federal nº 4.320/64, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA, Estado do Rio de Janeiro, no uso das atribuições legais conferidas pelo inciso VII do art. 72 da Lei Orgânica Municipal e Lei Orçamentária Anual nº 3.185, de 28 de dezembro de 2023; e,

CONSIDERANDO que o Programa de Governo expresso no Plano Plurianual, na Lei de Diretrizes Orçamentárias e na Lei do Orçamento requer a adoção de procedimentos que disciplinem a realização dos dispêndios e o controle da receita, visando o sustentável equilíbrio financeiro em atendimento ao art. 1º da Lei Complementar nº 101/2000 (LRF);

CONSIDERANDO a necessidade de assegurar à execução orçamentária o equilíbrio entre as receitas e as despesas nos termos da Portaria nº 710, de 25 de setembro de 2021, para garantir a estabilidade do Tesouro do Município;

CONSIDERANDO ser imperiosa a adoção de medidas preventivas que assegurem o nivelamento das despesas autorizadas às receitas arrecadadas durante a execução do Orçamento, bem como a execução dos Programas Governamentais no exercício de 2024,

DECRETA:

CAPÍTULO I DA PROGRAMAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA

Art. 1º A execução orçamentária e financeira do Município de São Pedro da Aldeia, no exercício de 2024, obedecerá ao disposto no Orçamento-Programa, aprovado pela Lei Municipal nº 3.185, de 28 de dezembro de 2023, e será realizada em conformidade com as disposições da legislação orçamentária e financeira vigentes, com as normas contidas na Lei nº 4.320, de 17 de março de 1964, na Lei Complementar nº 101, de 04 de maio de 2000, e ao disposto neste Decreto.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA
GABINETE DO PREFEITO

FMS-SESAU
PROCNº 7850/21
PAG 228
RUB 110

Parágrafo único - A realização de despesas em desacordo com o disposto neste Decreto acarretará a responsabilização das autoridades que lhes derem causa.

Art. 2º O responsável de cada Unidade Orçamentária, com base nos valores das dotações definidas nos Anexos da Lei Orçamentária Anual nº 3.185, de 28 de dezembro de 2023, deverá adequar a sua programação orçamentária, obedecendo:

- I** - o montante de cada cota estabelecida para o órgão por meio da Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão – SEPLAG;
- II** - o limite da dotação orçamentária disponível por subelemento de despesa, observadas as eventuais alterações orçamentárias procedidas por suplementação ou redução, mediante lei ou decreto; e
- III** - o montante disponível estabelecido para cada ação, aprovado no Orçamento-Programa vigente, observadas eventuais alterações procedidas nos termos deste Decreto.

Art. 3º As normas e os princípios estabelecidos neste Decreto aplicam-se aos órgãos da Administração Direta, Fundos Especiais e, no que couber, à Administração Indireta, com relação às Autarquias, Fundações e Empresas Públicas.

CAPÍTULO II
DA RESERVA ORÇAMENTÁRIA, EMPENHO E LIQUIDAÇÃO

Art. 4º As novas contratações para a execução de obras, prestação de serviços e compras, referidas na Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021 e suas alterações, serão precedidas de reserva de recursos orçamentários, emitida pela Secretaria Municipal de Fazenda e Fundos Especiais e devidamente autorizada pelo respectivo ordenador da despesa.

Parágrafo único - A reserva de recursos de que trata este artigo observará:

- I** - quando a despesa for custeada com recursos ordinários ou recursos dos royalties do petróleo, deverá passar pela análise prévia do Comitê Gestor, para verificar a viabilidade orçamentária e financeira;
- II** - a propriedade de imputação do ordenador da despesa, respeitado o disposto no art. 45 da Lei Complementar nº 101, de 04 de maio de 2000;
- III** - a existência de crédito orçamentário suficiente para atendê-la; e
- IV** - o valor total estimado das contratações para o exercício.

Art. 5º É vedada a realização de despesas sem prévio empenho, nos termos do art. 60 da Lei nº 4.320, de 17 de março de 1964.

Art. 6º O empenho de despesa a ser custeada integral ou parcialmente com recursos externos depende da efetiva contratação da operação de crédito, da realização de convênios, dentre outros, assegurando a disponibilidade dos recursos destinados ao pagamento dos compromissos a serem assumidos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA

GABINETE DO PREFEITO

FMS/SES AU
PROC Nº 1850/21
PAG 229
RUB 10

Art. 7º As Notas de Empenho serão processadas nas Unidades Orçamentárias conforme procedimentos e valores constantes da programação orçamentária da despesa do Município.

Parágrafo único - A redução ou o cancelamento, no exercício financeiro, de compromisso que originou o empenho, implicará a anulação parcial ou total deste, revertendo a importância correspondente à respectiva dotação.

Art. 8º Os empenhos inscritos em restos a pagar não processados - RPNP, não liquidados até 30 de junho do exercício corrente, serão cancelados no Sistema de Orçamento e Contabilidade até 31/12/2024, pelo Departamento de Contabilidade da Secretaria de Fazenda, exceto aqueles com manifestação processual do Ordenador da Despesa pelo cumprimento integral do estágio da despesa.

Art. 9º Preliminarmente à liquidação das despesas, a Unidade Gestora deverá providenciar a recepção dos materiais, equipamentos, serviços ou obras anexando o respectivo relatório da recepção ao processo de liquidação.

Art. 10 A liquidação da despesa consiste na verificação do direito adquirido pelo credor, decorrente do efetivo cumprimento de suas obrigações, pela entrega do material, pela prestação do serviço, pela execução da obra ou pelo implemento da condição contratual, observado o disposto no art. 63 da Lei Federal nº 4.320/1964.

Parágrafo único - Após a verificação mencionada no *caput* deste artigo, a Unidade Gestora deverá atestar a Nota Fiscal, juntá-la ao respectivo processo e encaminhar para o devido registro do estágio de liquidação no Sistema de Contabilidade Pública.

Art. 11 A ordenação e a liquidação das despesas ficarão a cargo da Unidade Gestora da dotação.

CAPÍTULO III DAS ALTERAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS E DOS CRÉDITOS ADICIONAIS

Art. 12 Os pedidos de abertura de créditos adicionais suplementares bem como solicitações de bloqueio orçamentário deverão ser feitos pelos titulares dos órgãos municipais e encaminhados à Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão, com antecedência de no mínimo 03 (três) dias úteis, com indicação obrigatória dos recursos de cobertura e a justificativa de sua necessidade.

§ 1º Sendo dois ou mais os órgãos envolvidos, o pedido deverá conter a assinatura de seus titulares.

§ 2º Os pedidos de abertura de créditos adicionais encaminhados em desacordo com as normas estabelecidas neste Decreto serão rejeitados.

§ 3º O bloqueio orçamentário deverá ser executado no prazo máximo de 90 dias úteis, a contar da data de bloqueio, e a não utilização dentro do prazo implicará em anulação automática do saldo pela SEPLAG, retornando o mesmo para o Orçamento Geral do Município com destinação a suprir as demais despesas do Município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA
GABINETE DO PREFEITO

FMS/SESAU
PROC Nº 1850/21
PAG 230
RUB 103

Art. 13 Os Fundos Municipais, quando da solicitação da abertura de créditos adicionais suplementares pelo excedente de receita ou superávit financeiro, ficam obrigados a instruírem o pedido com os seguintes documentos emitidos pelas autoridades competentes:

- I - demonstrativo que comprove a existência de recursos;
- II - saldo do exercício anterior, a ser demonstrado através da juntada de cópia de extratos bancários e conciliação bancária;
- III - total das receitas arrecadadas até a data da solicitação, a ser demonstrada através da juntada de cópia do balancete;
- IV - demonstrativo dos empenhos inscritos em restos a pagar de exercícios anteriores, no caso das solicitações de crédito adicional por superávit financeiro do exercício anterior da fonte de recurso.

CAPÍTULO IV
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS

Art. 14 Durante a execução orçamentária, deverão ser observados os critérios e as disposições previstas na Lei nº 3.133, de 17 de julho de 2023, alterada pela Lei nº 3.183, de 28 de dezembro de 2023 – Lei de Diretrizes Orçamentárias para 2024 e na Lei Municipal nº 2.978, de 15 de dezembro de 2021 – Plano Plurianual de Ações Governamentais 2024/2025 alterado pela Lei nº 3.184, de 28 de dezembro de 2023, e na Lei Orçamentária Anual nº 3.185, de 28 de dezembro de 2023, bem como a limitação de empenho, nos termos do art. 9º da Lei Complementar nº 101, de 04 de maio de 2000.

Art. 15 Os dirigentes dos órgãos, fundos e entidades da Administração direta e indireta e os ordenadores de despesa são responsáveis pela observância da execução orçamentária e financeira das dotações liberadas na forma deste Decreto, assim como do cumprimento de todas as disposições legais aplicáveis à matéria, especialmente as previstas pela Lei nº 4.320/64 e suas alterações e Lei Complementar nº 101/00.

Art. 16 Os recursos financeiros relativos aos créditos orçamentários consignados ao Poder Legislativo ser-lhes-ão entregues até o dia 20 (vinte) de cada mês, obedecida a programação financeira e os limites constitucionais e legais, e serão calculados com base na Receita de impostos e das transferências Constitucionais Arrecadadas do Exercício anterior.

Art. 17 Os serviços de contabilidade da Prefeitura e dos Fundos Municipais providenciarão os registros relativos à abertura do orçamento para o presente exercício financeiro nos termos deste Decreto, bem como adotando as medidas necessárias à sua execução, dando ciência imediata ao Prefeito Municipal de qualquer irregularidade.

Art. 18 Para fins de prestação de contas por meio de SIGFIS junto ao TCE-RJ, fica fixado até o 10º dia subsequente de cada mês, o prazo para encerramento de balanço no Sistema de Contabilidade Municipal por Unidade Gestora e a Contadoria-Geral.



FMS/SESAN
PROC Nº 7850/21
PAG 234
RUE MB

PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA

GABINETE DO PREFEITO

Art. 19 Para fins de encerramento de exercício orçamentário e financeiro de 2024, os processos administrativos antes de serem arquivados durante a execução orçamentária, deverão ser previamente analisados quanto a existência de saldos nos empenhos não liquidados pelo responsável de cada unidade, e serem encaminhados com despacho até 15/12/2024, para que o Departamento de Controle Orçamentário e Financeiro (DECOF) proceda o processamento da anulação do saldo do empenho no Sistema de Contabilidade e Orçamento, para posterior envio ao CONTARQ.

Art. 20 As situações excepcionais não contempladas neste Decreto serão tratadas e deliberadas pela Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão e a Controladoria-Geral do Município, em processo administrativo próprio, podendo inclusive ser editadas instruções específicas, de acordo com as atribuições de cada Órgão.

Art. 21 Os dirigentes dos órgãos, fundos e entidades da Administração direta e indireta e os ordenadores de despesa são responsáveis pela observância dos ditames do art. 42 da Lei Complementar nº 101/2000, c/c art. 1º da mesma Lei, bem como as restrições previstas na Lei Federal nº 9.504/97.

Art. 22 Os procedimentos adotados em desacordo com as determinações deste Decreto serão objetos de apuração de responsabilidade funcional.

Art. 23 É parte integrante deste Decreto o Anexo I - Quadro de Detalhamento da Despesa Analítico (QDD) para o Exercício de 2024 e Anexo II - Demonstrativo das Receitas Segundo as Categorias Econômicas Lei nº 4.320/64.

Art. 24 Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário, produzindo seus efeitos a partir de 02 de janeiro de 2024.

Prefeitura Municipal de São Pedro da Aldeia,
02 de janeiro de 2024.

FÁBIO DO PASTEL
Carlos Fábio da Silva
=Prefeito=



SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

São Pedro da Aldeia, 08 de janeiro de 2024.

PROCESSO Nº: 7850/2022.

FMS/SESAU
PROC Nº 7850/2021
PAG 232
RUB 10

AUTORIZAÇÃO DE EMPENHO

Autorizo a despesa e emissão de empenho no valor respectivo de R\$ 43.500,00 (quarenta e três mil e quinhentos reais), em favor do credor **J. S. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** – CNPJ Nº 00.105.116/0001-95, referente ao Segundo Termo Aditivo no Contrato de Locação nº 06/2021, para locação do imóvel situado na Rua Assis Brasil, nº 34, Centro, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação da Residência Terapêutica da Secretaria Municipal de Saúde do município de São Pedro da Aldeia, para o período de 01/01/2024 a 21/09/2024. Em consonância com o Decreto nº 001, de 02 de janeiro de 2024.

Sendo o que se apresenta no momento, aproveito para reiterar meus protestos de elevada estima e consideração. Subscrovo-me;

Respeitosamente,

Maria Márcia
MARIA MÁRCIA SAMPAIO FONTES

Secretária Municipal de Saúde

Matrícula 37877



FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

Rua Antônio Benedito Siqueira, 387
Centro
São Pedro da Aldeia - RJ
C.N.P.J.: 04.182.700/0001-03

Processo: 7850/2021

Data: 08 / 01 / 24

Folha: 233

Rubrica: *MB*

Nota de Empenho

Processo: 7850/2021 | Empenho: 27 | Exerc.: 2024 | Ficha: 1307 | TIPO: Global | CRÉDITO: Orçamentário e Suplementar

CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Unidade: 210000 FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
Função: 10 SAÚDE
Sub-Função: 302 ASSISTÊNCIA HOSPITALAR E AMBULATORIAL
Programa: 056 ATENÇÃO ESPECIALIZADA EM SAÚDE
Ação: 2420 Manutenção do Centro de Reabilitação
Elemento: 3.3.90.36.14.00 LOCAÇÃO DE IMÓVEIS
Fonte: 1.500.1002 15% REC VINCULADOS AÇÕES SAÚDE LC 141/2

DADOS COMPLEMENTARES

Modalidade: Dispensa de Licitação
Base Legal: Dispensável, Art. 24, Inciso X, Lei 8.666
Contrato: 006/2021
Convênio:
Cat. de Despesa: 17 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL
Incorporação:
Despesa de Pessoal:
Categoria da Ordem
Cronológica: 02 - LOCAÇÕES (LC)

Saldo Anterior Dotação
62.700,00

Valor do Empenho
43.500,00

Saldo Atual Dotação
19.200,00

CREDOR:

R. Social/Nome: 19432 J. S. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

C.N.P.J.: 00.105.116/0001-95

R.G.:

Endereço: RUA OITO - S/N

Bairro: NOVA SÃO PEDRO

I.M.:

I.E.:

Cidade/UF: São Pedro da Aldeia / RJ

HISTÓRICO / ESPECIFICAÇÃO DA DESPESA

Referente ao Segundo Termo Aditivo no Contrato de Locação nº 06/2021, para locação do imóvel situado na Rua Assis Brasil, nº 34, Centro, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação da Residência Terapêutica da Secretaria Municipal de Saúde do município de São Pedro da Aldeia, para o período de 01/01/2024 a 21/09/2024. Em consonância com o Decreto nº 001, de 02 de janeiro de 2024.

Data do Empenho: 08/01/2024

Itens do Empenho:

Item	Código	Descrição	Unidade	Qty	Valor Único	Valor Total
1	118411	LOCACAO DE IMOVEL	MS	8,00	5.000,00000000	40.000,00000000
2	118411	LOCACAO DE IMOVEL	DIÁRIA	1,00	3.500,00000000	3.500,00000000

Total: R\$43.500,00

VALOR: R\$43.500,00

VALOR POR EXTENSO: quarenta e três mil e quinhentos reais

Mariano De Dantas
ASSESSOR IV
1274

Patrícia Tone
Secretária Adjunta
Planejamento e Finanças
11/11/2024

Maria Márcia Sampaio Fontes
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE SAÚDE
Mat. 37.972-2015/PA




FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

RUA ANTÔNIO BENEDITO SIQUEIRA, 387
CENTRO
SÃO PEDRO DA ALDEIA - RJ
CNPJ: 04.182.700/0001-03

Processo: 7850/2021
Data: 08/01/24
Folha: 234
Rúbrica: MB

NOTA DE RESERVA

Processo: 7850/2021	Numero: 6/2024	Data: 08/01/2024
Classificação Orçamentária		
Cód. Reduzido:	<u>1307</u>	
Secretaria:	21	FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
Unidade:	210000	FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
Projeto/Atividade:	2420	Manutenção do Centro de Reabilitação
Função:	10	SAÚDE
Sub-Função:	302	ASSISTÊNCIA HOSPITALAR E AMBULATORIAL
Programa:	056	ATENÇÃO ESPECIALIZADA EM SAUDE
Elem. de Despesa:	3390361400	LOCAÇÃO DE IMÓVEIS
Fonte de Recurso:	15001002	15% REC VINCULADOS AÇÕES SAUDE LC 141/2012
Solicitante:	Favorecido:	
	J. S. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	
Objeto:	Reserva Orçamentária referente ao Processo nº 7850/2021, visando futuras prorrogações necessárias de contrato, relativa ao período de 22/09/2024 a 31/12/2024.	
Saldo Anterior:	R\$62.700,00	Saldo Atual: R\$46.200,00
Valor Reservado:	R\$16.500,00	Valor Por Extenso: dezesseis mil e quinhentos reais
DECLARO QUE FOI FEITO A RESERVA DA DESPESA:		
 Mariana M. Santos ASSESSOR IV Matr. 41.274		



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

PMSPA - SESAU
PROC: 7850/21
DIR: e FLS: 235

São Pedro da Aldeia, 30 de janeiro de 2024.

MEMO /SRT Nº 16//24

Do: Serviço de Residência Terapêutica

Ao: Secretário Adjunto Municipal de Saúde

A/C Geraldo Lopes Vieira

Assunto: Solicitação de inclusão de autorização no contrato de aluguel

Prezado Senhor,

Com cordiais cumprimentos, dirijo-me a V.S.^a Geraldo Lopes Vieira, com intuito de encaminhar autorização do proprietário para adequações no imóvel onde está lotado o Serviço de Residência Terapêutica. A autorização em questão precisa ser anexada ao processo de contrato nº7850/2021, que viabiliza o contrato de locação do imóvel.

Sendo o que se apresenta no momento, aproveito para reiterar meus protestos de elevada estima e consideração. Subscrevo-me;

Respeitosamente,

Renata N. Antum Gomes
Coord. Serv. Residência Terapêutica
Matrícula: 30959

Renata Nogueira Antum Gomes
Coordenação do Serviço de Residência Terapêutica

Matrícula 30959

*Recebido em 05/02/2024
Mariana P. Barros
Mariana Paixão Pedrosa Borges
Assessor V
Adm. Sec. de Saúde
Matr.: 38497*



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA
SECRETARIA MUNICIPAL ADJUNTA DE LICITAÇÕES, CONTRATOS
E CONVÊNIOS

PMSPA - SESAU
PROC: 7850/21
CONTINUA RECORRER 236
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS

CONTRATO DE LOCAÇÃO

PROCESSO Nº 7850/2021
CONTRATO Nº 06/2021

PMSPA / SESAU
PROC. Nº 7850/21
FAG 54
RUB

CONTRATO DE LOCAÇÃO, QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA, NESTE ATO REPRESENTADO PELA SECRETÁRIA MUNICIPAL DE SAÚDE, A SR^a **MARIA MÁRCIA SAMPAIO FONTES**, PORTADORA DA CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº 057764532 IFP/RJ E CPF Nº 053.449.607-51, ORA DENOMINADO **LOCATÁRIO**, E DE OUTRO LADO A EMPRESA **J. S. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, REPRESENTADA PELO SR^o **JOSSIAS DE SOUZA SANTOS**, RG Nº: 081.344.302-5, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, C.P.F. Nº 212.828.977-72, ORA DENOMINADO **LOCADOR**, SOB AS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES ABAIXO ENUMERADAS, SUJEITANDO-SE OS MESMOS ÀS NORMAS DA LEI Nº: 8.666/93.

CLÁUSULA PRIMEIRA:

O presente Contrato tem como objeto a Locação de imóvel situado na Rua Assis Brasil, nº 34 - Centro, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação da Residência Terapêutica da Secretaria Municipal de Saúde do Município de São Pedro da Aldeia.

CLÁUSULA SEGUNDA:

O prazo da presente locação terá início, com base no artigo 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93, a contar de 22/09/2021 e término em 21/09/2022, podendo ser prorrogado nos termos da legislação pertinente.

CLÁUSULA TERCEIRA:

O Locatário pagará ao Locador a importância mensal de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) que será paga até o quinto dia útil de cada mês, subsequente ao vencimento totalizando o valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).

Parágrafo Primeiro - O valor dos pagamentos eventualmente efetuados com atraso sofrerá a incidência de juros de 1% (um por cento) ao mês, calculado pro rata die entre o 31º (trigésimo primeiro) dia da data do protocolo do documento de cobrança e a Secretaria Municipal de Saúde e a data do efetivo pagamento.

Parágrafo Segundo - O valor dos pagamentos eventualmente antecipados será descontado da taxa de 1% (um por cento) ao mês, calculado pro rata die entre o dia de pagamento e o 30º (trigésimo) dia da data do protocolo do documento de cobrança e a Secretaria Municipal de Saúde.

Autorização

Eu, **Jossias de Souza Santos**, portador RG nº 081344302-5, proprietário do imóvel situado à Rua Assis Brasil, nº 34 centro- São Pedro da Aldeia, imóvel onde está instalado o Serviço de Residência Terapêutica, autorizo que sejam realizadas as seguintes adequações:

- Redividir uma parte da varanda, com paredes de drywall e cimentício na metragem de 2,80x3,60 cm, com janela de 1,20 e uma porta de 80 cm.
- Bloquear a janela que dá acesso a varanda com drywall e no primeiro quarto localizado dentro da casa, abrir uma janela de 1,20 cm para o lado externo da casa.

Ressalto que após a extinção do contrato vigente, no ato da devolução do imóvel o mesmo precisa ser devolvido nas mesmas condições que foi anteriormente locado.



Jossias de Souza Santos



PMSPA - SESAU
PROC: 1850121
RUB: e FL: 238

PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

São Pedro da Aldeia, 09 de abril de 2024.

MEMO /SRT N° 41/24

Do: Serviço de Residência Terapêutica

Ao: Secretário Adjunto Municipal de Saúde

A/C Geraldo Lopes Vieira

A/C Setor de Infraestrutura

Assunto: Solicitação de adequação no SRT

Prezado Senhor,

Com cordiais cumprimentos, dirijo-me a V.S.^a Geraldo Lopes Vieira, com intuito de solicitar que seja realizada o serviço de adequação em duas portas, no SRT, conforme autorização assinada pelo proprietário que segue em anexo.

Sendo o que se apresenta no momento, aproveito para reiterar meus protestos de elevada estima e consideração. Subscrevo-me;

Respeitosamente,

Renata Nogueira Antum Gomes

Coordenação do Serviço de Residência Terapêutica

Matrícula 30959

Renata N. Antum Gomes
Coord. Serv. Residência Terapêutica
Matrícula 30959

*Recibido em 10/04/2024
nao em PMSPA
Marizana Pereira Pedrosa Borges
Assessor V
Adm. Sec. de Saúde
Matr.: 38497*

*Ante
em 10/04/24*

Gerardo Lopes Vieira
Secretário Adjunto de Saúde
Mat. 37879

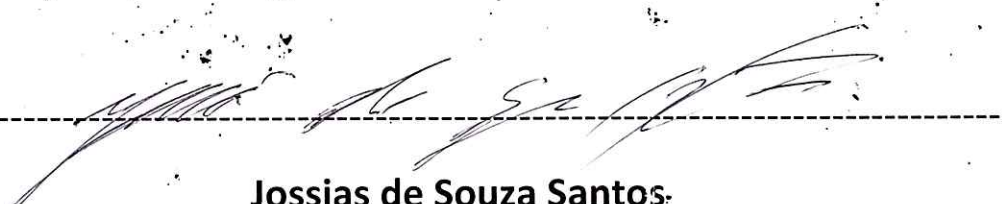
Rua Antônio Benedito Siqueira, nº 387 – Centro – São Pedro da Aldeia/RJ
Tel.: 22 2627-6687 – E-mail: sesau@pmspa.rj.gov.br

Autorização

Eu, **Jossias de Souza Santos**, portador RG nº 081344302-5, proprietário do imóvel situado à Rua Assis Brasil, nº 34 centro- São Pedro da Aldeia, imóvel onde está instalado o Serviço de Residência Terapêutica, autorizo que sejam realizadas as seguintes adequações:

- Adequar duas portas, sendo uma do banheiro e uma do quarto para a entrada de cadeiras de banho e de rodas, com a largura de no mínimo 80 cm. As portas atuais não garantem o acesso a estes cômodos da casa.

Ressalto que após a extinção do contrato vigente, no ato da devolução do imóvel o mesmo precisa ser devolvido nas mesmas condições que foi anteriormente locado.



Jossias de Souza Santos.