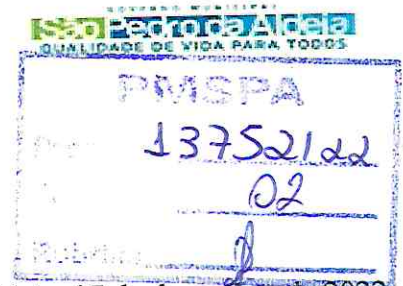




ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



Memorando nº1473/2022–GAB/SEMED

São Pedro da Aldeia, 07 de dezembro de 2022.

À SECAD
Sr. Marcelo Ribeiro de Souza
Secretário Municipal de Administração

Assunto: **Abertura de processo de Locação de Imóvel para Escola Municipalizada Pequiá**

Senhor Secretário,

Diante da licitação ocorrida para reforma e ampliação da Escola MZ. PEQUIÁ, no bairro Rua do Fogo, através do Processo nº 8801/2021 que deu origem ao contrato nº. 86/2022 há necessidade de realocar os alunos para outro lugar com intuito de preservar o desenvolvimento estudantil dos alunos dando continuidade nas atividades escolares.

Assim, solicito abertura de processo administrativo que tem por objetivo a locação de imóvel localizado a Rua Fausto Ferreira Leite, lote 11, quadra E, bairro Rua do Fogo, São Pedro da Aldeia – RJ, CEP: 28948-452, destinado para o funcionamento da Escola Municipalizada Pequiá pelo período de 06 (seis) meses.

Atenciosamente,

Sheila de Moraes Santos Atalla
SHEILA DE MORAES SANTOS ATALLA
Secretária Municipal de Educação

Sheila de Moraes Santos Atalla
Secretária Municipal de Educação
Mat. 37.972 - PMSPA



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

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
São Pedro da Aldeia
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS

PMSPA	
13452/22	
	03

Ofício nº 540/2022 – GAB/SEMED

São Pedro da Aldeia, 05 de dezembro de 2022.

Ao Ilmo. Senhor
José Pessoa de Assis Filho

Assunto: Manifestação de interesse em aluguel.

Prezado,

Cumprimentando-o cordialmente, venho solicitar a V.S.^a que manifeste interesse em locar imóvel localizado a Rua Fausto Ferreira Leite, lote 11, quadra E, bairro Rua do Fogo, São Pedro da Aldeia – RJ, CEP: 28948-452, destinado para o funcionamento da Escola Municipalizada Pequiá pelo período de 06 (seis) meses.

Aproveito o ensejo para reiterar votos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,


SHEILA DE MORAES SANTOS ATALLA
Secretária Municipal de Educação

FMSBA
13752122
04
Φ

PROPOSTA

DE

LOCAÇÃO

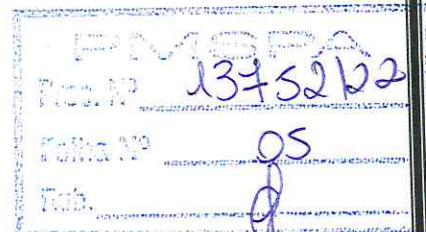
DE

IMÓVEL

URBANO



1111111111



Pelo presente instrumento particular de proposta de locação de um lado como proponente locador: **JOSÉ PESSOA DE ASSIS FILHO**, de um lado como aceitante: **Prefeitura Municipal de São Pedro da Aldeia-RJ**

Proponente: JOSÉ PESSOA DE ASSIS FILHO, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF: 736.035.707-15, residente e domiciliado à rua Fausto Ferreira Leite, Nº 11, bairro: Rua do Fogo, São Pedro da Aldeia-RJ, CEP: 28.948-452, neste ato, representado por seu bastante procurador: **GUTEMBERG PESSOA DA FONSECA**, brasileiro, viúvo, engenheiro, portador da carteira de identidade: 8540783, expedida pelo: SSP/SP, inscrito no CPF: 677.707.548-87, residente e domiciliado à rua Fausto Ferreira Leite, Nº 11, bairro: Rua do Fogo, São Pedro da Aldeia-RJ, CEP: 28.948-452

DA VISITA TÉCNICA:

No dia 23/11/2022, por volta das 11:30h, tivemos uma reunião com a presença da subsecretária de educação, Sr^a Eliane, Engenheiro Ricardo, diretora e vice diretora da Escola Municipalizada Pequiá, onde foi mostrado interesse no local por todos. Desta forma, o Proponente locador aceitou locar seu imóvel para funcionar como Escola por um período de 6 (seis) meses, podendo prorrogar, se preciso for.

DO IMÓVEL

Trata-se de um prédio localizado na Rua Fausto Ferreira Leite, Nº: 11 da quadra: E do loteamento Rua do Fogo, Bairro: Rua do Fogo, São Pedro da Aldeia-RJ, CEP: 28.948-452, devidamente registrado no Cartório de Registro Imóvel, conforme Nº: 066039, com Inscrição Municipal de Nº: 37941000, composto por dois andares, sendo 2 (dois) apartamentos no primeiro andar cada um com 2 (dois) quartos, sendo uma suíte, sala, cozinha, banheiro social, área de serviço e vaga de garagem, já no segundo andar, possui 2 (dois) apartamentos cada um com 2 (dois) quartos, sendo uma suíte, sala, cozinha, banheiro social, área de serviço e vaga de garagem, totalizando 277,76M² de construção em um lote de 391,96M².

Além do imóvel supracitado, o proponente está colocando à disposição da escola o lote 12, onde mede 12 metros de frente por 40 metros de fundo, totalizando 480M², localizado à esquerda do prédio, onde poderá ser usado para recreação ou até mesmo para estacionamento, tendo vista que o fluxo de alunos e veículo de transporte escolar é muito alto e os veículos dos profissionais da educação ficaria estacionado em um local mais reservado.

DO VALOR PROPOSTO

O valor proposto para o imóvel foi de R\$ 7.200,00 (sete mil e duzentos reais) mensais pelo período de 6 (seis) meses, podendo ser prorrogar, se necessário for, com comunicação prévia de 1 (um) mês de antecedência. Sendo assim, coloco-me à disposição da Secretaria Municipal de Educação para esclarecer qualquer dúvida. Seguem anexas as fotos do imóvel:



FACHADA COM O TERRENO DO LADO DIREITO COM 480M² à disposição da Escola.



Terrenos disponível para uso da Escola



Dois portões de alumínio de garagem e um de pedestre.




Hall de entrada



Vagas de garagem.



Suíte do segundo andar

13752/22
Folha nº 12
Rub. 



Sala ampla



Quarto



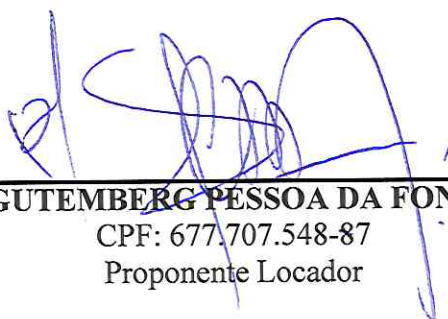
Banheiro social





Cozinha

São Pedro da Aldeia-RJ, 06 de dezembro de 2022.



P.p: GUTEMBERG PESSOA DA FONSECA
CPF: 677.707.548-87
Proponente Locador

Prefeitura Municipal de São Pedro da Aldeia
CNPJ: 28.909.604/0001-74
Aceitante Locatário

PROCURAÇÃO

PMSPA
Proc. nº 23752122
Folia nº 19
Rub.

Por este instrumento particular, as pessoas abaixo qualificadas estabelecem o presente instrumento de mandato conforme as condições e obrigações ora estabelecidas.

OUTORGANTE:

JOSÉ PESSOA DE ASSIS FILHO, brasileiro, divorciado, construtor, portador da carteira de identidade de nº05.914.317-2, órgão expedidor: IFPRJ, inscrito no CPF sob o nº 736.035.707-15, residente e domiciliado à Rua Barão do Rio Branco, nº 263, apartamento 106, bairro Passagem, Cabo Frio-RJ, CEP: 28.906-170. Doravante denominado simplesmente outorgado.

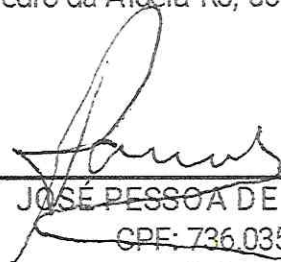
OUTORGADO:

GUTEMBERG PESSOA DA FONSECA, brasileiro, viúvo, Tec. Edificações, portador da carteira de identidade de nº 854078-3, órgão expedidor: SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 677.707.548-87, residente e domiciliado à Rua Fausto Ferreira Leite, nº 11, bairro: Rua do Fogo, São Pedro da Aldeia-RJ, CEP: 28.948-452. Doravante denominado simplesmente outorgado.

Cláusula 1ª – Poderes:

- 1) O outorgante concede ao outorgado amplos e plenos poderes para vender, alugar, receber, dar quitação, fazer projeto, retirar taxas, fazer parcelamento de qualquer tributo, cumprir exigências do prédio composto por quatro apartamentos localizado à Rua Fausto Ferreira Leite, bairro: Rua do Fogo, lote 11 da quadra “E” do loteamento denominado “Rua do Fogo”, São Pedro da Aldeia-RJ, CEP: 28.948-452, cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº 37941000 e Registrado no Cartório de Imóveis sob o nº R- 3-8239. Podendo ainda, substabelecê-la para profissional despachante imobiliário.

São Pedro da Aldeia-RJ, 06 de dezembro de 2022.



JOSÉ PESSOA DE ASSIS FILHO

CPF: 736.035.707-15

Outorgante

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DAS CIDADES
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

13752122
18

NOME
GUTEMBERG PESSOA DA FONSECA

DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF
8540783 SSP/SP



CPF
677.707.548-87

DATA NASCIMENTO
05/12/1954

FILIAÇÃO
JOSE PESSOA DE ASSIS

MARIA DAS DORES PESSOA

PERMISSÃO

ACC

CAT. HAB.

B

Nº REGISTRO
03322514760

VALIDADE
23/12/2020

1ª HABILITAÇÃO
17/07/1973

OBSERVAÇÕES

A

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL
SAO PAULO, SP

DATA EMISSÃO
23/12/2015

Daniel Annenberg
Daniel Annenberg Diretor-Presidente do Detran SP
ASSINATURA DO EMISSOR

66671058195
SP699543304

DETRAN SP (SAO PAULO)

VÁLID
EM TODO
O TERRITÓRIO NACIONAL
1186489480

PROIBIDO PLASTIFICAR
1186489480

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DAS CIDADES
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

NOME
JOSE PESSOA DE ASSIS FILHO

PROVISÓRIA
23452122

DOC. IDENTIDADE / C.R.G. EMISSOR / UF
0591431721 / PRJ

CPF
736.035.707-15

DATA NASCIMENTO
02/07/1959

FILIAÇÃO
JOSE PESSOA DE ASSIS
MARIA DAS DORES PESSOA

PERMISSÃO
ACC
CAT. HAB.
B

Nº REGISTRO
00806183765

VALIDADE
29/04/2020

1ª HABILITAÇÃO
29/07/1982

OBSERVAÇÕES

EXERCE ATIV REMUNERADA

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL
CABO FRIO, RJ

DATA EMISSÃO
04/05/2015

93423006775
RJ256300275

ASSINATURA DO EMISSOR

DETRAN RJ (RIO DE JANEIRO)

O TERRITÓRIO NACIONAL
1126940486

1126940486

P.M.S.P.A. SEMED
Proc. Nº 1375262
Folha Nº 20
Rubrica. [assinatura]

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTERIO DA INFRAESTRUTURA
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSITO
CARTERA NACIONAL DE HABILITACAO

VALIDA EM TODO O TERRITORIO NACIONAL
1941024663

PROIBIDO PLASTIFICAR
1941024663

Nome: JOSE PESSOA DE ASSIS FILHO

DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR / UF: 059143172IFPRJ

CPF: 736.035.707-15 DATA NASCIMENTO: 02/07/1959

FILIAÇÃO: JOSE PESSOA DE ASSIS
MARIA DAS DORES PESSOA

PERMISSÃO: ACC: CAT. HAB: B

Nº REGISTRO: 00806183765 VALIDADE: 10/10/2024 1ª HABILITAÇÃO: 29/07/1982

OBSERVAÇÕES

Assinatura do Portador: [assinatura] DATA EMISSÃO: 14/10/2019

LOCAL: RIO DE JANEIRO, RJ

Assinatura do Emissor: [assinatura] 88403095065
RJ617001073

RIO DE JANEIRO



EST. Ped. m. Aldeia
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS
P.M.S.P.A. SEMED
Proc. Nº 13752/22
Folha Nº 21
Rubrica. [assinatura]

À SECRETARIA DE OBRAS

JUSTIFICATIVA

Com base na Lei de Licitações, mais precisamente no art. 24 inc. X da referida norma, a administração pública possui a discricionariedade de buscar para locação um imóvel que se mostre conveniente e que atenda a todas as finalidades da Secretaria Municipal de Educação.

No caso em apresso, a Secretaria de Educação solicita a Secretaria de OBRAS do Município que seja feita uma avaliação prévia, para descrever com extrema precisão, as condições do imóvel a se locado, informando se apresenta condições de atender as necessidades e demandas da comunidade escolar.

Importante frisar, que foram levadas em consideração a localização do imóvel, o acesso, a apresentação do espaço físico necessária e principalmente o preço do aluguel. Nesse sentido, bem se justifica o aluguel ora pleiteado pela Administração Pública.

Sheila de Moraes Santos Atalla
SHEILA DE MORAES SANTOS ATALLA
Secretária Municipal de Educação
Mat.: 37972

DESPACHO

A
Secretaria de Educação

Prezados Srs,

Segue o Laudo de Avaliação do imóvel em cumprimento aos requisitos apresentados no **Processo Administrativo nº 13752/2022**,

São Pedro da Aldeia, 22 de dezembro em 2022.

Fernando Lukschal Frauches
Secretário de Obras e Desenvolvimento Urbano



LAUDO DE AVALIAÇÃO

OBJETO: EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL

END.: FAUSTO PEREIRA LEITE, Nº 11, RUA DO FOGO – SÃO PEDRO DA ALDEIA/RJ.

APRESENTAÇÃO / OBJETIVO / IMAGENS DO IMÓVEL OBJETO DA AVALIAÇÃO

Visa o presente laudo, avaliar um imóvel dentro dos parâmetros do Mercado Imobiliário e determinar o **valor de mercado para locação**, para atender o **funcionamento temporário da Escola Municipalizada Pequiá**. O contrato de locação, Objeto do **Processo Administrativo nº 13752/2022**, é de competência da **Secretaria de Educação** de São Pedro da Aldeia.

A Metodologia avaliará o imóvel nos parâmetros do mercado imobiliário, em conformidade com a NBR 14653 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas e suas atualizações, bem como o 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, conforme consta nos autos como sendo de **José Pessoa de Assis Filho**.

A proposta de **locação das unidades da edificação** conforme apresentada à Prefeitura do Município propõe o valor de **R\$ 7.200,00 (Sete mil e duzentos reais) mensais**. A área da edificação totaliza em suas 4 (quatro) unidades residenciais, **391,96 m²**.

As unidades residenciais possuem a seguinte disposição: 1) 2 (duas) unidades no pavimento térreo - sala, 2 (dois) quartos, sendo 1 (um) suíte, banheiro social, cozinha/área de serviço; e 2) 2 (duas) unidades no Pavimento superior, acessíveis por escada – Varanda frontal comum, sala, 2 (dois) quartos, sendo 1 (um) suíte, banheiro social, cozinha/área de serviço. Possui também área externa descoberta, acessível pelo portão social de acesso a edificação e, também, pelos 2(dois) portões de garagem nas laterais do terreno.

Quanto ao estado de conservação, está passando por reformas para atender as necessidades do equipamento público. O padrão construtivo é de boa qualidade e com bom acabamento.

Os materiais empregados são os seguintes: Portões de alumínio no acesso à edificação, área comum externa com grama, piso e revestimentos em cerâmica, esquadrias de alumínio e vidro, janelas de vidro, pintura acrílica, louças, metais e pedras de granito e acesso ao pavimento superior através de escada.

Suas características extrínsecas são as seguintes: fica localizado próximo a escola Municipalizada Pequiá, equipamento público que passa por reformas e, por isso, o Objeto do presente Laudo foi apresentado para locação, para onde pretende-se, temporariamente, transferir o funcionamento da referida Escola Municipalizada. Possui estrutura urbanística com via pública sem pavimentação, sendo acessível por transporte público. Possui rede elétrica acessível e rede de distribuição de água.

FOTOS DO IMÓVEL



[assinatura]



[assinatura]



[assinatura]

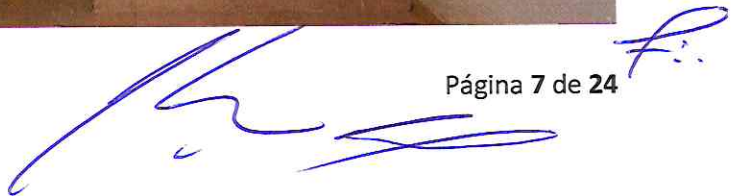


[assinatura]



[Handwritten signature in blue ink]




Página 7 de 24

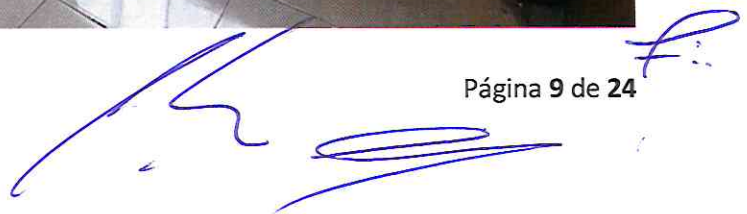


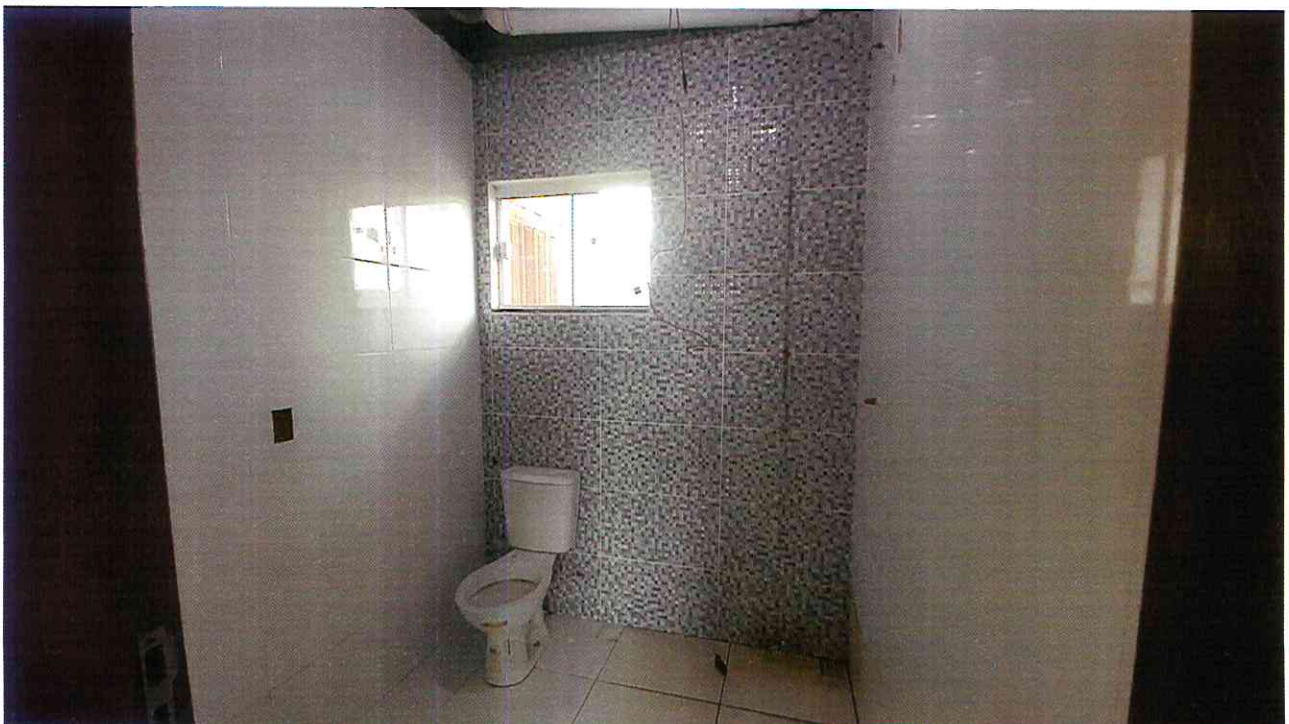
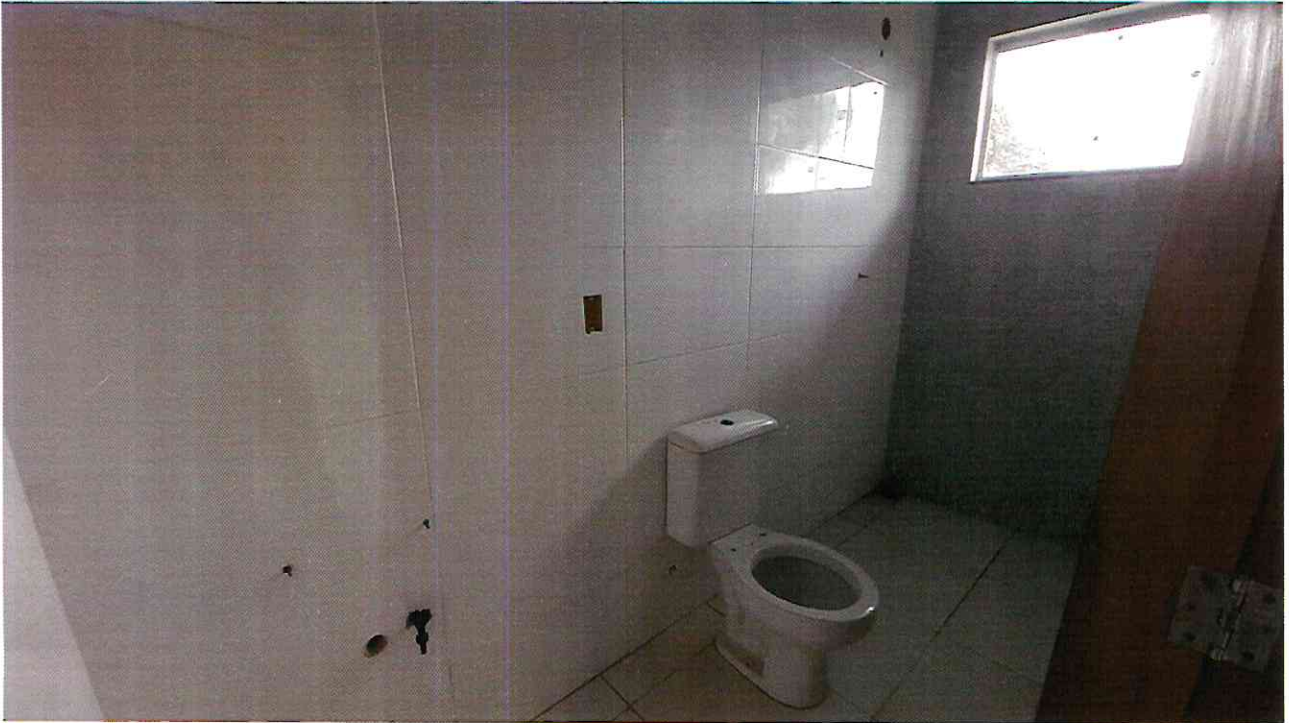
Apartamentos do 1º Pavimento:

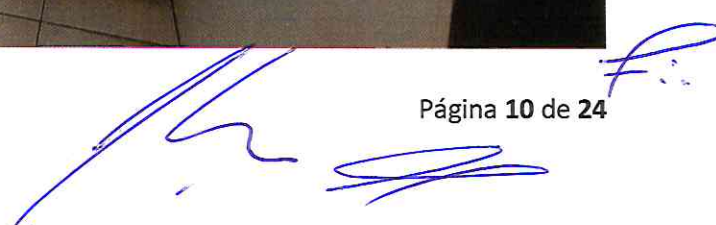
Tipo 1








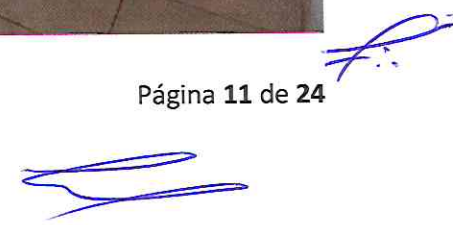









Tipo 2








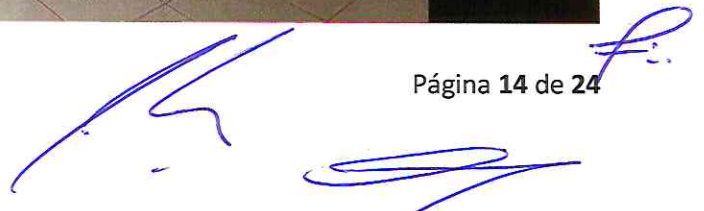

Página 13 de 24

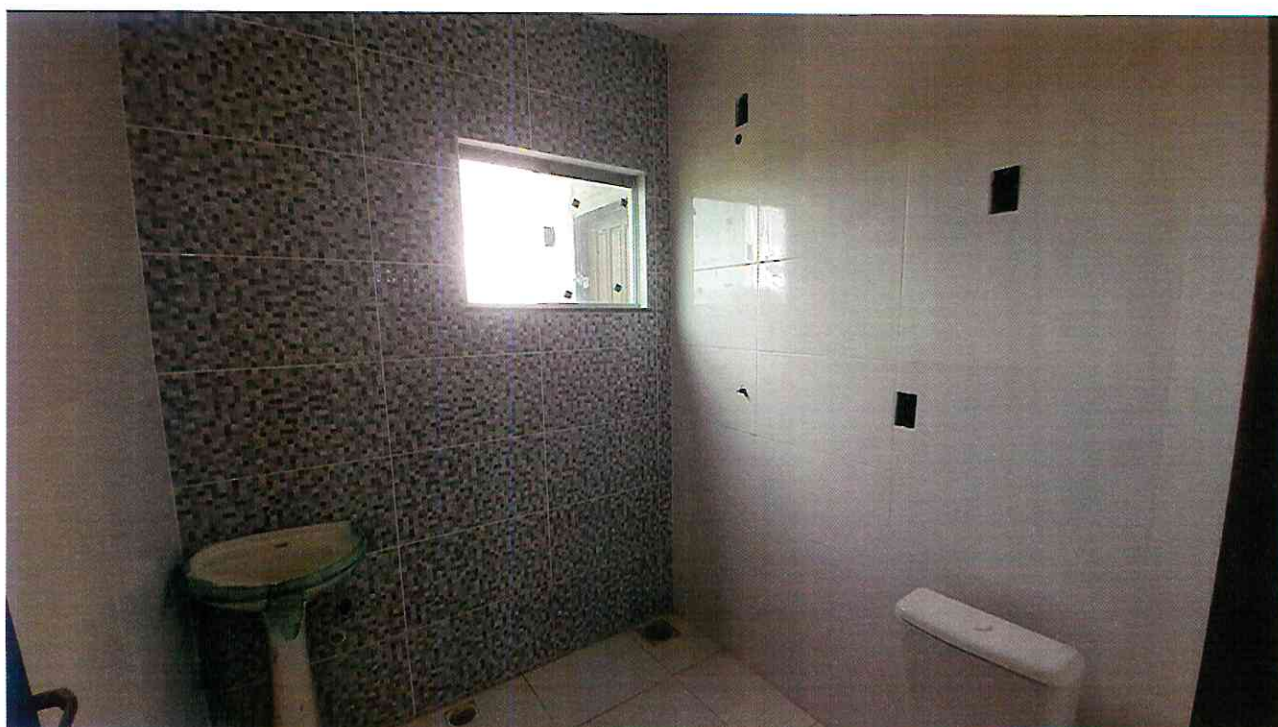


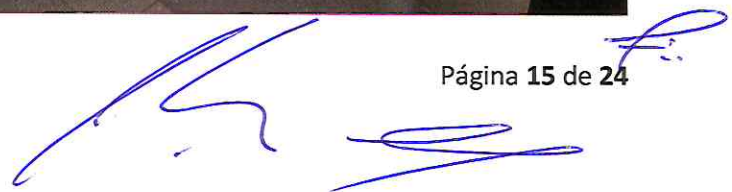
Apartamentos do 2º Pavimento:

Tipo 1

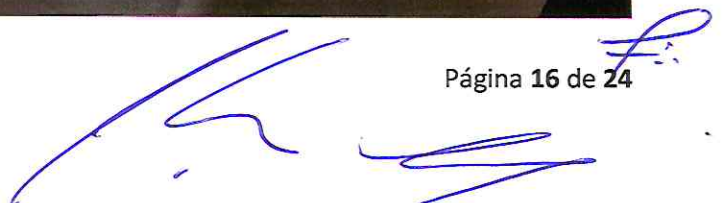


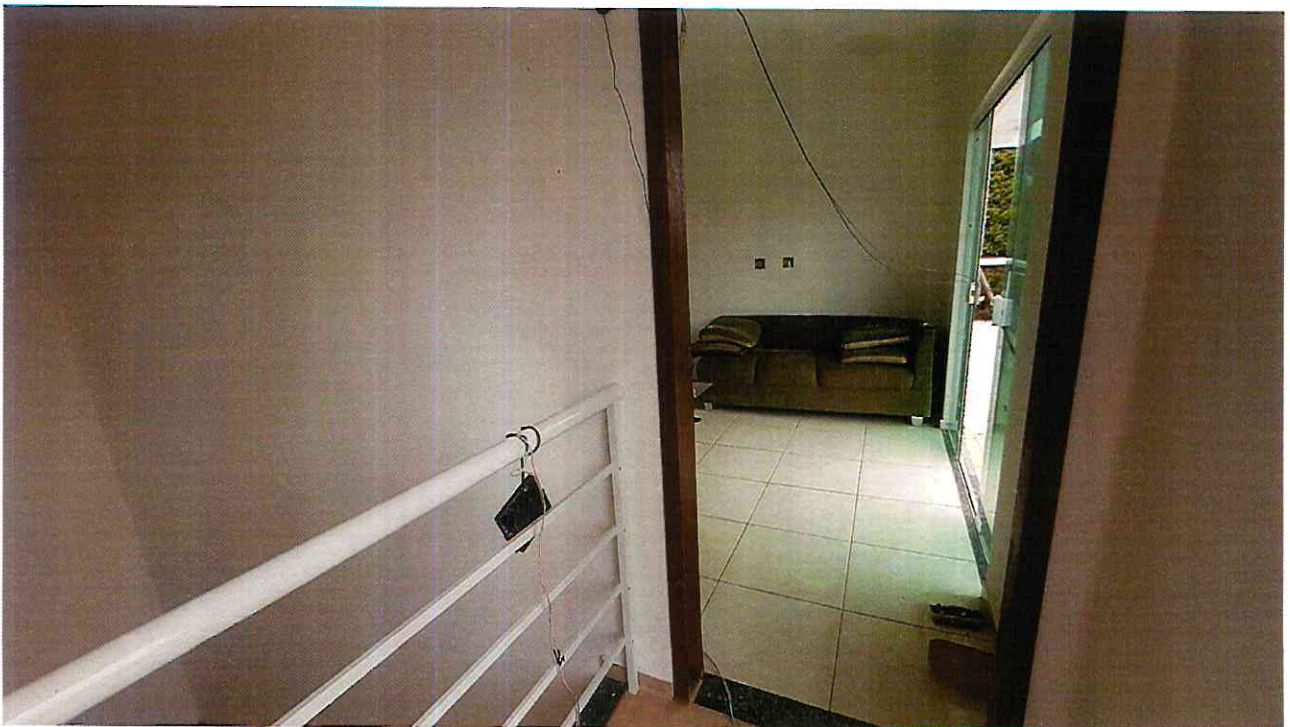








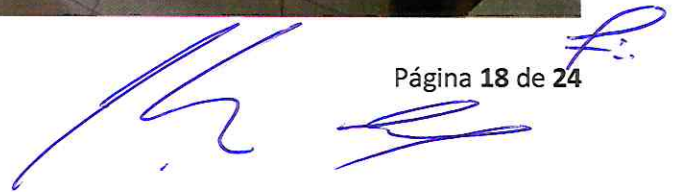




[assinatura]

Tipo 2


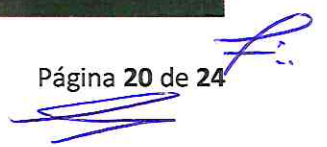






[assinatura]



MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO

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

A) PESQUISA DE MERCADO

A pesquisa de mercado realizada no mês de **dezembro de 2022**, permitiu a obtenção de amostras de imóveis localizados no mesmo bairro e bairros de próximos.

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	Campo Redondo	Portal Zap	R\$1.022,00	60,00	15,31%	0,04	R\$1.061,11
2	Recanto do Sol	Portal Vivareal	R\$990,00	54,00	13,78%	0,03	R\$1.024,10
3	Campo Redondo	Portal Zap	R\$750,00	60,00	15,31%	0,04	R\$778,70
4	Vinhateiro	Portal Vivareal	R\$1.380,00	74,00	18,88%	0,05	R\$1.445,13
5	Campo Redondo	Portal Zap	R\$1.300,00	84,00	21,43%	0,05	R\$1.369,65
6	Jardim Soledade	Portal Zap	R\$1.192,00	45,00	11,48%	0,03	R\$1.226,21
7	Estação	Imovelweb	R\$950,00	60,00	15,31%	0,04	R\$986,36

Valor Total Corrigido das Amostras (De acordo com Parâmetros do TCE/RJ): R\$7.891,26

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	Campo Redondo	Portal Zap	R\$1.061,11	60,00	R\$17,69
2	Recanto do Sol	Portal Vivareal	R\$1.024,10	54,00	R\$18,96
3	Campo Redondo	Portal Zap	R\$778,70	60,00	R\$12,98
4	Vinhateiro	Portal Vivareal	R\$1.445,13	74,00	R\$19,53
5	Campo Redondo	Portal Zap	R\$1.369,65	84,00	R\$16,31
6	Jardim Soledade	Portal Zap	R\$1.226,21	45,00	R\$27,25
7	Estação	Imovelweb	R\$986,36	60,00	R\$16,44

Total: R\$ 129,15

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

$$\frac{\text{Soma do valor do m}^2 \text{ das Amostras}}{\text{N}^\circ \text{ de amostras}} = \frac{\text{R\$ } 129,15}{7} = \text{R\$ } 18,45/\text{m}^2$$

$$\text{Área total do Imóvel} \times \text{Valor Médio do m}^2 = 391,96 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 18,45 = \text{R\$ } 7.231,72$$

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:

$$\frac{\text{Soma do valor do m}^2 \text{ 5 Amostras}}{5 \text{ amostras}} = \frac{\text{R\$ } 88,92}{5} = \text{R\$ } 17,78/\text{m}^2$$

$$\text{Área total do Imóvel} \times \text{Valor Médio do m}^2 = 391,96 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 17,78 = \text{R\$ } 6.970,88$$

Obs.: Excluídas as Amostras 03 (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:

$$\text{Valor/m}^2 \text{ Média Aritmética} - 20\% = \text{R\$ } 18,45 - 20\% = \text{R\$ } 14,76$$

$$\text{Valor/m}^2 \text{ Média Aritmética} + 20\% = \text{R\$ } 18,45 + 20\% = \text{R\$ } 22,14$$

Obs.: Foram excluídas as amostras 02 e 03.

Sendo assim, temos:

$$\frac{\text{Soma do valor do m}^2 \text{ 5 Amostras}}{5 \text{ amostras}} = \frac{\text{R\$ } 88,92}{5} = \text{R\$ } 17,78/\text{m}^2$$

$$\text{Área total do Imóvel} \times \text{Valor Médio do m}^2 = 391,96 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 17,78 = \text{R\$ } 6.970,88$$

CONCLUSÃO

O valor médio estimado do imóvel (1% de arredondamento) = R\$ 7.040,59


Limite Inferior: R\$6.336,53 (variação até o máximo inferior de 10%)

Limite Superior: R\$7.744,65 (variação até o máximo superior de 10%)

VALOR ARREDONDADO ARBITRADO: R\$ 7.200,00

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

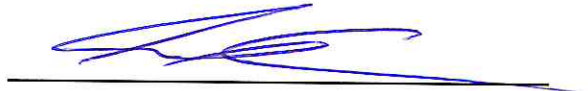
São Pedro da Aldeia/RJ, 22 de dezembro em 2022.



Fernando Lukschal Frauches
Mat. nº 37875



Fabiano Scovino da Silva
Mat. nº 38049



Leonardo José da Silva Antunes
Mat. nº 38315



● aluguel

R\$ 1.022



Apartamento · 60m² · 2 Quartos · 2 Vagas

PROCESSO

13752/22

PÁGINA

47

RUBRICA

Q

Imovelweb > Apartamentos > Alugar > Rio De Janeiro > São Pedro da Aldeia > Fluminense > Apartamento para alugar em Fluminense de 60.00m² com 2 Quartos e 2 Garagens

Publicado há 3 dias

Apartamento para Alugar em Fluminense De 60.00 m² Com 2 Quartos E 2 Garagens

Fluminense, São Pedro da Aldeia [Ver no mapa](#)

60 m² Total 60 m² Útil 1 Banheiro 2 Vagas 2 Quartos



12 fotos


Início / Aluguel / ... / Recanto do Sol


Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro para Alugar, 54 m² por R\$ 990/Mês


Recanto do Sol, São Pedro da Aldeia - RJ

NO MAPA

COD. AP0146

 54m²
 2 quartos

 1 banheiro

 1 vaga

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (3)

Apartamento com 2 dormitórios para alugar, 54 m² por R\$ 1.066,00/mês - Recanto do Sol - São Pedro da



Imóvel amplo e com cômodos confortáveis, localizado no bairro recanto do sol.

Apartamento composto por: 1 cozinha americana grande, 2 quartos e 1 banheiro, área de serviço e 1 vaga de garagem. -

Ver mais

ALUGUEL


R\$ 990/mês

Condomínio R\$ 50

Preço c/ condomínio R\$ 1.040

IPTU R\$ 26

ANUNCIANTE
PLAZA IMÓVEIS


[Quero visitar](#)
[Quero mais informações](#)
 (22) 99

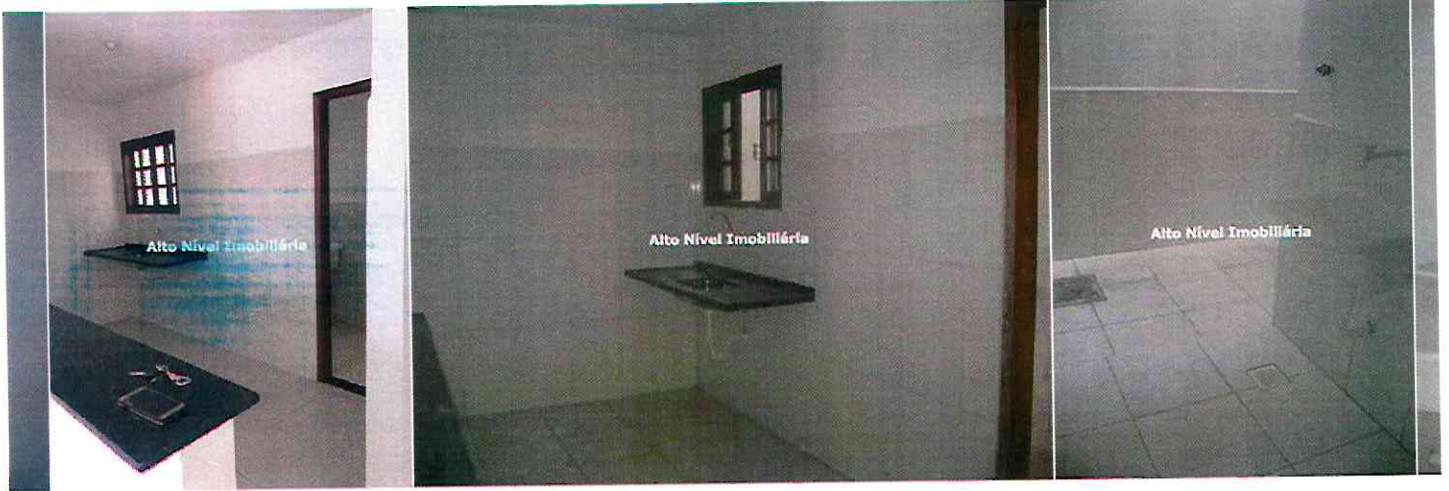
[VER TELEFONE](#)


Mais 43 pessoas interessadas neste imóvel nas últimas horas

Explore a vizinhança

Recanto do Sol, São Pedro da Aldeia - RJ

[Navegue pela região](#)
[Contatar anunciante](#)



Apartamentos para Alugar ▾ / Campo Redondo

Apartamento com 2 Quartos para alugar, 60m² - Campo Redondo



apartamento para alugar em
Campo Redondo, São Pedro da Aldeia - RJ

Aluguel R\$ 750 /mês

condomínio R\$ 9

IPTU R\$ 28

aluguel e condomínio R\$ 759



60 m² 2 quartos 1 banheiro

PROCESSO 13752/22
PÁGINA 49
RUBRICA 10

Criar alerta de imóveis similares



Seja o primeiro a saber das novidades!

Instale o aplicativo e acompanhe as atualizações de novos imóveis!

Instalar Aplicativo

Descrição Apartamento com 2 Quartos para alugar - Campo Redondo

EXCELENTE APARTAMENTO DE 2 QUARTOS, SALA, BANHEIRO, COZINHA E ÁREA DE SERVIÇO.
SEM VAGA DE GARAGEM.

PRÓXIMO DO COMÉRCIO.

Favoritar

Compartilhar anúncio

Outras ofertas desse anunciante (12)

WhatsApp

Contato



16 fotos


Início / Venda / ... / Vinhateiro


Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 74 m² por R\$ 310.000


Vinhateiro, São Pedro da Aldeia - RJ

 NO MAPA

COD. AP0903

 74m²
 2 quartos

 1 banheiro
1 suíte

 1 vaga

Apartamento com 2 dormitórios, 74 m² - venda por R\$ 310.000 ou aluguel por R\$ 1.380/mês - Vinhateiro

Excelente oportunidade de apartamento com fácil acesso para entrada e saída de Cabo Frio e São Pedro da Aldeia. Imóvel fica localizado a 15 minutos das lindas praias de Cabo Frio.

Composto por:

Sala com varanda.

02 quartos com uma suíte.

Banheiro Social.

Cozinha.
sa de serviço.

Água e luz de responsabilidade do locatário. -

Ler mais



COMPRA

R\$ 310.000

ALUGUEL

R\$ 1.380/mês


Condomínio

Não informado

IPTU

Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)
ANUNCIANTE
STAFF IMOVEIS

[Contato por WhatsApp](#)
[Quero visitar](#)
[Quero mais informações](#)
 (22) 26

[VER TELEFONE](#)


Mais 18 pessoas interessadas neste imóvel nas últimas horas

Simule um financiamento

Simule um financiamento para a compra do seu imóvel com uma das taxas mais baixas do mercado, a partir de 9,49% ao ano.

VALOR DO IMÓVEL

[WhatsApp](#)
[Contato](#)



[Apartamentos para Alugar](#) ▾ / [Campo Redondo](#)

Apartamento com 2 Quartos para alugar, 84m² - Campo Redondo

apartamento para alugar em

[Campo Redondo, São Pedro da Aldeia - RJ](#)

Aluguel R\$ 1.300 /mês

condomínio não informado

IPTU R\$ 70



84 m² 2 quartos 1 vaga 1 banheiro

[Criar alerta de imóveis similares](#)



Seja o primeiro a saber das novidades!

Instale o aplicativo e acompanhe as atualizações de novos imóveis!

[Instalar Aplicativo](#)

Descrição Apartamento com 2 Quartos para alugar - Campo Redondo

Apartamento térreo, localizado no bairro Campo Redondo.

São 84m² de área construída, no prédio possui 4 apartamentos....

[Mostrar mais](#)

[Favoritar](#)

[Compartilhar anúncio](#)

Outras ofertas desse anunciante (40)


[WhatsApp](#)

[Contato](#)



[Apartamentos à Venda](#) / [Jardim Soledade](#)

Apartamento com 3 Quartos para venda ou aluguel, 45m² - Jardim...

apartamento para alugar e comprar em
[Jardim Soledade, São Pedro da Aldeia - RJ](#) 



Venda R\$ 230.000 **Aluguel R\$ 1.192 /mês**


condomínio não informado

IPTU R\$ 46



45 m² 3 quartos 1 banheiro

[Simular Financiamento](#)

 [Criar alerta de imóveis similares](#)



Seja o primeiro a saber das novidades!

Instale o aplicativo e acompanhe as atualizações de novos imóveis!

[Instalar Aplicativo](#)

Características Apartamento com 3 Quartos para venda ou aluguel - Jardim Soledade

IMÓVEL

Área de serviço

Cozinha

Apartamento no centro SPA/RJ.

ÓTIMA LOCALIZAÇÃO, ACEITA FINANCIAMENTO!!

 [WhatsApp](#)

 [Contato](#)



● aluguel

R\$ 950

*IPTU R\$ 400

▾ Apartamento · 60m² · 2 Quartos



Imovelweb > Apartamentos > Alugar > Rio de Janeiro > São Pedro da Aldeia > Estação > Apartamento para alugar em Estação de 60.00m² com 2 Quartos

📅 Publicado há 18 dias | 👁 16 visualizações

Apartamento para Alugar em Estação De 60.00 m² Com 2 Quartos

, Estação, São Pedro da Aldeia [Ver no mapa](#)

🏠 60 m² Total 📏 60 m² Útil 🚿 1 Banheiro 🛏 2 Quartos

Apartamento para alugar em Estação de 60.00m² com 2 Quartos

Você quer fazer uma pergunta à imobiliária?

Escreva aqui

Perguntar

Conheça a vizinhança do imóvel

Restaurantes

Serviços

Escolas

not.
R. LEITE
SANTOS
F. PEREIRA
L. FONTES
titulos
SÃO PEDRO DA ALDEIA - RJ

P.M.S.P.A SEMED

Proc. Nº 13752/122

Folha Nº 54

Rubrica 2

PMSPA

Proc. Nº 83/16

Folha Nº 09

Rubr. m

R. FRANCISCO COELHO PEREIRA, 119 - LOJA C - CEP: 28940-000 - CENTRO
SÃO PEDRO DA ALDEIA - RJ - TEL.: (22) 2621-1331

Livro nº **318**

Folha nº **079**

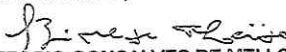
ATO Nº 032

ESCRITURA DEFINITIVA DE COMPRA
E VENDA QUE ENTRE SI FAZEM
VICENTE FERREIRA LEITE E SUA
MULHER A JOSÉ PESSOA DE ASSIS
FILHO, NA FORMA ABAIXO:

SAIBAM quantos esta pública escritura virem que no Ano do Nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo de dois mil e quinze, aos 29 (vinte e nove) dias do mês de setembro 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 outorgantes vendedores **VICENTE FERREIRA LEITE** e sua mulher **LINDALVA PEREIRA DE SOUZA LEITE**, brasileiros, casados em 13 de dezembro de 1975 sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6515/77, ele comerciante, ela professora, portadores das carteiras de identidade nºs 753.675 e 04693927-8, expedidas pelo IPF-RJ e pelo IFP-RJ, em 19.11.1965 e 27.03.1978, inscritos no CPF sob os nºs 083.094.187/87 e 895.146.027/49, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua Pompeu de Albuquerque, nº 29, Balneário São Pedro, neste município; e de outro lado, como outorgado comprador **JOSÉ PESSOA DE ASSIS FILHO**, brasileiro, construtor, portador da carteira nacional de habilitação nº 00806183765 expedida pelo Departamento Nacional de Trânsito do DETRAN-RJ em 04.05.2015, inscrito no CPF sob o nº 736.035.707/15, casado com Eloisa de Andrade Pessoa, CPF nº 845.483.557/15, em 27 de julho de 1985 sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6015/77, residente e domiciliado à Rua Barão do Rio Branco, nº 263, aptº 106, bairro da Passagem, Cabo Frio, RJ, aqui de passagem; os presentes reconhecidos como os próprios por mim Notário, face a apresentação dos respectivos documentos de identidade, do que dou fé. E, pelos outorgantes vendedores me foi dito que a justo título são senhores e legítimos possuidores do imóvel constituído pelo lote nº 11 (onze) da quadra "E" do loteamento denominado "Rua do Fogo", situado em Rua do Fogo, zona urbana deste município de São Pedro da Aldeia, RJ, cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº 37941000, segundo se verifica na guia de recolhimento do ITBI gerada pela Secretaria Municipal de Fazenda, o qual tem as seguintes dimensões e confrontações: medindo 391,96m² (trezentos e noventa e um metros e noventa e seis centímetros quadrados), com 8,00m (onze metros) de frente que faz para a Rua José Pereira Soares e uma linha curva de 7,85m (sete metros e oitenta e cinco centímetros) num raio de 5,00m (cinco metros); nos fundos com 12,80m (doze metros e oitenta centímetros) confrontando com parte do lote nº 12; lado direito com 30,60m (trinta me-

[Handwritten signatures and initials]

São Pedro da Aldeia, 29 de Setembro de 2015.


EUFRÁSIO GONÇALVES DE MELLO - Titular

Izabela Rangel Leite
Substituta Mat. 31/2007

tros e sessenta centímetros) confrontando com o lote nº 10; e pelo lado esquerdo na extensão de 26,00m (vinte e seis metros) confrontando com a Rua Fausto Ferreira Leite; que o referido lote foi adquirido pelo outorgante vendedor varão por compra feita a firma Oliveira F. Leite Empreendimentos Imobiliários, conforme escritura de compra e venda lavrada neste Cartório no Livro 160, fls. 24/25, em 17.01.1983, registrada neste mesmo Cartório no Livro 02 de Registro Geral sob o nº R.2-8239, em 22.02.1983; que possuindo, eles outorgantes vendedores, o imóvel acima descrito, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, impostos, foro ou pensão, estão justos e contratados para vendê-lo ao outorgado comprador **JOSÉ PESSOA DE ASSIS FILHO**, por bem desta escritura e na melhor forma de direito, como efetivamente vendido tem, pelo preço certo e previamente convencionado de R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais), que os outorgantes vendedores confessam receber neste ato dele outorgado comprador em moeda corrente do país, que contaram e acharam exata, do qual dão ao mesmo comprador plena, raza, geral e irrevogável quitação de pago e satisfeitos para nunca mais o repetir, e; desde já, transferem-lhe toda a posse, jus, domínio, direito e ação que exerciam sobre o bem ora vendido, para que dele o mesmo comprador use, goze e disponha livremente como seu que fica sendo, obrigando-se os vendedores por si e seus sucessores a fazerem esta venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito se chamados à autoria. Que o imóvel objeto da presente escritura foi avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade em R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais). Pelos outorgantes vendedores me foi dito que não são nem nunca foram contribuintes da Previdência Social na qualidade de empregadores como pessoas físicas. Pelo outorgado comprador me foi dito que aceitava a presente venda e esta escritura em todos os seus expressos termos, apresentando-me o comprovante de pagamento do imposto de transmissão inter-vivos, pago à Prefeitura Municipal desta cidade através do DAM-ITBI nº 12315521, código de lançamento nº 1718931, controle nº 20526168/2015, em 24.09.2015, no valor de R\$504,09, com autenticação mecânica nº 034790000416, à agência nº 1243 da CEF desta cidade, valor da apuração fiscal R\$25.000,00. 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 dos outorgantes vendedores, de cujo teor declaram ter pleno conhecimento: a) do Cartório do Distribuidor desta cidade, referente a Ações e Execuções Fiscais promovidas pelas Fazendas Públicas Estadual, Municipal e Autarquias; Ações privativas das Varas de Acidentes de Trabalho, de Órfãos e Sucessões, de Infância e Juventude, de Família, de Registros Públicos, de Falências e Concordatas, das Varas Cíveis e de Juizados Especiais Cíveis; b) do Cartório do Registro Civil do 1º Distrito também desta cidade, referente a Interdições e Tutelas; c) deste

P.M.S.P.A SEMED

Proc. Nº 13752122

Folha Nº 55

Rubrica 98

PMSPA
Proc. Nº 83/16
Folha Nº 10
Rubr m

ALDEIA

R. FRANCISCO COELHO PEREIRA, 119 - LOJA C - CEP: 28940-000 - CENTRO
SÃO PEDRO DA ALDEIA - RJ - TEL.: (22) 2621-1331

Livro nº 318

Folha nº 080

Cartório do 1º Ofício, referente a ônus reais; d) da Justiça Federal, referente à Ações e Execuções Cíveis, Criminais, Execuções Fiscais e Juizados Especiais; e) da Justiça do Trabalho, referente a débitos trabalhistas; f) da Prefeitura Municipal desta cidade, referindo-se a quitação de impostos municipais até o dia 09 de setembro do corrente ano, que ficam arquivadas em Cartório. De acordo com o Decreto nº 93.240, de 09.09.86, declaram expressamente os outorgantes vendedores, 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. Certifico que as consultas em nome dos outorgantes vendedores de nºs 0186515092935091, 0186515092944075, 0186515092923185 e 0186515092957436 feitas ao site da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, em atenção ao Provimento CGJ nº 72/2009, foi constatado que até o dia 29/09/2015 não consta nenhum registro de indisponibilidade de bens nem registro de escritura lavrada nos termos da Lei 11.441/07, assim como, as consultas feitas à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens na mesma data, sob os códigos HASH 910e.c93a.0125.a989.1c51.f5ab.ac73.d15c.6305.462e e 7295.0384.aa2f.c03d.e790.c565.1cf6.314a.de7f.8cdc, 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 responsabilidades 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 1.772/2014, importam em R\$517,47, sendo R\$255,26 (tabela 22, item 1) para a lavratura da escritura; R\$8,53 (arquivamento, Tabela 16, item 4); R\$39,56 (R\$9,89 x 4 - comunicação, Tabela 16, item 5); R\$60,67 (20% FETJ - Lei 3219/99); R\$15,16 (5% Funperj - Lei Complementar Estadual 111/06); R\$15,16 (5% Fundperj - Lei Estadual 4664/05); R\$12,13 (4% Funarpen/RJ - Lei Estadual 6281/12); R\$5,10 (2% atos gratuitos - Lei Estadual 6370/12); R\$12,24 (Mútua/Acoterj); R\$23,26 (distribuidor); e R\$70,40 (R\$17,60 x 4 - Provimento 72/2009 da CGJ-RJ). Certifico que por terem sido identificadas as partes presentes como as próprias foi dispensada a presença e a assinatura de testemunhas no presente ato, de acordo com o artigo 240 da Consolidação das Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Eu, Valter Marcos dos Santos, (Valter Marcos dos Santos, Escrevente Substituto, matrícula número 94/0927), digitei. Eu, Eufrásio J. de Sá, Notário, li e encerro o

[Handwritten signatures and notes on the right margin]

São Pedro da Aldeia, 29 de Setembro de 2015.

Eufrazio Gonçalves de Mello
EUFRASIO GONÇALVES DE MELLO - Titular

Consulte a validade do selo em:
<https://www3.frijus.br/sitepublico>

Vicente Rangel Leite
Substituto Mat: 94/6037

presente ato, colhendo as assinaturas. Selo Eletrônico Número: EBEO
57966 FGH -----

Eufrazio Gonçalves de Mello
EUFRASIO GONÇALVES DE MELLO - Notário

Vicente Ferreira Leite
VICENTE FERREIRA LEITE - Vendedor

Lindalva Pereira de Souza Leite
LINDALVA PEREIRA DE SOUZA LEITE - Vendedora

José Pessoa de Assis Filho
JOSÉ PESSOA DE ASSIS FILHO - Comprador



RECIBO DO PAGADOR

Itaú Banco Itaú S.A. | 341-7

Beneficiário		CNPJ/CPF	
PMSPA-COB DIVIDA ATIVA CONV TJ		28909604000174	
Sacador Avalista			
Endereço Beneficiário/Sacador Avalista			
ROD BARAO DO RIO BRANCO,263-106 - PASSAGEM - CABO FRIO/RJ - CEP 28906170			
Divida		Vencimento	Cota
		02/01/2023	1/ 1
CONTRIBUIÇÃO P/ CUSTEIO SERV. ILUMINAÇÃO PUBLICA, REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO, REC		Agência / Código do Beneficiário	
		6101- 10333-8	
		Carteira	Espécie
		DM	DM
		Valor do Documento	Quantidade
		R\$1.086,09	
		(-) Desconto / Abatimento	
		(-) Outras Deduções	
		(-) Mora / Multa	
		(+) Outros Acréscimos	
		(-) Valor Cobrado	R\$1.086,09
		Nosso Número	109/24125854-6
Desconto Concilia		Numero do documento	Espécie do Documento
:R\$0,00		37941000	3773819
Data Documento		Numero do documento	Data Processamento
02/12/2022		37941000	02/12/2022

Emittido por marianamedeiros

Data de Emissão: 02/12/2022 11:00:56

Autenticação Mecânica



Itaú Banco Itaú S.A. | 341-7

Local de Pagamento		Sr Caixa Não Receber Após o Vencimento.	
Beneficiário		CNPJ/CPF	
PMSPA-COB DIVIDA ATIVA CONV TJ		28909604000174	
Data Documento		Data Processamento	
02/12/2022		02/12/2022	
Uso do Banco		Valor	
Carteira	Espécie	Quantidade	
37941000	R\$		

Instruções de responsabilidade do BENEFICIÁRIO. Qualquer dívida sobre este boleto, contate o BENEFICIÁRIO.

(+) Original	:	1.086,09
(+) Juros / Multa	:	0,00
(+) Correção Monetária	:	0,00
(+) Emissão de Guia	:	0,00
Valor Total	:	1.086,09
Nº Foliado	:	
Nº Certificado	:	37204 /2022
Nº Processo Adm.	:	2019 - 2020 - 2021
Anos Parcelados	:	Auto de Infração:

ESTA GUIA ESTARÁ DISPONÍVEL PARA PAGAMENTO EM 48 HORAS

PAGAMENTO PIX NÃO DISPONÍVEL
NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO

Pagador: JOSE PESSOA DE ASSIS FILHO

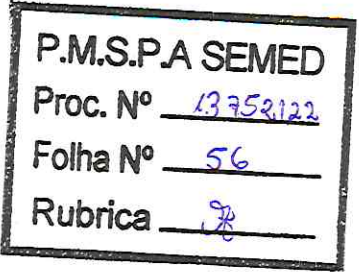
Endereço: ROD BARAO DO RIO BRANCO,263 106 - PASSAGEM - CABO FRIO/RJ - CEP 28906170

SACADOR / AVALISTA

CNPJ:

CNPJ/CPF: 73603570715

Código de Baixa:





PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO PEDRO DA ALDEIA

IPTU 2022

Inscrição: 37941000							P.M.S.P.A SEMED Proc. Nº <u>13752/23</u> Folha Nº <u>57</u> Rubrica <u>98</u>		
Proprietário/Possuidor PROPRIETÁRIO: JOSE PESSOA DE ASSIS FILHO									
Localização do Imóvel RUA JOSE PEREIRA SOARES Oda: E - Lte: 0011 / BRR RUA DO FOGO RUA DO FOGO - CEP: 28940000									
Ano	Código Reduzido	Inscrição Localização	Imposto	Aliquota	Área do Terreno	F.I.	Área Construída (m²)	Nº Parcelas	
2022	21107	37941000	Territorial	1,50 %	391,96	1	0,00	0 / 8	
Valor Venal Terreno		Valor Venal Predial		Valor Venal Total		Valor do IPTU	Taxa Coleta Lixo	TSU	CIP
4.193,97		0,00		4.193,97		62,91	164,00	0,00	42,24

IPTU 2022			Vencimento
			09/12/2022
Inscrição / Código Cedente			
Espécie	Carteira	Parcela	Cota Única 2
R\$			
(-) Valor do Documento			269,15
(-) Desconto / Abatimento			0,00
(-) Outras Deduções			
(+) Mora / Multa			24,22
(+) Taxa Bancária			0,00
(=) Valor Cobrado			293,37
Nosso Número			
23335842			
Inscrição			
37941000			
Contribuinte			
JOSE PESSOA DE ASSIS FILHO			
Cedente			
PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO PEDRO DA ALDEIA			
Recibo do Sacado			
Emissor: MARIANAMEDEIRO			
Data/hora Impressão: 2/12/22 11:01:36			

Inscrição: 37941000						Vencimento
						09/12/2022
Cedente				CPF/CNPJ		Agência / Código Cedente
PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO PEDRO DA ALDEIA				28.909.604/0001-74		
Data do Documento	Nº do Documento	Espécie Doc.	Aceite	Data Processamento	Nosso Número	
27/12/2021	37941000	IPTU	N	02/12/2022	23335842	
Uso do Banco	Carteira	Espécie Moeda	Quantidade de Moeda	Valor Moeda	(-) Valor do Documento	
		R\$	x		269,15	
Instruções (Instruções de Responsabilidade do Cedente)						(-) Desconto / Abatimento
PAGAMENTO DE TRIBUTOS MUNICIPAIS						0,00
<p>COTA ÚNICA</p> <p>NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO</p> <p>Cota Única 2</p>						(-) Outras Deduções
						0,00
						(+) Mora / Multa
						24,22
						(+) Taxa Bancária
						0,00
Sacado JOSE PESSOA DE ASSIS FILHO CPF/CNPJ: 736.035.707-15						(=) Valor Cobrado
ROD BARÃO DO RIO BRANCO Nº263 106 - PASSAGEM - Cabo Frio/RJ CEP: 28906170						293,37

8163000002.2 93374215202.0 21209000000.2 02333584201.1



Emissor: MARIANAMEDEIRO Data/hora Impressão: 2/12/22 11:01:36



CLIENTE Nº / MATRICULA - Nº CONTRATO		EMISSÃO	
175506-4		12/12/2022	
CONTA DE ÁGUA Nº	MÊS REFERÊNCIA	VENCIMENTO	
*****	*****	12/12/2022	
MEDIDOR	DIÂMETRO	ECONOMIAS	
Y21SG1382356	1.5 M3/HORA	RES. COM. IND. PUB. SOC.	1 0 0 0 0

Rod. Amaral Peixoto, Km 107, Qd 20, Lt 9
 São Pedro Da Aldeia/RJ - CEP 28940-000 - CNPJ Nº02.382.073/0001-10
 Telefone: (22) 2621-5095

MORADOR
 JOSE PESSOA DE ASSIS FILHO

ENDEREÇO DO IMÓVEL
 RUA FAUSTO FERREIRA LEITE, No. 13 - QD E (RUA DA
 ESPERANÇA) - LOT. BOA ESPERANÇA, SÃO PEDRO DA ALDEIA -
 RJ - CEP.28948452

P.M.S.P.A SEMED
 Proc. Nº 13752122
 Folha Nº 58
 Rubrica 24

CONTRATO: 640059

DEMONSTRATIVO DE FATURAMENTO

REF.	VENC.	ORIGEM	CONTROLE	SEQ.	VAL. CONTA	ACRÉSCIMOS	VAL. ATUALIZADO
12/2022	03/12/2022	PARCELA - 012/035	142627811	12	35,43	0,82	36,25
11/2022	03/11/2022	PARCELA - 011/035	142627811	11	35,43	1,17	36,60
11/2022	26/11/2022	NOTA FISCAL MENSAL	144641623	1	126,68	3,21	129,89
10/2022	27/10/2022	NOTA FISCAL MENSAL	144431630	1	126,68	4,47	131,15
10/2022	03/10/2022	PARCELA - 010/035	142627811	10	35,43	1,54	36,97
09/2022	03/09/2022	PARCELA - 009/035	142627811	9	35,43	1,89	37,32
09/2022	28/09/2022	NOTA FISCAL MENSAL	144231440	1	126,68	5,70	132,38
08/2022	28/08/2022	NOTA FISCAL MENSAL	144037375	1	126,68	7,01	133,69
08/2022	03/08/2022	PARCELA - 008/035	142627811	8	35,43	2,26	37,69
07/2022	29/07/2022	NOTA FISCAL MENSAL	143836143	1	126,20	8,24	134,44
07/2022	03/07/2022	PARCELA - 007/035	142627811	7	35,43	2,62	38,05
06/2022	03/06/2022	PARCELA - 006/035	142627811	6	35,43	2,98	38,41
06/2022	29/06/2022	NOTA FISCAL MENSAL	143644970	1	126,68	9,54	136,22
05/2022	28/05/2022	NOTA FISCAL MENSAL	143453746	1	126,68	10,89	137,57
05/2022	03/05/2022	PARCELA - 005/035	142627811	5	35,43	3,34	38,77
04/2022	03/04/2022	PARCELA - 004/035	142627811	4	35,43	3,70	39,13
04/2022	28/04/2022	NOTA FISCAL MENSAL	143255692	1	143,28	13,76	157,04
03/2022	03/03/2022	PARCELA - 003/035	142627811	3	35,43	4,06	39,49
03/2022	28/03/2022	NOTA FISCAL MENSAL	143062839	1	126,71	13,47	140,18
02/2022	03/02/2022	PARCELA - 002/035	142627811	2	35,43	4,39	39,82
02/2022	26/02/2022	NOTA FISCAL MENSAL	142873268	1	289,51	33,68	323,19
01/2022	03/01/2022	PARCELA - 001/035	142627811	1	35,43	4,76	40,19
01/2022	26/01/2022	NOTA FISCAL MENSAL	142684555	1	176,53	22,36	198,89
12/2021	03/12/2021	PARCELA - 000/035	144630325	0	200,00	28,93	228,93
12/2021	26/12/2021	NOTA FISCAL MENSAL	144712176	1	686,49	94,05	780,54
11/2021	26/11/2021	NOTA FISCAL MENSAL	144583557	1	115,16	16,93	132,09
11/2021	06/11/2021	NOTA FISCAL AVULSA	144507380	1	113,16	17,39	130,55
TOTAL:					3.162,28	323,16	3.485,44

TOTAL A PAGAR

3.485,44

APÓS DATA DE VENCIMENTO SERÃO
 COBRADOS MULTA DE 2%, JUROS
 DE 1% AO MÊS COBRADOS EM
 CONTA FUTURA

CLIENTE Nº / MATRICULA
175506-4

TOTAL A PAGAR
3.485,44

Pague com Pix

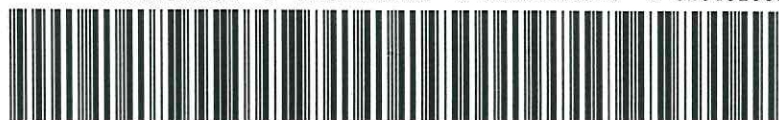


AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

Certidão Positiva

VENCIMENTO
12/12/2022

82660000034 1 85440370000 8 00202200240 2 51340100504 8





P.M.S.P.A SEMED
Proc. Nº <u>13752/22</u>
Folha Nº <u>59</u>
Rubrica <u>78</u>

REGISTRO CIVIL

Cartório do Registro Civil do 1.º Distrito - Comarca de S. Pedro da Aldeia

Certidão de Casamento

RITA MARQUES SANTOS



Escrivã de Paz e Oficial do Registro Civil, por nomeação na forma da lei, etc.

CERTIFICO que no livro n.º 303 fls. 201 sob n.º 598 cons

o assento de Jose Pessoa de Jesus Filho

nascido no dia 02 de Junho de 1964 no Estado de Rio de Janeiro

profissão escriturário

filho de Jose Pessoa de Jesus

e de dona Maria das Dores Pessoa

residente Mucalator 125 apto 5 1.º andar

e Celsoa Gouveas de Andrade

nascida no dia 14 de Julho de 1964 no Estado de Rio de Janeiro

profissão estudante

filha de Luiz Elias Teles de Andrade

e de dona Francineide Gouveas de Andrade

residente Rua São João nº 12, prédio 11, conj. 1

a qual passa assinar-se Celsoa de Andrade de Jesus

O ato civil foi realizado no dia 27 de Junho 19 86

em cidade de Maricá no Estado de Rio de Janeiro a 11 horas

presidido pelo Dr. Paulo Roberto de Souza

Servindo de Escrivã Rita Marques Santos

Testemunhas: Antônio Sales Fraga e Luiza

Tom C. Kelly Filho

Observações passou no 1.º registro de casamento

parcial de livros



O referido é verdade que dou fé

São Pedro da Aldeia, 07 de Junho de 19 86

Rita Marques Santos

A Ilma. Senhora Sheila Atalla

P.M.S.P.A SEMED	
Proc. Nº	<u>47752/22</u>
Folha Nº	<u>60</u>
Rubrica	<u>75</u>

Eu, Eloisa de Andrade Pessoa, brasileira, professora, inscrita no CPF 845.483.557-15 e no RGº 06.312.714-6, casada com José Pessoa de Assis Filho, brasileiro, empresário, casado, inscrito no CPF nº736.035.707-15, residentes e domiciliado à rua Fausto Ferreira Leite nº 11, bairro Rua do Fogo – São Pedro da Aldeia – RJ, na qualidade de proprietários do imóvel localizado à Rua Fausto Ferreira Leite nº 11 quadra “E” do Loteamento Rua do Fogo – São Pedro da Aldeia – RJ, inscrição municipal nº37941000. Aceito alugar o imóvel no valor de R\$ 7.200,00 (sete mil e duzentos reais) para a Secretaria Municipal de Educação de São Pedro da Aldeia.

São Pedro da Aldeia, 21 de dezembro de 2022.

Eloisa de Andrade Pessoa.

P.M.S.P.A SEMED

Proc. Nº 13352122

Folha Nº 61

Rubrica 98

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 06.312.714-6 DATA DE EXPEDIÇÃO 27/04/2007

NOME ELOISA DE ANDRADE PESSOA

FIACAO JURCELIO TERRA DE ANDRADE

ERMELINDA POVOAS DE ANDRADE DATA DE NASCIMENTO 14/02/1964

NATURALIDADE RIO DE JANEIRO

DOC-ORIGEM C.CASM LIV BE3AUX FLS 201 TERM 598 SÃO PEDRO D'ALDEIA RJ

CPF 001 2 Via

LEI Nº 7.116 DE 29/09/83

0284

LEI Nº 7.116 DE 29/09/83

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO SECRETARIA DE ESTADO DA CASA CIVIL DETRAN - DIRETORIA DE IDENTIFICAÇÃO CIVIL



0284

Polegar Direito



Eloisa de Andrade Pessoa

Assinatura do Titular

CARTEIRA DE IDENTIDADE



P.M.S.P.A. SEMED
Proc. Nº 13752/2012
Folha Nº 62
Rubrica 98

AO DELIC

JUSTIFICATIVA – LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Diante da necessidade de reforma da Escola Municipalizada Pequiá, será necessário realocar os alunos para outro endereço, com intuito de preservar o desenvolvimento estudantil dos alunos dando continuidade nas atividades escolares.

Considerando também que a Administração Pública, não disponibiliza de imóvel próprio para instalação mencionada;


Considerando que a região carece de imóveis para locação, com características específicas condicionadas a sua escolha e por tratar-se de estrutura com características únicas, não havendo outro que poderia comportar a demanda escolar.

O imóvel pesquisado atende as finalidades precípua da Administração, uma vez que dispõe de espaço físico e localização extremamente favorável para o funcionamento da unidade escolar.

Considerando que o preço contratado mensal é de R\$ 7.200,00 (sete mil e duzentos reais), estando o preço compatível com o praticado no mercado, conforme laudo de avaliação apresentado pela Comissão de Avaliação de Bens Imóveis da Secretaria Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano, e este, portanto, está em condições de atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação;

Ante o exposto, autorizo a elaboração da Minuta do Contrato da Locação, com valor mensal de **R\$ 7.200,00 (sete mil e duzentos reais)** com o prazo de vigência de 06 (seis) meses.

Atenciosamente,



ELAINE MENDES VIEIRA CARDOSO
Secretária Adjunta Administrativa
Mat.: 37.861

À Sefaz

Encaminho o p.p., para análise e posterior juntada de documento que comprovem a regularidade do imóvel com a Fazenda Municipal.

Atenciosamente,

São Pedro da Aldeia, 10 de janeiro de 2023.


Ailson Rodrigues de Carvalho
Diretor de Licitações
Matrícula nº 38478



PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO PEDRO DA ALDEIA

Rua Marques da Cruz,61 - CEP:28.941-086 - Centro
São Pedro da Aldeia/RJ
CNPJ:28.909.604/0001-74

Proc. Nº	13752/2022
Folha Nº	CLB
Rubrica	[assinatura]

Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI)

Inscrição: 37941000 / Código Reduzido: 21107

Informações Gerais do Imóvel

Ano de Implantação: 2008
Inscrição Anterior: 000000114220004000 Tipo de Imposto: Territorial
Inscrição Origem: Uso:

Localização

Logradouro: RUA JOSE PEREIRA SOARES Número:
Complemento: Bairro: RUA DO FOGO
Loteam./Condom.: BRR RUA DO FOGO Zona Fiscal:
Lote: 0011 Quadra: E
Distrito: - CEP: 28940000

Proprietário / Endereço de Correspondência

Nome: JOSE PESSOA DE ASSIS FILHO
CPF/CNPJ: 736.035.707-15 Identidade (RG): Número: 263
Endereço: ROD BARÃO DO RIO BRANCO
Complemento: 106 Bairro: PASSAGEM
Município: Cabo Frio Estado: RJ CEP: 28906-170
E-mail:
Telefone (1): Telefone (2): Celular:

Possuidor

Nome:
CPF/CNPJ: Identidade (RG): Celular:
Endereço: Número:
Complemento: Bairro:
Município: Estado: CEP:
E-mail:

Outras Informações do Imóvel

TERRENO		EDIFICAÇÃO	
Área (m²):	391,96	Área Construída (m²):	0,00
Testada Real:		Isenção:	
Fração Ideal:	1	Situação:	NORMAL
Nº Frentes:			
Área Fundos:	0		
VALORES VENAIIS		CARACTERÍSTICAS	
Territorial:	R\$4.464,42	Tipo Imóvel:	
Predial:	R\$0,00	Patrimônio:	
Total:	R\$4.464,42	Estado de Conservação:	



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA

CNPJ: 28.909.604/0001-74
Rua Marques da Cruz, 61 - CEP: 28.941-086
Centro - São Pedro da Aldeia / RJ

Data do Extrato: 10/01/2023 13:03:12

EXTRATO DA DÍVIDA ATIVA - IMÓVEL

INFORMAÇÕES DO EXTRATO

CÓDIGO	INSCRIÇÃO	SITUAÇÃO	CPF/CNPJ	NOME	CEP
21107	37941000	Normal	736.035.707-15	JOSE PESSOA DE ASSIS FILHO	28940-000
ENDEREÇO	Nº	COMPLEMENTO	BAIRRO	Município	
ROD BARÃO DO RIO BRANCO	263	106	PASSAGEM	Cabo Frio	
INFORMAÇÕES DO IMÓVEL					
PROPRIETÁRIO	ENDEREÇO	COMPLEMENTO	CEP		
JOSE PESSOA DE ASSIS FILHO	RUA JOSE PEREIRA SOARES		28940-000		
Nº	QUADRA	BLOCO	LOTEAMENTO	BAIRRO	Município
0011	E			RUA DO FOGO	São Pedro da Aldeia

INFORMAÇÕES DA DÍVIDA ATIVA

Nº Dívida	Dt Último Acordo	Receita	Exercício	Dt Venc	Original	% Amort.	Amortização	Saldo	Correção	Juros	Multa	Total	Situação
23848		REC DIV ATIVA DO IPTU	1997	28/02/1997	50,16	0,00%	50,16	0,00	1,01	0,88	0,37	0,00	Divida Paga / Acordo:3498562005
23849		REC DIV ATIVA DO IPTU	1998	28/02/1998	50,98	0,00%	50,98	0,00	1,03	0,90	0,38	0,00	Divida Paga / Acordo:3498562005
23850		REC DIV ATIVA DO IPTU	1999	28/02/1999	61,11	0,00%	61,11	0,00	1,23	1,07	0,45	0,00	Divida Paga / Acordo:3498562005
23851		REC DIV ATIVA DO IPTU	2000	28/02/2000	61,11	0,00%	61,11	0,00	1,23	1,07	0,44	0,00	Divida Paga / Acordo:3498562005
23853		REC DIV ATIVA DO IPTU	2001	22/01/2001	39,90	0,00%	39,90	0,00	0,79	0,69	0,28	0,00	Divida Paga / Acordo:3498562005
23852		REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	2001	22/01/2001	28,00	0,00%	28,00	0,00	0,56	0,49	0,20	0,00	Divida Paga / Acordo:3498562005
26720		REC DIV ATIVA TX DE SERVIÇO URBANO	2002	01/01/2002	2,19	0,00%	2,19	0,00	0,34	0,60	0,25	0,00	Divida Paga / Acordo:3498562005
26718		REC DIV ATIVA DO IPTU	2002	01/01/2002	35,36	0,00%	35,36	0,00	5,65	9,95	4,10	0,00	Divida Paga / Acordo:3498562005
26719		REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	2002	01/01/2002	15,99	0,00%	15,99	0,00	2,58	4,45	1,85	0,00	Divida Paga / Acordo:3498562005
33770		REC DIV ATIVA TX DE SERVIÇO URBANO	2005	20/01/2005	1,59	0,00%	1,59	0,00	0,10	0,33	0,17	0,00	Divida Paga / Acordo:4708872007
33768		REC DIV ATIVA DO IPTU	2005	20/01/2005	25,59	0,00%	25,59	0,00	1,53	5,35	2,71	0,00	Divida Paga / Acordo:4708872007
33769		REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	2005	20/01/2005	11,60	0,00%	11,60	0,00	0,70	2,43	1,23	0,00	Divida Paga / Acordo:4708872007
30056		REC DIV ATIVA TX DE SERVIÇO URBANO	2006	20/01/2006	2,70	0,00%	2,70	0,00	0,16	0,56	0,23	0,00	Divida Paga / Acordo:4708872007
30064		REC DIV ATIVA DO IPTU	2005	20/01/2006	43,40	0,00%	43,40	0,00	2,59	9,06	4,60	0,00	Divida Paga / Acordo:4708872007
30065		REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	2006	20/01/2006	19,66	0,00%	19,66	0,00	1,17	4,10	2,08	0,00	Divida Paga / Acordo:4708872007
797012		REC DIV ATIVA TX DE SERVIÇO URBANO	2016	10/03/2016	47,84	0,00%	47,84	0,00	6,71	13,09	5,46	0,00	Divida Paga / Acordo:8110
729710		REC DIV ATIVA DO IPTU	2016	10/03/2016	45,60	0,00%	45,60	0,00	6,40	12,48	5,20	0,00	Divida Paga / Acordo:8110
763361		REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	2016	10/03/2016	81,84	0,00%	81,84	0,00	11,49	22,40	9,33	0,00	Divida Paga / Acordo:8110
830663		REC DIV ATIVA CONT DE ILUMIN PUBLICA	2016	10/03/2016	30,88	0,00%	30,88	0,00	4,33	8,45	3,62	0,00	Divida Paga / Acordo:8110
889724		REC DIV ATIVA TX DE SERVIÇO URBANO	2017	10/03/2017	84,40	0,00%	84,40	0,00	4,08	17,70	8,85	0,00	Divida Paga / Acordo:8110
889726		REC DIV ATIVA DO IPTU	2017	10/03/2017	49,60	0,00%	49,60	0,00	2,40	10,40	5,20	0,00	Divida Paga / Acordo:8110

Pp. No: 13752/22
 Folha No: 25
 Rubrica: [Assinatura]

INFORMAÇÕES DA DÍVIDA ATIVA

REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	2017	10/03/2017	90,80	0,00 %	90,80	0,00	4,39	19,04	9,52	0,00	Divida Paga / Acordo 8110
REC DIV ATIVA CONT DE ILUMIN PUBLICA	2017	10/03/2017	33,60	0,00 %	33,60	0,00	1,62	7,04	3,52	0,00	Divida Paga / Acordo 8110
REC DIV ATIVA TX DE SERVICO URBANO	2019	11/03/2019	36,40	0,00 %	0,00	36,40	8,43	10,76	4,48	60,07	Divida em Aberto
REC DIV ATIVA DO IPTU	2019	11/03/2019	54,40	0,00 %	0,00	54,40	12,81	16,08	6,70	89,79	Divida em Aberto
REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	2019	11/03/2019	128,40	0,00 %	0,00	128,40	29,76	37,56	16,82	211,94	Divida em Aberto
REC DIV ATIVA CONT DE ILUMIN PUBLICA	2019	11/03/2019	36,80	0,00 %	0,00	36,80	8,52	10,88	4,53	60,73	Divida em Aberto
REC DIV ATIVA DO IPTU	2020	11/05/2020	57,12	0,00 %	0,00	57,12	9,83	16,09	6,71	89,85	Divida em Aberto
REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	2020	11/05/2020	143,20	0,00 %	0,00	143,20	24,89	40,34	16,81	225,24	Divida em Aberto
REC DIV ATIVA CONT DE ILUMIN PUBLICA	2020	11/05/2020	38,40	0,00 %	0,00	38,40	6,68	10,82	4,51	60,41	Divida em Aberto
CONTRIBUIÇÃO P/ CUSTEIO SERV. ILUMINAÇÃO PI	2021	26/02/2021	40,00	0,00 %	0,00	40,00	5,00	10,35	4,50	59,85	Divida em Aberto
REC DIV ATIVA DO IPTU	2021	26/02/2021	59,56	0,00 %	0,00	59,56	7,45	15,41	6,70	89,12	Divida em Aberto
REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	2021	26/02/2021	148,67	0,00 %	0,00	148,67	18,72	38,73	16,84	223,96	Divida em Aberto
REC DIV ATIVA DO IPTU	2022	28/02/2022	62,91	0,00 %	0,00	62,91	4,07	7,37	6,03	80,38	Divida em Aberto
REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	2022	28/02/2022	164,00	0,00 %	0,00	164,00	10,61	19,21	15,71	209,53	Divida em Aberto
REC DIV ATIVA CONT DE ILUMIN PUBLICA	2022	28/02/2022	42,24	0,00 %	0,00	42,24	2,73	4,95	4,05	53,97	Divida em Aberto
* Total da Dívida Ativa em Aberto:			1.013,10	0,00	0,00	1.013,10	149,40	238,95	113,39	1.514,84	

EXTRATO DO ACORDO

Lançamento	Nº Acordo	Dt Parcelamento	Processo	Valor	Valor Pago	Aberto	Tot Parc.	Parc Pagas	Prox. Venc.	% Amort.	Status
128570	647042002 / 2002	05/03/2002		734,62	484,02	0,00	36	18	05/04/2002	62,97 %	Cancelado
Referente ao(s) Exercício(s): 1997 - 1998 - 1999 - 2000 - 2001 - PARA FINS DE EXECUCAO											
149682	3499552005 / 2005	20/12/2005		83,19	85,61	0,00	1	1		100,00 %	Pago
Referente ao(s) Exercício(s): 2002											
149683	3499562005 / 2005	20/12/2005		28,47	30,89	0,00	1	1		100,00 %	Pago
Referente ao(s) Exercício(s): 1997 - 1998 - 1999 - 2000 - 2001											
460528	4708872007 / 2007	31/08/2007		143,69	146,34	0,00	1	1		100,00 %	Pago
Referente ao(s) Exercício(s): 2005 - 2006											
2744709	7853 / 2018	07/11/2018		667,18		0,00	1	0	13/11/2018	0,00 %	Cancelado
Referente ao(s) Exercício(s): 2016 - 2017 >= 90 dias em aberto - CTM Art. 514											
2745739	8110 / 2018	22/11/2018		667,18	667,18	0,00	1	1		100,00 %	Pago
Referente ao(s) Exercício(s): 2016 - 2017											
3708697	24058 / 2022	02/02/2022		1.044,64		0,00	1	0	07/02/2022 14:5	0,00 %	Cancelado
Referente ao(s) Exercício(s): 2019 - 2020 - 2021 - Acordo Realizado Via WEB. - Cancelado por atraso											
3773819	37204 / 2022	02/12/2022		1.086,09		0,00	1	0	02/01/2023	0,00 %	Cancelado
Referente ao(s) Exercício(s): 2019 - 2020 - 2021 - Cancelado por atraso											

**** Total do Acordo em Aberto: 0,00**

Nº DAM	Parc.	Dt Venc.	Dt Correção	Original	Correção	Jur	Multa	Tx.Lixo	CIP	TSU	Taxa	Desconto	Total Situação	Dt. Pgto	Pago
24437553	000	28/02/2023		66,97	0,00	0,00	0,00	223,66	44,96	0,00	0,00	33,56	302,03		Aberto
24437554	000	31/03/2023		66,97	0,00	0,00	0,00	223,66	44,96	0,00	0,00	16,78	318,81		Aberto
24437555	001	10/03/2023		8,37	0,00	0,00	0,00	27,96	5,62	0,00	0,00	0,00	41,95		Aberto
24437556	002	11/04/2023		8,37	0,00	0,00	0,00	27,96	5,62	0,00	0,00	0,00	41,95		Aberto
24437557	003	10/05/2023		8,37	0,00	0,00	0,00	27,96	5,62	0,00	0,00	0,00	41,95		Aberto
24437558	004	10/06/2023		8,37	0,00	0,00	0,00	27,96	5,62	0,00	0,00	0,00	41,95		Aberto
24437559	005	11/07/2023		8,37	0,00	0,00	0,00	27,96	5,62	0,00	0,00	0,00	41,95		Aberto
24437560	006	10/08/2023		8,37	0,00	0,00	0,00	27,96	5,62	0,00	0,00	0,00	41,95		Aberto
24437561	007	12/09/2023		8,37	0,00	0,00	0,00	27,96	5,62	0,00	0,00	0,00	41,95		Aberto
24437562	008	10/10/2023		8,37	0,00	0,00	0,00	27,96	5,62	0,00	0,00	0,00	41,95		Aberto

S E F A 22

Proc. Nº 13752/22
 Folha Nº 66
 Rubrica [Assinatura]



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

GOVERNO MUNICIPAL
São Pedro da Aldeia
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS


PROCESSO - RESERVA	
Nº	13752
DATA	67
ASSINATURA	M

À SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Referência Processo nº 13752/2022

Encaminho o presente processo para elaboração da reserva orçamentária.

Em 10/01/2023


Ailson Rodrigues de Carvalho
Diretor de Licitações
Matrícula nº 38478



SECRETARIA DE EDUCAÇÃO

RUA FRANCISCO SANTOS SILVA
NOVA SÃO PEDRO
SÃO PEDRO DA ALDEIA - RJ
CNPJ: 06.072.462/0001-09

Processo: 13752/22

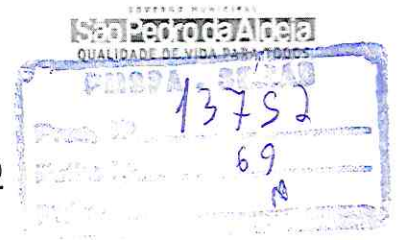
Data:

Folha: 68

Rúbrica: A

NOTA DE RESERVA

Processo: 13752/2022	Numero: 16/2023	Data: 10/01/2023
Classificação Orçamentária		
Cód. Reduzido: 1483		
Secretaria: 24	SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO	
Unidade: 240100	SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO	
Projeto/Atividade: 2234	Modernização, Revitalização e Manutenção das Unidades Escolares - E. FUND.	
Função: 12	EDUCAÇÃO	
Sub-Função: 361	ENSINO FUNDAMENTAL	
Programa: 026	REVITALIZAÇÃO DO SISTEMA EDUCACIONAL	
Elem. de Despesa: 3390361400	LOCAÇÃO DE IMÓVEIS	
Fonte de Recurso: 1550	QESE SALARIO EDUCAÇÃO	
Solicitante:		Favorecido:
Motivo:		
Referente a locação de imóvel para o funcionamento da Escola Municipalizada Pequiá.		
Saldo Anterior: R\$43.200,00	Saldo Atual: R\$0,00	
Valor Reservado: R\$43.200,00	Valor Por Extenso: quarenta e três mil e duzentos reais	
DECLARO QUE FOI FEITO A RESERVA DA DESPESA:		
<p>Alessandra Ferreira Vieira Financeira SEMED Mat. 13.215</p>		



MINUTA DE CONTRATO DE LOCAÇÃO

PROCESSO Nº 13752/2022
CONTRATO Nº xx/2023

CONTRATO DE LOCAÇÃO, QUE ENTRE SI FAZEM, O MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA, NESTE ATO REPRESENTADO PELO ATO REPRESENTADO PELO(A) SECRETÁRIO(A) MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, O(A) SR^(a), XXXXXXXXXXXX, XXXXX, PORTADOR(A) DA CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº XXXXXXXX E CPF Nº XXXXXXXXXXXX; ORA DENOMINADO LOCATÁRIO, E DE OUTRO LADO O SR. XXXXXXXX, XXXXXXXX, RG Nº: XXXXXXXX, C.P.F. Nº: XXXXXXXX, 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 Fausto Ferreira Leite, lote 11, quadra E, Rua do Fogo, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação Escola Municipalizada Pequía.

CLÁUSULA SEGUNDA:

O prazo da presente locação terá início, com base no artigo 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93 a partir de xx/xx/2023, pelo período de 06 (seis) meses, podendo ser prorrogado nos termos da Lei Federal nº 8.666/93.

CLÁUSULA TERCEIRA:

O Locatário pagará ao Locador a importância mensal de R\$ 7.200,00 (sete mil e duzentos reais), que será paga até o quinto dia útil de cada mês, subsequente ao vencimento, totalizando o valor de R\$ 43.200,00 (quarenta e três mil e duzentos 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 Educação e a data do efetivo pagamento.

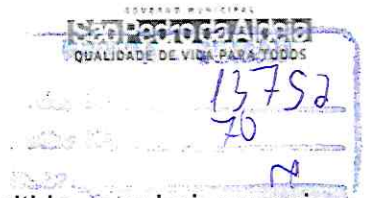
Parágrafo Segundo – O valor dos pagamentos eventualmente antecipados será descontado da taxa de 1% (um por cento) ao mês, calculado pro rata die entre o dia do pagamento e o 30º (trigésimo) dia da data do protocolo do documento de cobrança na Secretaria Municipal de Educação.

EXAMINADO E ARQUIVADO
Arq. 30 de Lot. n. 8.525/03
Data: 17 / 01 / 23
PROCURADORIA GERAL DE
SANTO CARLOS, SP

EXAMINADO E ARQUIVADO
Arq. 30 de Lot. n. 8.525/03
Data: 17 / 01 / 23
PROCURADORIA GERAL DE
SANTO CARLOS, SP



Dr. Roberto Magalhães C. Pereira
CABRJ 147.906
PGM/SPA



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 o 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 Programa xxxxxxxxxxxxxxxx, Ficha xxx, da Secretaria Municipal de Educação.

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.

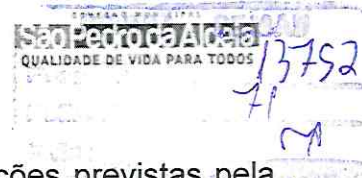
CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:

O presente contrato é autorizado pelo Ato de Dispensa exarado no processo nº xxxxxx/2022, em conformidade com o disposto no artigo 61 da Lei Federal nº 8.666/93.

EXAMINADO E APROVADO
Art. 2º da Lei nº 8.666/93
Em: 12/01/23
PROCURADORIA GERAL DE
SÃO PEDRO DA ALTA



Dr. Roberto Magalhães C. Pereira
OAB/RJ 147.908
PGM/SPA



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 xxxxxxxx de 2023.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA
Secretário(a) Municipal de Educação
O(A) Sr.(ª) XXXXXXXXXXXXXXXX
Locatário

XXXXXXXXXXXXXXXXXX
Locador

TESTEMUNHAS:

EXAMINADO E APROVADO
Art. 20 da Lei nº 8.669/93
Data: 14/01/23
PROCURADORIA GERAL DE
SÃO PAULO DA ALCAÇA

64

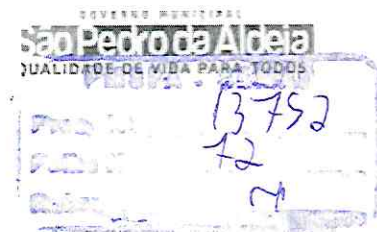
65



Drª Roberta Magalhães C. Pereira
CAB/RI 147.908
PGM/GPA



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




À PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO (PROGER)

Referência: Processo nº 13752/2022

Para análise e parecer referente a minuta de contrato, com base no artigo 24, inciso X da Lei Federal nº 8.666/93.

Em 10/01/2023


Ailson Rodrigues de Carvalho
Diretor de Licitações
Matrícula nº 38478



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

À CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO,

Processo nº: 13752/2022

Matéria: Contrato de Locação

Interessado: Secretaria Municipal de Educação

PARECER

-RELATÓRIO-

Trata-se de solicitação de parecer pela Secretaria de Administração visando à apreciação do contrato de locação de imóvel situado na Rua Fausto Ferreira Leite, lote 11, quadra E, Rua do Fogo, São Pedro da Aldeia, para fins de instalação da Escola Municipalizada Pequiá.

A Secretária Municipal de Educação, Sra. Sheila de Moraes Santos Atalla, apresentou Memorando nº 1473/2022 - GAB/SEMED à SECAD com solicitação de abertura de processo administrativo e encaminhou ofício nº 540/2022 – GAB/SEMED ao proprietário do imóvel, a fim de que manifeste interesse em locar a edificação às fls. 02/03.

Os autos vieram instruídos com a proposta de locação, fotos do imóvel, procuração assinada pelo proprietário imóvel dando plenos poderes ao outorgado para assuntos concernentes ao imóvel e documento de identificação de ambos às fls. 04/20.

A Secretária Municipal de Educação justificou a locação do imóvel e encaminhou os autos a Secretária Municipal de Obras, a fim de que seja feita avaliação prévia da edificação à fl. 21.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

O Secretário de Obras e Desenvolvimento Urbano, Sr. Fernando Lukschal Frauches, emitiu Laudo de Avaliação arbitrando o valor de R\$ 7.200,00 (sete mil e duzentos reais) para fins de locação ao ente público municipal às fls. 23/46.

A fim de subsidiar o laudo supra, fora anexado fotos de imóveis semelhantes, retirados pela internet, com os seus respectivos valores de locação às fls. 47/53.

Anexou-se a escritura definitiva de compra e venda, extrato do IPTU, fatura de consumo junto à PROLAGOS, Certidão de Casamento e declaração de aceite de locação do imóvel assinada pela proprietária do imóvel às fls. 54/60.

A Secretária Adjunta Administrativa, Sr^ª. Elaine Mendes Vieira Cardoso, justificou que a locação é necessária por conta da reforma da Escola Municipalizada Pequía e, por conta disso, será necessário realocar os alunos para outro endereço, com intuito de preservar o desenvolvimento estudantil dos alunos, dando continuidade nas atividades escolares, e que a Administração Pública não disponibiliza imóvel próprio para instalação mencionada à fl. 62.

Por fim, a referida Secretária Adjunta autorizou a elaboração da Minuta do contrato de locação, com valor mensal de R\$ 7.200,00 (sete mil e duzentos reais) com prazo de vigência de 06 (seis) meses à fl. 62.

Acostou-se o Boletim de Cadastro Imobiliário (BIC) do imóvel às fls. 64/66.

O setor financeiro da SEMED, através da servidora Alessandra Ferreira Vieira, declarou que foi feito a reserva da despesa à fl. 68.

O processo foi remetido a PROGER para análise da minuta do contrato de locação do imóvel supracitado.

É o relatório.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

- FUNDAMENTAÇÃO -

O prazo de locação será por 06 (seis) meses, de acordo com o art. 24, inciso X da Lei Federal nº 8.666/93.

Com efeito, o caso em tela trata-se de dispensa de licitação prevista no artigo 24, inciso X da lei 8.666/93, que se amolda perfeitamente à prática do ato administrativo almejado, essa é a dicção do dispositivo normativo referido, *verbis*:

“Art. 24 - É dispensável a licitação:

*...
X - para compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades preçúpas da administração, cujas finalidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação previa; (Redação dada pela lei nº 8.883, 08.06.94”.*

Cumprе ressaltar que os argumentos aqui expostos direcionam ao entendimento de que devem estar presentes, como autorizadores da contratação sob a égide da modalidade dispensa de licitação, a adequação de um determinado imóvel para satisfação do interesse público específico, que no caso em concreto é a instalação da Escola Municipalizada Pequiá.

Outro requisito a ser necessariamente observado e também motivado expressamente no procedimento administrativo, é a compatibilidade do preço (aluguel) com os parâmetros do mercado.

Tendo em vista o interesse municipal em instalar a Escola Municipalizada Pequiá no imóvel em questão, foi solicitado laudo de avaliação do imóvel, no qual o valor constante na proposta de locação foi compatível com o valor de mercado, segundo laudo elaborado às fls. 23/53.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Desta forma, havendo justificado interesse público no uso do imóvel objeto do referido contrato de locação, bem como disponibilidade financeira e orçamentária, o pedido em tela encontra amparo na Lei nº 8.666/93, razão pela obedecidas às orientações supra e demais exigências legais, esta PROGER não se opõe a contratação na forma apresentada.

Orientando somente, que por se tratar de contrato de imóvel, aplica-se a Lei 8.245/91 (Locações), os Princípios Gerais de Controle e subsidiariamente a Lei 8.666/93 (Licitações e Contratos).

Não obstante, opina-se pelo encaminhamento do seguinte processo à SGE, para verificar se há disponibilidade orçamentária e financeira, em respeito ao princípio da legalidade.


Por fim, cumpre esclarecer que deve a Administração publicar o Extrato do contrato em questão, cuja minuta segue em anexo, conforme art. 61, parágrafo único da lei 8.666/93.

Assim sendo, opina esta PROGER favoravelmente a celebração do contrato de locação solicitado pela Secretaria Municipal de Educação, desde que o imóvel esteja regular e sejam cumpridas às exigências legais.

Por fim, remeto o presente feito para Controladoria Geral do Município verificar a regularidade da instrução.

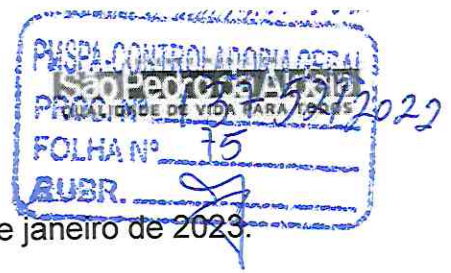
É o parecer.

São Pedro da Aldeia, 17 de janeiro de 2023.


ROBERTA M. C. PEREIRA
OAB/RJ 147.906
PGM/SPA



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



São Pedro da Aldeia, 19 de janeiro de 2022.

À CONTROLADORA GERAL DO MUNICÍPIO,

Em atenção ao processo administrativo nº. 13.752/2022, vimos tecer as seguintes considerações:

Trata-se de solicitação de locação do imóvel situado à Rua Fausto Ferreira Leite, lote 11, quadra E, bairro Rua do Fogo, São Pedro da Aldeia, RJ, para fins de instalação da Escola Municipalizada Pequiá da Secretaria Municipal de Educação, tendo como locador José Pessoa de Assis Filho, no valor de R\$ 7.200,00 mensais pelo período de 6 (seis) meses.

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 do Secretário, fl. 02;
(art. 3, § 2º da IN 001/2018)
- Justificativa para a locação do imóvel, fls. 02;
(art. 2º, inc. V, letra "a" da IN 001/18)
- Comprovação das necessidades de instalação e localização que condicionaram a escolha do imóvel, fl. 62;
(art. 2º, inciso V, letra "d" da IN 001/18)
- Especificação detalhada do imóvel com foto, fls. 04/16;
(art. 2º, inciso V, letra "b" da IN 001/18)
- Documento de Identidade do proprietário, fls. 20;
- Certidão do Registro Geral de Imóveis, Escritura ou Documento de Compra e Venda, fls. 54/55;
- 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. 23/46;

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

Declaração da parte interessada de que concorda com o valor de locação proposto pela PMSPA, fl. 05;

Previsão de recursos orçamentários, fl. 68;

(art. 7º, §2º, inciso III da Lei Federal nº. 8.666/93).

Comprovação do exame prévio e aprovação da Procuradoria Geral do Município, quanto à dispensa de licitação e aprovação da Minuta de Termo de Locação de Imóvel, fls. 69/74;

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

Considerando que o imóvel será utilizado como escola durante a reforma e ampliação da Escola MZ. Pequiá, informar nos autos se serão necessárias adequações no imóvel para seu regular funcionamento neste período de acordo legislação vigente. Ressaltamos que conforme a Cláusula Quinta da Minuta Contratual, o município se obriga a manter o imóvel em perfeito estado de conservação até a devolução do mesmo, na forma em que ele foi recebido, e que as benfeitorias que forem realizadas serão a ele incorporadas desde que tenha prévia autorização por parte do locador;

Comprovação da regularidade dos tributos municipais do imóvel, uma vez que existem pendências na Dívida Ativa conforme documento anexado à fl. 65;

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

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;

Publicação da Ratificação no prazo de 05 (cinco) dias;

Confecção do Termo de Contrato;

Emissão de Nota de Empenho;

Lançamento do ato de dispensa e do contrato no SIGFIS;



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

GOVERNO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS
PROC. Nº 13752/2022
FOLHA Nº 76
RUBR. *[assinatura]*

Nomeação do fiscal, publicação e lançamento no SIGFIS,
conforme MEMO CIRCULAR CGM Nº. 11/2021;

Desta forma, encaminhamos os autos a Secretaria Municipal de
Educação, para atendimento das ressalvas.

Respeitosamente,

[assinatura]
Juliano De Moraes
Assessor I
Matrícula 41251

De acordo,

A SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

[assinatura]
Danielle Prudente
Controladora Geral de Município



PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO PEDRO DA ALDEIA
 Secretaria Municipal da Fazenda - SEMFA
 CNPJ: 28.909.604/0001-74

Banco Itaú S.A. | 341-7

34191.09248 15034.876100 11033.380004 3 92460000007214

Local de Pagamento: **Sr Caixa Não Receber Após o Vencimento.**

Beneficiário	PMSPA-COB DIVIDA ATIVA CONV TJ		CNPJ/CPF	28909604000174
Data Documento	25/01/2023	Nº do Documento	31941000	Especie Documento
Uso do Banco	Carteira	Especie	RS	Quantidade
Especie Documento		DM	Agente	N
Valor		Data Processamento		
25/01/2023		25/01/2023		
VENCIAMENTO		30/01/2023		
AGÊNCIA / CODIGO DO BENEFICIÁRIO		6101 - 10333-8		
NOSSO NUMERO		109/24150348-7		
Valor do Documento		R\$72,14		
(-) Desconto / Abatimento				
(2) Outras Deduções				
(+) Juros / Multa				
(+) Outros Acréscimos				
(P) VALOR COBRADO		R\$72,14		

M.S.P.A. SEMED
 Proc. Nº 137202
 Folha Nº 77
 Subrica.

ESTA GDLA ESTARÁ DISPONÍVEL PARA PAGAMENTO EM 48 HORAS

(+) Original	12,14
(+) Original	12,14
(+) Juros / Multa	0,00
(+) Cotação Bancária	0,00
(+) Comissão de Gêis	0,00
Valor Total	141,28
Nº Protocolo	
Nº Condição	1461 / 2023
Nº Decisão Adm.	2019 - 2020 - 2021 - 2022
Atos Paralelos	
Ato de Interação	

Pagador: **JOSE PESSOA DE ASSIS FILHO**
 Endereço: **ROD BARAO DO RIO BRANCO 263 106 - PASSAGEM - CABO FRIO/RJ - CEP 28906170**
 SACADOR / AVALISTA

CNPJ/CPF: 73603570715

Código de Barra:



PREFEITURA MUNICIPAL da Fazenda - SEMFA
 CNPJ: 28.909.604/0001-74

RECIBO DO PAGADOR

Banco Itaú S.A.

341-7



PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO PEDRO DA ALDEIA
 Secretaria Municipal da Fazenda - SEMFA
 CNPJ: 28.909.604/0001-74

Banco Itaú S.A.

341-7

Local de Pagamento: **Sr Caixa Não Receber Após o Vencimento.**

Autenticação Mecânica
 Ficha de Compensação



1570715

2019

1461

CNPJ/CPF
 2890960

ENEFIC

DIVIDA ATIVA CONV TJ

CNPJ/CPF
 28909604000174

Local de Pagamento

Banco Itaú S.A.


341-7

34

R\$ 72,14

descrição

PAG. TITULOS ITAU

P.M.S.P.A. SEMED
Proc. Nº 13752/22
Folha Nº 78
Rubrica. 

código de barras

34191092481503487610011033380004392460
000007214

agência

conta corrente

6101

31080-0

nome

ELIAS DE BARROS ALVARENGA

valor do documento

R\$ 72,14

desconto

- R\$ 0,00

juros / multa

+ R\$ 0,00


controle

000037906

pagamento efetuado em 27/01/2023 às 17:37:15 via CEL

autenticação



SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO SEMED
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS
Proc. N° 13752/21
Folha N° 79
Rubrica. 

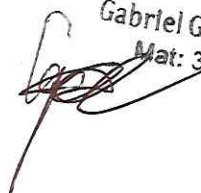
AO DELIC

São Pedro da Aldeia, 23 de janeiro de 2023


Cumprimentando-os cordialmente, sirvo-me do presente para responder acerca dos apontamentos suscitados pela COGER em fls. 75 verso, sobre o imóvel a ser locado para fins de atividades escolares, que, de acordo com a Cláusula Quinta da Minuta Contratual, informamos que o imóvel não sofrerá nenhum tipo de alteração, tendo em vista, que a forma em que se encontra atende as necessidades temporárias da Escola MZ. Pequiá para as atividades dos alunos da rede municipal.

Desta forma, encaminho ao DELIC para dar continuidade na contratação.

Sem mais para o momento, colhemos o ensejo para renovar votos de elevada estima e consideração.


Gabriel Gama Moreira
Mat: 38.234

PROCURAÇÃO

F.M.S.P.A. SEMED
Proc. Nº. 13752/02
Folha Nº. 80
Rubrica. 

Por este instrumento particular, as pessoas abaixo qualificadas estabelecem o presente instrumento de mandado conforme as condições e obrigações ora estabelecidas.

OUTORGANTE:

JOSÉ PESSOA DE ASSIS FILHO, brasileiro, divorciado, construtor, portador da carteira de identidade de nº 05.914.317-2, órgão expedidor: IFPRJ, inscrito no CPF sob o nº 736.035.707-15, residente e domiciliado à Rua Barão do Rio Branco, nº 263, apartamento 106, bairro Passagem, Cabo Frio-RJ, CEP: 28.906-170. Doravante denominado simplesmente outorgante.

OUTORGADO:

GUTEMBERG PESSOA DA FONSECA, brasileiro, viúvo, Tec. Edificações, portador da carteira de identidade de nº 854078-3, órgão expedidor: SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 677.707.548-87, residente e domiciliado à Rua Fausto Ferreira Leite, nº 11, bairro: Rua do Fogo, São Pedro da Aldeia-RJ, CEP: 28.948-452. Doravante denominado simplesmente outorgado.

Cláusula 1ª – Poderes:

- 1) O outorgante concede ao outorgado, seu irmão, amplos e plenos poderes para fazer a administração de aluguel do seu **prédio composto por quatros apartamentos localizado à Rua Fausto Ferreira Leite, bairro: Rua do Fogo, lote 11 da quadra "E" do loteamento denominado "Rua do Fogo", São Pedro da Aldeia-RJ, CEP: 28.948-452, cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº 37941000 e Registrado no Cartório de Imóveis sob o nº R- 3-8239. Concede poderes também para o outorgado receber e dar quitação do aluguel, onde o mesmo irá receber em sua Conta corrente: 31289203-8, Agência: 0001, Banco: 0260, vinculado ao seu CPF: 677.707.548-87, GUTEMBERG PESSOA DA FONSECA, podendo inclusive, realizar renovação do aluguel, se necessário. Dou poderes ainda para fazer regularização deste imóvel, retirar taxas, fazer parcelamento de qualquer tributo e cumprir exigências de qualquer natureza.**

São Pedro da Aldeia-RJ, 30 de janeiro de 2023.



JOSÉ PESSOA DE ASSIS FILHO

CPF: 736.035.707-15

Outorgante

8º RCPN





Prefeitura Municipal de São Pedro da Aldeia

Secretaria Municipal de Administração

Termo de Justificativa de Dispensa de Licitação

P.M.S.P.A SEMED
Proc. Nº 13752/22
Folha Nº 81
Rubrica A

PROCESSO: 13752/2022

CONTRATADO: JOSÉ PESSOA DE ASSIS FILHO, CPF: 736.035.707-15.

OBJETO: Locação de imóvel situado na Rua Fausto Ferreira Leite, lote 11, quadra E, Rua do Fogo, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação Escola Municipalizada Pequiá.

VALOR: R\$ 7.200,00 (sete mil e duzentos reais) mensal.

PRAZO: O prazo será pelo período de 06 (seis) meses.

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

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, 01 de fevereiro de 2023.

Sheila de Moraes Santos Atalla

Sheila de Moraes Santos Atalla

Secretária Municipal de Educação

Sheila de Moraes Santos Atalla
Secretária Municipal de Educação
Mat. 37.972 - PMSPA

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

Eduardo Andrade da Cruz
Secretaria Municipal de Licitação, Contratos e Convênios
Matrícula 38639

Eduardo Andrade da Cruz

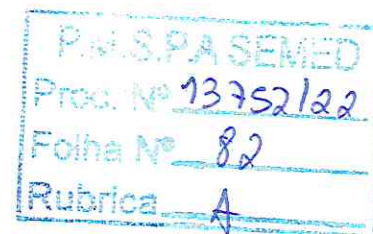
Secretário Municipal de Licitações, Contratos e Convênios

Lei Complementar nº 184/2021



CONTRATO DE LOCAÇÃO

PROCESSO Nº 13752/2022
CONTRATO Nº 19/2023



CONTRATO DE LOCAÇÃO, QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA, NESTE ATO REPRESENTADO PELO ATO REPRESENTADO PELA SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, A SR^a **SHEILA DE MORAES SANTOS ATALLA**, BRASILEIRA, VIÚVA, PROFESSORA, PORTADORA DA CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº 2923812, IFP/RJ E CPF Nº 000.518.307-36, RESIDENTE NA AVENIDA MÁRIO THEOPHILO GUERRA, Nº 150, QUADRA 3, LOTE 20, NOVA SÃO PEDRO, SÃO PEDRO DA ALDEIA/RJ; ORA DENOMINADO **LOCATÁRIO**, E DE OUTRO LADO O SR. **JOSÉ PESSOA DE ASSIS FILHO**, BRASILEIRO, DIVORCIADO, CONSTRUTOR, RG Nº: 05.914.317-2, ÓRGÃO EXPEDIDOR IFPRJ, C.P.F. Nº 736.035.707-15, RESIDENTE À RUA BARÃO DO RIO BRANCO, Nº 263, APARTAMENTO 106, BAIRRO PASSAGEM, CABO FRIO/RJ, 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 Fausto Ferreira Leite, lote 11, quadra E, Rua do Fogo, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação Escola Municipalizada Pequiá.

CLÁUSULA SEGUNDA:

O prazo da presente locação terá início, com base no artigo 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93 a partir de 01/02/2023, pelo período de 06 (seis) meses, podendo ser prorrogado nos termos da Lei Federal nº 8.666/93.

CLÁUSULA TERCEIRA:

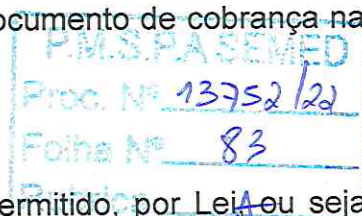
O Locatário pagará ao Locador a importância mensal de R\$ 7.200,00 (sete mil e duzentos reais), que será paga até o quinto dia útil de cada mês, subsequente ao vencimento, totalizando o valor de R\$ 43.200,00 (quarenta e três mil e duzentos reais).

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 Educação 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 Educação.



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 o 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 Programa 2401001236102615502234, Elemento de Despesa 3390361400, Ficha 1483, da Secretaria Municipal de Educação.

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:

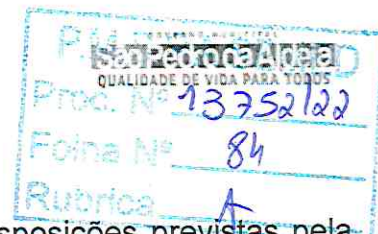
A Administração poderá rescindir o presente Termo, de pleno direito, a qualquer tempo, independentemente de ação, notificação judicial ou extrajudicial, nos casos previstos nos artigos 77, 78 e 79, da Lei Federal nº 8.666/93, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

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 13752/2022, em conformidade com o disposto no artigo 61 da Lei Federal nº 8.666/93.



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, 01 de fevereiro de 2023.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA

Secretário(a) Municipal de Educação

A Sr^a SHEILA DE MORAES SANTOS ATALLA

Locatário

Sheila de Moraes Santos Atalla
Secretária Municipal de Educação
Mat. 37.972 - PMSPA

JOSÉ PESSOA DE ASSIS FILHO

Locador

TESTEMUNHAS:

Stéphanie Azevedo
Financeira SEMED
Mat. 62208

Erika Ferreira da Cruz
ADMINISTRAÇÃO-SEMED
Matr.:40862



INSTRUMENTO: Contrato nº 19/2023. **PARTES:** PMSPA e JOSÉ PESSOA DE ASSIS FILHO: locação de imóvel situado na Rua Fausto Ferreira Leite, lote 11, quadra E, Rua do Fogo, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação Escola Municipalizada Pequiá. **PRAZO:** O prazo será de 06 (seis) meses. **VALOR:** R\$ 43.200,00 (quarenta e três mil e duzentos reais). **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Artigo 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93. - **Processo nº.** 13752/2022. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **Data:** 01/02/2023.

EXTRATO DE TERMO ADITIVO DE FORNECIMENTO

INSTRUMENTO: Segundo Aditivo ao Contrato de Adesão nº 44/2021. **PARTES:** PMSPA e JFS COMÉRCIO E SERVIÇOS - EIRELI. **OBJETO:** Aditam o fornecimento de materiais e insumos de construção civil, para intervenções nas vias, áreas e logradouros públicos, conforme especificações constantes no Termo de Referência em Anexo. **DA TRANSFERÊNCIA DE GESTÃO DE SERVIÇOS:** Fica transferida a gestão de serviços para a Secretaria Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano, com efeito a partir de 22/12/2022. **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Artigo 38, parágrafo único da Lei Federal 8.666/93 - **Processo nº.** 8920/2021. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **Data:** 22/12/2022. **Omitido do Boletim Informativo nº 1045, de 06/01/2023**

EXTRATO DE TERMO ADITIVO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

INSTRUMENTO: Terceiro Aditivo ao Contrato nº 50/2022. **PARTES:** PMSPA e TERRPLAN SERVIÇOS LTDA. **OBJETO:** Aditam a reforma e construção da Escola Municipalizada do Retiro, com o fornecimento de material e mão de obra, conforme memorial descritivo e demais anexos partes integrantes do edital. **PRAZO:** O prazo será de 02 (dois) meses. **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Artigo 57, §1º, inciso II da Lei Federal 8.666/93. - **Processo nº.** 6538/2021. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **Data:** 26/01/2023.

TERMO DE RATIFICAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

Processo: nº 13752/2022. **Objeto:** Locação de imóvel situado na Rua Fausto Ferreira Leite, lote 11, quadra E, Rua do Fogo, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação Escola Municipalizada Pequiá. **Contratado:** JOSÉ PESSOA DE ASSIS FILHO, CPF: 736.035.707-15. **VALOR:** R\$ 7.200,00 (sete mil e duzentos reais) mensal. **Fundamentação Legal:** Artigo 24, inciso X da Lei nº 8.666/93. **Secretário Municipal de Licitações, Contratos e Convênios:** Eduardo Andrade da Cruz. **Data** – 01/02/2023.

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 9563/2022

PREGÃO ELETRÔNICO Nº 07/2023

ADIAMENTO SINE DIE

Em razão do esclarecimento apresentado e ajustes necessários de itens no processo em epígrafe fica **ADIADO SINE DIE** o certame para adequações necessárias. Recomendamos a visitação diária ao Portal da Transparência para ciência de novas informações.

São Pedro da Aldeia, 02/02/2023

Aline Sodré da Silva
Pregoeira

EXTRATO DE PUBLICAÇÃO TRIMESTRAL- ATA DE REGISTRO DE PREÇOS

ATA DE REGISTRO DE PREÇOS Nº 17/2022 originada no Processo Licitatório Pregão Eletrônico nº 51/2021, Processo Administrativo nº 11075//2021. **OBJETO** Seleção da proposta mais vantajosa com o registro de preços para contratação de empresa para o fornecimento de combustível tipo GNV para a frota de veículos oficiais da Prefeitura de São Pedro da Aldeia, de acordo com as condições e demais especificações contidas no Edital e seus Anexos. **VIGÊNCIA:** 21/02/2022 a 20/02/2023. **Empresa:** AUTO POSTO ESTRELA D'ALVA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 19.109.658/0001-64, com sede à com sede social à Rodovia RJ 140, km 08, s/n, lote 114, Vinhateiro, São Pedro da Aldeia/RJ, CEP: 28942-246, representada por Ricardo Jorge Barbosa Júnior, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 10135457-9 IFP/RJ e inscrito no CPF sob o nº 081.688.117-04, e-mail: postolestreladalva@yahoo.com.br.

1. DOS PREÇOS, ESPECIFICAÇÕES E QUANTITATIVOS

1.2 - Os preços registrados, as especificações, as quantidades e as demais condições propostas são as que se seguem:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA

São Pedro da Aldeia - RJ

Processo: 13752/2022

Data: ___/___/___

Folha: 86

Rubrica: 8

Nº: 311/2023

Mapa de Autorização de Empenho

Localidade CONF. D.L. 8.666/93 Dispensa de Licitação - Lei 86		Artigo Artigo 24	Inciso Inc. X	Data do Empenho	Processo Adm 13752/2022	Natureza da Despesa: 339036 - Serviço Pessoa Física			
Espécie: LOCAÇÃO DE IMÓVEL		Tipo de Pagamento: Empenho Nr:		Forma de Entrega: Não Informado		Tipo de Resultado: Valor Unitário			
Dados do Fornecedor									
Nome/Razão Social: JOSÉ PESSOA DE ASSIS FILHO					CNPJ / CPF: 73603570715		Inscrição Estadual:		
Endereço:			Bairro:		Cidade: São Pedro da Aldeia		Estado: RJ		
Cep:		Telefone:		Banco:		Agência:	Conta Corrente:		
Código Item	Produto(s)	Marca:	Unid	Qtde	Valor Unit	Valor Total			
0466001	LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA RUA FAUSTO FERREIRA LEITE, LOTE 11, QUADRA E, RUA DO FOGO, SÃO PEDRO DA ALDEIA/RJ, PARA FINS DE INSTALAÇÃO E ESCOLA MUNICIPALIZADA PEQUIÃ.		SV/MS	6,00	7.200,0000	43.200,00			
Total Geral:						R\$43.200,00			

São Pedro da Aldeia

Sheila de Moraes Santos Atalla
Secretária Municipal de Educação
Mat. 37.972 - PMSPA

Ordenador de Despesas
Çarimbo

Responsável pela empresa



SECRETARIA DE EDUCAÇÃO

Rua Francisco Santos Silva, n 479
 Nova São Pedro
 São Pedro da Aldeia - RJ
 C.N.P.J.: 06.072.462/0001-09

Processo: 13752/2022

Data: ___/___/___

Folha: 89

Rubrica: ★

Nota de Empenho

Processo: 13752/2022 | Empenho: 301 | Exerc.: 2023 | Ficha: 1483 | TIPO: Global | CRÉDITO: Orçamentário e Suplementar

CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA		DADOS COMPLEMENTARES	
Unidade: 240100	SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO	Modalidade: _____	Dispensa de Licitação
Função: 12	EDUCAÇÃO	Base Legal: _____	Dispensável, Art. 24, Inciso X, Lei 8.666
Sub-Função: 361	ENSINO FUNDAMENTAL	Contrato: _____	19/2023
Programa: 026	REVITALIZAÇÃO DO SISTEMA EDUCACIONAL	Convênio: _____	
Ação: 2234	Modernização, Revitalização e Manutenção das Uni	Cat. de Despesa: _____	17 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL
Elemento: 3.3.90.36.14.00	LOCAÇÃO DE IMÓVEIS	Incorporação: _____	-
Fonte: 1550	QESE SALARIO EDUCAÇÃO	Despesa de Pessoal: _____	
		Categoria da Ordem	
		Cronológica:	02 - LOCAÇÕES (LC)

Saldo Anterior Dotação	Valor do Empenho	Saldo Atual Dotação
43.200,00	43.200,00	0,00

CREADOR:
 R. Social/Nome: 21585 JOSÉ PESSOA DE ASSIS FILHO
 C.P.F.: 736.035.707-15 R.G.: 05.914.317-2
 I.M.: _____ I.E.: _____
 Endereço: _____
 Bairro: _____
 Cidade/UF: São Pedro da Aldeia / RJ

OBJETO / ESPECIFICAÇÃO DA DESPESA
 Referente a locação de imóvel situado na Rua Fausto Ferreira Leite, lote 11, quadra E, Rua do Fogo, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação da Escola Municipalizada Pequiá, pelo período de 6 meses no exercício atual.

Data do Empenho: 02/02/2023

Itens do Empenho:

Ítem	Código	Descrição	Unidade	Qtd	Valor Único	Valor Total
1	2046599	Locação de imóvel situado na Rua Fausto Ferreira Leite, lote 11, quadra E, Rua do Fogo, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação da Escola Municipalizada Pequiá.	MS	6,00	7.200,00000000	43.200,00000000
					Total:	RS43.200,00

VALOR: R\$43.200,00 | **VALOR POR EXTENSO:** quarenta e três mil e duzentos reais

Alessandra Ferreira Vieira
 Financeira/SEMED
 Mat. 38.215

Tânia dos Santos Torres
 Contadora/SEMED
 Mat.: 36.408
 CRC 068688-0/2R1

Sheila de Moraes Santos Atalla
 Secretária Municipal de Educação
 Mat. 37.972 - PMSPA



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

GOVERNO MUNICIPAL
São Pedro da Aldeia
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS



NOMEAÇÃO DE FISCAL

Venho por meio deste, designar a servidora **LETICIA ROBLES CIPRIANO DA SILVA**, matrícula 28721 CPF nº 131.586.627-79, para exercer a **função de fiscal administrativo**, e a servidora **SIMONE DE SOUZA VIEIRA**, matrícula 38.213, CPF nº. 024.441.147-60, para exercer a **função de fiscal técnico** que tem como objeto a locação de imóvel situado na Rua Fausto Ferreira Leite, lote 11, quadra E, Rua do Fogo, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação da Escola Municipalizada Pequia.

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

FUNÇÕES COMPARTILHADAS

- Conhecer detalhadamente o termo de referência e contrato e as cláusulas neles estabelecidas;
- A pronta comunicação a autoridade superior, de qualquer irregularidade constatada na execução do instrumento contratual;
- Confecção das atas de reunião que porventura venham a ser realizadas com a empresa.

FUNÇÕES DO FISCAL ADMINISTRATIVO

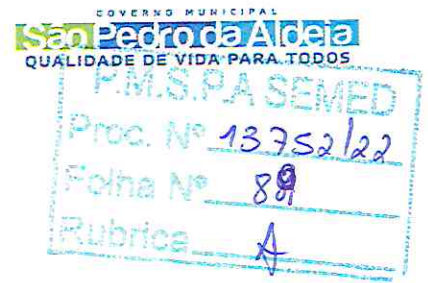
- Controle da vigência dos prazos contratuais;
- Controle dos empenhos, tais como: solicitação de emissão dos empenhos, cancelamentos dos saldos não utilizados, empenhamento da despesa na troca de exercício, bloqueio orçamentário para serviços contínuos, etc.;
- Emissão / consulta das certidões de regularidade fiscal e trabalhista para liquidação das notas fiscais (Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Certificado de Regularidade do FGTS e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas);
- Conferência da autenticidade das notas fiscais, conferindo se foram indicados os valores das retenções bem como a indicação do número do convênio no corpo da nota;
- Acompanhamento do trâmite do processo de licitação quando do pedido de termos aditivos, e do processo de pagamento para juntada dos documentos formais para sua correta liquidação e pagamento;
- Elaboração do atestado de execução.

FUNÇÕES DO FISCAL TÉCNICO

- Verificação do atendimento das obrigações necessárias ao início da execução contratual, tais como: apresentação da garantia da proposta, apresentação da ART – Anotação de Responsabilidade Técnica, apresentação de projetos, etc.;
- Acompanhamento da relação de materiais e maquinários para execução dos serviços, exigindo as documentações que forem cabíveis, tais como: CRLV - Certificado de Registro e Licenciamento de Veículos, etc.;



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



- Solicitação da indicação formal do preposto da empresa;
- Conferência das planilhas de medições, memórias de cálculo, relatórios fotográficos e demais documentos que comprovem a execução do contrato;
- A confecção de livro diário, com registro de todas as ocorrências;
- A confecção de registros e planilhas, de controle entre o contratado e o executado / entregue;
- Acompanhamento do cronograma físico-financeiro, justificando quando da ocorrência de pequenas variações e emitindo Termo de Paralisação quando se fizer necessário;
- Atestação das respectivas notas fiscais ou documentos equivalentes, de que o objeto foi entregue na quantidade, qualidade e tempo contratados;
- Acompanhamento do lançamento da obra no Sistema Integrado de Gestão Fiscal SIGIFIS;
- A emissão de pronunciamento fundamentado para a solicitação de alterações e prorrogações contratuais;
- Acompanhamento de acordos ou dissídios regionais das categorias em que se empregue mão-de-obra, exemplo: concessão de benefícios, alteração nas regras de uso de EPI – Equipamento de Proteção Individual;
- Emissão do Termo de Aceite Provisório e Definitivo do Contrato.

São Pedro da Aldeia, 03 de fevereiro de 2023.

SHEILA DE MORAES SANTOS ATALLA
Secretária Municipal de Educação

Sheila de Moraes Santos Atalla
Secretária Municipal de Educação
Mat. 37.972 - PMSPA

Cientes,

LETICIA ROBLES CIPRIANO DA SILVA
Fiscal Administrativo do Contrato

SIMONE DE SOUZA VIEIRA
Fiscal Técnico do Contrato

Simone de Souza Vieira
PATRIMÔNIO-SEMED
Matr.: 38213



AO DELIC

São Pedro da Aldeia, 08 de fevereiro de 2023

Cumprimentando-os cordialmente, sirvo-me do presente para encaminhar o p.p. para a publicação e lançamento do SIGFIS.

Sem mais para o momento, colhemos o ensejo para renovar votos de elevada estima e consideração.


Gabriel Gama Moreira
Mat: 38.234

INSTRUMENTO: Contrato nº 19/2023. **PARTES:** PMSPA e JOSÉ PESSOA DE ASSIS FILHO: locação de imóvel situado na Rua Fausto Ferreira Leite, lote 11, quadra E, Rua do Fogo, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação Escola Municipalizada Pequiá. **PRAZO:** O prazo será de 06 (seis) meses. **VALOR:** R\$ 43.200,00 (quarenta e três mil e duzentos reais). **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Artigo 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93. - **Processo nº.** 13752/2022. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **Data:** 01/02/2023.

EXTRATO DE TERMO ADITIVO DE FORNECIMENTO

INSTRUMENTO: Segundo Aditivo ao Contrato de Adesão nº 44/2021. **PARTES:** PMSPA e JFS COMÉRCIO E SERVIÇOS - EIRELI. **OBJETO:** Aditam o fornecimento de materiais e insumos de construção civil, para intervenções nas vias, áreas e logradouros públicos, conforme especificações constantes no Termo de Referência em Anexo. **DA TRANSFERÊNCIA DE GESTÃO DE SERVIÇOS:** Fica transferida a gestão de serviços para a Secretaria Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano, com efeito a partir de 22/12/2022. **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Artigo 38, parágrafo único da Lei Federal 8.666/93 - **Processo nº.** 8920/2021. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **Data:** 22/12/2022. Omitido do Boletim Informativo nº 1045, de 06/01/2023

EXTRATO DE TERMO ADITIVO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

INSTRUMENTO: Terceiro Aditivo ao Contrato nº 50/2022. **PARTES:** PMSPA e TERRPLAN SERVIÇOS LTDA. **OBJETO:** Aditam a reforma e construção da Escola Municipalizada do Retiro, com o fornecimento de material e mão de obra, conforme memorial descritivo e demais anexos partes integrantes do edital. **PRAZO:** O prazo será de 02 (dois) meses. **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Artigo 57, §1º, inciso II da Lei Federal 8.666/93. - **Processo nº.** 6538/2021. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **Data:** 26/01/2023.

TERMO DE RATIFICAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

Processo: nº 13752/2022. **Objeto:** Locação de imóvel situado na Rua Fausto Ferreira Leite, lote 11, quadra E, Rua do Fogo, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação Escola Municipalizada Pequiá. **Contratado:** JOSÉ PESSOA DE ASSIS FILHO, CPF: 736.035.707-15. **VALOR:** R\$ 7.200,00 (sete mil e duzentos reais) mensal. **Fundamentação Legal:** Artigo 24, inciso X da Lei nº 8.666/93. **Secretário Municipal de Licitações, Contratos e Convênios:** Eduardo Andrade da Cruz. **Data** – 01/02/2023.

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 9563/2022

PREGÃO ELETRÔNICO Nº 07/2023

ADIAMENTO SINE DIE

Em razão do esclarecimento apresentado e ajustes necessários de itens no processo em epígrafe fica **ADIADO SINE DIE** o certame para adequações necessárias. Recomendamos a visitação diária ao Portal da Transparência para ciência de novas informações.

São Pedro da Aldeia, 02/02/2023

Aline Sodré da Silva
Pregoeira

EXTRATO DE PUBLICAÇÃO TRIMESTRAL- ATA DE REGISTRO DE PREÇOS

ATA DE REGISTRO DE PREÇOS Nº 17/2022 originada no Processo Licitatório Pregão Eletrônico nº 51/2021, Processo Administrativo nº 11075//2021. **OBJETO** Seleção da proposta mais vantajosa com o registro de preços para contratação de empresa para o fornecimento de combustível tipo GNV para a frota de veículos oficiais da Prefeitura de São Pedro da Aldeia, de acordo com as condições e demais especificações contidas no Edital e seus Anexos. **VIGÊNCIA:** 21/02/2022 a 20/02/2023. **Empresa:** AUTO POSTO ESTRELA D'ALVA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 19.109.658/0001-64, com sede à com sede social à Rodovia RJ 140, km 08, s/n, lote 114, Vinhateiro, São Pedro da Aldeia/RJ, CEP: 28942-246, representada por Ricardo Jorge Barbosa Júnior, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 10135457-9 IFF/RJ e inscrito no CPF sob o nº 081.688.117-04, e-mail: postolestreladalva@yahoo.com.br.

1. DOS PREÇOS, ESPECIFICAÇÕES E QUANTITATIVOS

1.2 - Os preços registrados, as especificações, as quantidades e as demais condições propostas são as que se seguem:

13752
92
7

Dispensa

Cancelar

Histórico

Excluir

Salvar

Enviar ao TCE

Ato se encontra na situação de **Em Elaboração** desde **10/02/2023 11:45**. Para cumprimento da **Deliberação TCE/RJ n.º 281/17**, é necessário preencher todos os

Editais ▾

Licitações e Afastamentos ▾

Contratos e Convenções ▾

HELP-DESK

[Página Inicial](#) / Nova Dispensa

SEC MUN EDUCAÇÃO SÃO PEDRO DA ALDEIA

Nº Dispensa SIGFIS *

1276969

Processo *

13752/2022

Tipologia *

Locação de Imóveis ▾

Valor *

RS

43.200,00

Dispensa por item ou lote? *

Item ▾

Fundamentação Legal *

Lei nº 8.666/93, Artigo 24, Inciso X ▾

Data da Publicação



03/02/2023

Veículo de Comunicação

Diário Oficial do Município

Url da publicação

Ordenador Responsável

CPF *

000.518.307-36

Nome *

SHEILA DE MORAES SANTOS ATALLA

Data do Ato *



01/02/2023

Responsável pela Ratificação

CPF

041.559.997-06

Nome

EDUARDO ANDRADE CRUZ

Data da Ratificação



01/02/2023

Fornecedor/Executante

Trata-se fornecedor internacional sem representante comercial no Brasil *

Não ▾

Prazo de execução (dias) *

180

Portal de Sistemas - PMSFA x Sistema Login Único x Sistema de Protocolo x SIGFIS - ATOS JURÍDICOS x

certj.tce.br/sigfis-atosjuridicos/site/admin/dispensas-inexigibilidades/dispensas/criar

Certidão Federal Co... JUCERJA - Junta Co... CNAE Entrar em sua conta SCD - Sistema Cada... PRODERU - Portal C... Emissão de Compr... Serviços - Tribunal... Poder Judiciário do... Converter PDF em...

TCE RJ SigFis - Editais/Atos Jurídicos

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

SEC MUN EDUCAÇÃO SÃO PEDRO DA ALDEIA

[Página Inicial](#) / Nova Dispensa

Dispensa


Ato se encontra na situação de Em Elaboração desde 10/02/2023 11:45. Para cumprimento da Deliberação TCE/RJ n.º 281/17, é necessário preencher todos os campos e enviar.

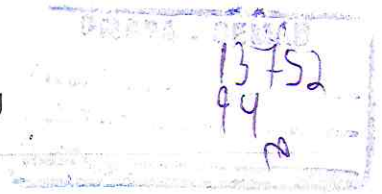
-
-
-
-
-

2 - Lote/Itens

Ações	Número Item	Descrição	Quantidade	Unidade Medi	Preço Unitário	Preço Total	Fonte de Referênc	Código de Referên	Data Referê
<input type="text" value="Q"/>	1	Locação de imóvel situado na Rua Fausto Ferreira Leite, lote 11, quadra E, Rua do Fogo, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação Escola Municipalizada Pequiá.	6	mês	R\$ 7.200,00	R\$ 43.200,00			

EST
13

 Recibo de Entrega do Ato Jurídico ao TCE-RJ



Orgão: SEC MUN EDUCAÇÃO SÃO PEDRO DA ALDEIA

Ato Enviado desde 10/02/2023 11:49. A operação de inserção de dados do Ato Jurídico foi registrada sob o Protocolo n.º 419512-2/2023. Operação realizada pelo usuário: 089.023.697-65

Ato:	Dispensa
Processo Administrativo:	13752/2022
Objeto:	Locação de imóvel situado na Rua Fausto Ferreira Leite, lote 11, quadra E, Rua do Fogo, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação Escola Municipalizada Pequiá.

Documentos contidos neste Envio

Nome	Tipo de Documento	Ato
Dispensa 04-23 Proc 13752-22 - Locação Imóvel Educaçãoassinado_10022023114716.pdf	Documento do Ato(PDF)	Principal

10/02/2023 11:49

Portal de Sistemas - PMSPA X Sistema Login Único X Sistema de Protocolo X SIGFIS - ATOS JURIDICOS X SIGFIS - ATOS JURIDICOS X

certidao.federal.co... JUCERJA - Junta Co... CNAE Entrar em sua conta SCD - Sistema Cada... PRODERJ - Portal C... Emissão de Compr... Serviços - Tribunal... Poder Judiciário do... Converter PDF em...

PRODERJ SIGFIS - Editais/Atos Jurídicos

Editar Licitações e Afastamentos Contratos e Convenções HELP-DESK

Página Inicial / Novo Contrato

SEC MUN EDUCAÇÃO SÃO PEDRO DA ALDEIA

Contrato

Ato se encontra na situação de Em Elaboração desde 10/02/2023 11:53. Para cumprimento da Deliberação TCE/RJ n.º 281/17, é necessário preencher todos os campos e enviar.

- Cancelar
- Histórico
- Excluir
- Rescisão
- Salvar
- Enviar ao TCE

2 - Responsáveis

Ações	Nome	Nº do CPF	Tipo de Responsável
<input type="checkbox"/>	JOSÉ PESSOA DE ASSIS FILHO	736.035.707-15	Representante da Contratada
<input type="checkbox"/>	SHEILA DE MORAES SANTOS ATALLA	000.518.307-36	Representante da Administração Pública
<input type="checkbox"/>	SHEILA DE MORAES SANTOS ATALLA	000.518.307-36	Ordenador de Despesas

96 13752

Portal de Sistemas - PMSPA x Sistema Login Único x Sistema de Protocolo x SIGFIS - ATOS JURÍDICOS x SIGFIS - ATOS JURÍDICOS x Converter PDF em...

certificadofederal.com.br JUCERJA - Junta Co... CNAE Entrar em sua conta SCD - Sistema Cada... PRODERJ - Portal C... Emissão de Compr... Serviços - Tribunal... Poder Judiciário do...

TCE RJ SigFis - Editais/Atos Jurídicos

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

[Página Inicial](#) / [Novo Contrato](#)

SEC MUN EDUCAÇÃO SÃO PEDRO DA ALDEIA

- Cancelar
- Histórico
- Excluir
- Rescisão
- Salvar
- Enviar ao TCE

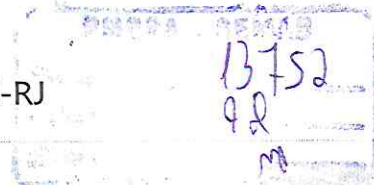
Contrato

Ato se encontra na situação de Em Elaboração desde 10/02/2023 11:53. 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"/>	- LETÍCIA ROBLES CIPRIANO DA SILVA	131.586.627-79	03/02/2023	
<input type="text" value="Q"/>	SIMONE DE SOUZA VIEIRA	024.441.147-60	03/02/2023	

947
13752
2



Orgão: SEC MUN EDUCAÇÃO SÃO PEDRO DA ALDEIA

Ato Enviado desde 10/02/2023 11:57. A operação de inserção de dados do Ato Jurídico foi registrada sob o Protocolo n.º 419524-5/2023. Operação realizada pelo usuário: 089.023.697-65

Ato:	Contrato
Número do Ato:	19/2023
Processo Administrativo:	13752/2022
Objeto:	Locação de imóvel situado na Rua Fausto Ferreira Leite, lote 11, quadra E, Rua do Fogo, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação Escola Municipalizada Pequiá.

Documentos contidos neste Envio

Nome	Tipo de Documento	Ato
Contrato 19-2023 - Processo 13752-2023 - JOSÉ PESSOA DE ASSISassinado_10022023114711.pdf	Documento do Ato(PDF)	Principal

10/02/2023 11:57



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA
Secretaria Municipal de Educação



NOMEAÇÃO DE FISCAL

Venho por meio deste, designar a servidora **LETICIA ROBLES CIPRIANO DA SILVA**, matrícula 28721 CPF nº 131.586.627-79, para exercer a **função de fiscal administrativo**, e a servidora **SIMONE DE SOUZA VIEIRA**, matrícula 38.213, CPF nº 024.441.147-60, para exercer a **função de fiscal técnico** que tem como objeto a locação de imóvel situado na Rua Fausto Ferreira Leite, lote 11, quadra E, Rua do Fogo, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação da Escola Municipalizada Pequiá.

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

FUNÇÕES COMPARTILHADAS

- Conhecer detalhadamente o termo de referência e contrato e as cláusulas neles estabelecidas;
- A pronta comunicação a autoridade superior, de qualquer irregularidade constatada na execução do instrumento contratual;
- Confeção das atas de reunião que porventura venham a ser realizadas com a empresa.

FUNÇÕES DO FISCAL ADMINISTRATIVO

- Controle da vigência dos prazos contratuais;
- Controle dos empenhos, tais como: solicitação de emissão dos empenhos, cancelamentos dos saldos não utilizados, empenhamento da despesa na troca de exercício, bloqueio orçamentário para serviços contínuos, etc.;
- Emissão / consulta das certidões de regularidade fiscal e trabalhista para liquidação das notas fiscais (Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Certificado de Regularidade do FGTS e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas);
- Conferência da autenticidade das notas fiscais, conferindo se foram indicados os valores das retenções bem como a indicação do número do convênio no corpo da nota;
- Acompanhamento do trâmite do processo de licitação quando do pedido de termos aditivos, e do processo de pagamento para juntada dos documentos formais para sua correta liquidação e pagamento;
- Elaboração do atestado de execução.

FUNÇÕES DO FISCAL TÉCNICO

- Verificação do atendimento das obrigações necessárias ao início da execução contratual, tais como: apresentação da garantia da proposta, apresentação da ART – Anotação de Responsabilidade Técnica, apresentação de projetos, etc.;
- Acompanhamento da relação de materiais e maquinários para execução dos serviços, exigindo as documentações que forem cabíveis, tais como: CRLV - Certificado de Registro e Licenciamento de Veículos, etc.;

Rua Marques da Cruz, nº 142, lojas 5 e 6, Centro - São Pedro da Aldeia/RJ
Tel.: 22 2621 - 3244



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA
Secretaria Municipal de Educação

- Solicitação da indicação formal do preposto da empresa;
- Conferência das planilhas de medições, memórias de cálculo, relatórios fotográficos e demais documentos que comprovem a execução do contrato;
- A confecção de livro diário, com registro de todas as ocorrências;
- A confecção de registros e planilhas, de controle entre o contratado e o executado / entregue;
- Acompanhamento do cronograma físico-financeiro, justificando quando da ocorrência de pequenas variações e emitindo Termo de Paralisação quando se fizer necessário;
- Atestação das respectivas notas fiscais ou documentos equivalentes, de que o objeto foi entregue na quantidade, qualidade e tempo contratados;
- Acompanhamento do lançamento da obra no Sistema Integrado de Gestão Fiscal SIGFIS;
- A emissão de pronunciamento fundamentado para a solicitação de alterações e prorrogações contratuais;
- Acompanhamento de acordos ou dissídios regionais das categorias em que se empregue mão-de-obra, exemplo: concessão de benefícios, alteração nas regras de uso de EPI – Equipamento de Proteção Individual;
- Emissão do Termo de Aceite Provisório e Definitivo do Contrato.

São Pedro da Aldeia, 03 de fevereiro de 2023.

SHEILA DE MORAES SANTOS ATALLA
Secretária Municipal de Educação

Cientes,

LETÍCIA ROBLES CIPRIANO DA SILVA
Fiscal Administrativo do Contrato

SIMONE DE SOUZA VIEIRA
Fiscal Técnico do Contrato