





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

GOVERNO MUNICIPAL  
**São Pedro da Aldeia**  
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS

SECRETARIA MUNICIPAL DE SEGURANÇA E ORDEM PÚBLICA

PMSPA  
Proc N° 13699/22  
Folha N° 02  
Rubr. 4

**PEDIDO DE MATERIAL OU SERVIÇO N° 08/2022**

Item	Quant.	UN	Ficha	Especificação	Preço Unitário	Preço Total
01	12	Mês	824	LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO DEPÓSITO PÚBLICO MUNICIPAL.	<b>RS9.000,00</b>	<b>RS108.000,00</b>
PROPRIETÁRIO: <b>JOSÉ ANTÔNIO FERREIRA DA COSTA</b>					<b>Valor Total:</b>	<b>RS108.000,00</b>
A REFERIDA LOCAÇÃO SE FAZ NECESSÁRIO, PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SEGURANÇA E ORDEM PÚBLICA.						
Data:		Responsável pela elaboração do pedido			Secretário	
06/12/2022		<i>Luiz Carlos 40466</i>			<i>[Signature]</i>	

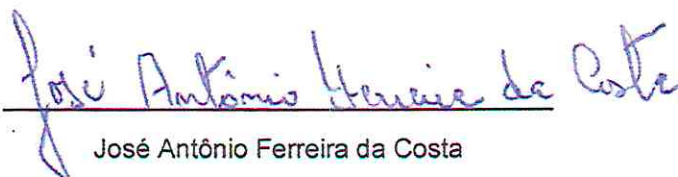
*[Signature]*  
José Maria Caderno Azevedo  
Secretário de Segurança e Ordem Pública  
Mat. 37365

PMSPA	
Proc N°	13606/22
Folha N°	02
Rubr.	1

### PROPOSTA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Eu, José Antônio Ferreira da Costa, brasileiro, divorciado, advogado, portador da identidade nº5107- expedida pela OAB-RJ, em 08/05/1973, CPF:034.073.307-15, residente à Rua João Martins, nº34, centro – São Pedro da Aldeia/RJ, venho por meio desta, encaminhar à Prefeitura Municipal de São Pedro da Aldeia/RJ, proposta de locação de imóvel de 8.582,90 m<sup>2</sup> (oito mil quinhentos e oitenta e dois metros e noventa centímetros quadrados), sendo este o lote de nº21 (vinte e um) ,com frente para a Rua Francisco Santos e fundos para a Rua Cincinato Rodrigues de Souza, com inscrição municipal sob o n.79492000, pelo valor mensal de R\$9.000,00 ( nove mil reais).

São Pedro da Aldeia, 21 de novembro de 2022.

  
José Antônio Ferreira da Costa



REGISTRO GERAL

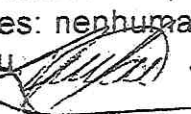
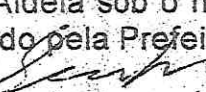
(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

MATRÍCULA N.º 21.538

Data 06 / 12 / 2010

Proc N.º 13096/2  
 Folha N.º 04  
 Rubr. J/A

**IMÓVEL:** lote nº 21 (vinte e um), integrante do desmembramento de uma área de terras situada à Rua Francisco Santos, nº 48, perímetro urbano desta cidade de São Pedro da Aldeia, RJ, com as seguintes dimensões e confrontações: medindo 8.582,90m<sup>2</sup> (oito mil, quinhentos e oitenta e dois metros e noventa centímetros quadrados), com 36,70m (trinta e seis metros e setenta centímetros) de frente que faz para a Rua Francisco Santos; nos fundos com 36,05m (trinta e seis metros e cinco centímetros), confrontando com a Rua Cincinato Rodrigues de Souza; pelo lado direito com 242,95m (duzentos e quarenta e dois metros e noventa e cinco centímetros), confrontando com os lotes nºs 01 a 20; e pelo lado esquerdo com 233,88m (duzentos e trinta e três metros e oitenta e oito centímetros), confrontando com o lote nº 22. **PROPRIETÁRIOS:** JOSÉ ANTONIO FERREIRA DA COSTA, brasileiro, divorciado, advogado, portador da carteira de identidade nº 5.107, expedida pela OAB-RJ, em 08/05/73, inscrito no CPF sob o nº 034.073.307-15, residente e domiciliado à Rua João Martins, nº 34, Centro, nesta cidade; e HAMILTON ALVES DE CARVALHO, brasileiro, casado sob o regime da comunhão de bens com Sirley Lopes de Carvalho, construtor, portador da carteira de identidade nº 439.582, expedida pelo IPF, em 16/03/67, inscrito no CPF sob o nº 104.294.687-68, residente na Rua do Fogo, neste município. **REGISTROS ANTERIORES:** L. 02 do Registro Geral sob os nºs 1 e 3-12695. Eu  auxiliar, digitei. O Registrador 

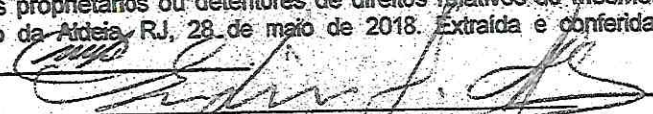
R.1-21538. (DIVISÃO). Data: 06 de dezembro de 2010. De acordo com a escritura de divisão amigável protocolada sob o nº 50.857, L. 1-C, fl. 142, em 09/11/10, lavrada neste Cartório no L. 291, fls. 186/188vº, ato 096, em 08/11/2010, sendo partes, como outorgantes e reciprocamente outorgados, os proprietários acima nomeados, o imóvel acima matriculado passou a pertencer a **JOSÉ ANTONIO FERREIRA DA COSTA**, acima qualificado, pelo valor de R\$30.000,00, valor esse unicamente para efeitos fiscais, o qual está cadastrado na P.M.S.P. Aldeia sob o nº 79492. Condições: nenhuma. **CUSTAS** R\$753,95 (valor atribuído pela Prefeitura Municipal). Eu  auxiliar digitei. O Registrador 

(R) 1 ato  
 RPX17338 JOG



Cartório 1º Ofício São Pedro da Aldeia - RJ  
**REGISTRO DE IMOVEIS**  
**CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS**

Certifico e dou fé, que esta cópia, por mim rubricada, corresponde à ficha da Matrícula nº 21.538, extraída nos termos do Art.º 19 Lei nº 6.015/73, nela constando todas as eventuais alterações, anotações, **ÔNUS REAIS, INDISPONIBILIDADES ou AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTORIAS QUE RECAIAM** sobre o imóvel, seus atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo. São Pedro da Aldeia, RJ, 28 de maio de 2018. Extraída e conferida por:

  
 Eufásio G. de Mello - Registrador

Emolumentos	R\$73,39
20% (Lei 3.217/69)	R\$14,67
5% (Lei 4.664/2005)	R\$ 3,66
5% (Lei 111/2008)	R\$ 3,66
4% (Lei 6213/2012)	R\$ 2,93
2% (Lei 6370/2012)	R\$ 1,46
ISS 3%	R\$ 2,20
<b>TOTAL</b>	<b>R\$101,97</b>

Poder Judiciário - TJERJ  
 Corregedoria Geral da Justiça  
 Selo de Fiscalização Eletrônica  
 ECMB 11294 LMN  
 Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Associação dos Registradores do Estado do Rio de Janeiro

PMSPA  
 Proc N° 13696/22  
 Folha N° 09  
 Rubr. 1

TEM SE PÚBLICA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL 02761428

USO OBRIGATORIO  
 IDENTIDADE CIVIL PARA TODOS OS FINS LEGAIS  
 (Art. 13 da Lei nº 6.906/94)



ASSINATURA DO PORTADOR

José Antonio Ferreira da Costa




OBSERVAÇÕES



**ORDEN DOS ADVOGADOS DO BRASIL**

CONSELHO SECCIONAL DO RIO DE JANEIRO  
 IDENTIDADE DE ADVOGADO

INSCRIÇÃO 5107

HOME  
 JOSÉ ANTONIO FERREIRA DA COSTA

FILIAÇÃO  
 ANTONIO FERREIRA DA COSTA  
 RITA FERREIRA DA COSTA

NATURALIDADE  
 SÃO PEDRO DA ALDEIA-RJ

DATA DE NASCIMENTO  
 24/07/1942

RG  
 00084325740 - C. N. H.

CPF  
 034.073.307-15

DOADOR DE ÓRGÃOS E TECIDOS  
 NÃO

VIA EXPEDIDO EM  
 02 14/01/2017

FELIPE DE SANTA CRUZ OLIVEIRA SCALETSKY  
 PRESIDENTE

**CARTÓRIO 2º OFÍCIO DE CABO FRIO - RJ**  
 Rua Jorge Losado, nº 751 - Centro - CEP 28907-013 - Telefax (22) 2647-4000 / 2647-6628

089066474789

AUTENTICAÇÃO - FRENTE  
 Certifico que esta cópia é a reprodução fiel do original que foi apresentado Cabo Frio 10/09/2020 Conf.: Amanda  
 Custa R\$ 9,34

MARTA TEREZINHA BATISTA CABO  
 SUBSTITUTA  
 Matr. 94/5832

EDMF 97121 SJW

Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>






# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA

Estado do Rio de Janeiro

28.909.604/0001-74

Secretaria Municipal de Fazenda

PMSPA
Proc N° 13696/22
Folha N° 06
Rubr. _____

## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS DE IPTU

Inscrição: 79492000

Número: Nº: 32628 / 2022  
Validade: 21/01/2023 11:41:00  
Processo:  
Emitente da Certidão:

### Dados do Contribuinte :

Nome: JOSE ANTONIO FERREIRA DA COSTA  
CPF/CNPJ: 034.073.307-15  
Endereço Corresp: MARCELINA PEREIRA DE SOUZA, Nº 47, Compl. —, Bairro: VILA SÃO PEDRO,  
CEP: 28941106, Município: SÃO PEDRO DA ALDEIA

### Dados do Imóvel:

Inscrição Anterior	000000150370002000
Endereço	DES NA ESTACAO, Nº
Quadra	—
Lote	0021
Complemento	—
Loteamento	DMT ESTACAO
Bairro	ESTACAO
Condomínio	
CEP	28940000
Cidade	São Pedro da Aldeia
Estado	RJ
Área Construída	0.00 m <sup>2</sup>
Área do Terreno	8582.90 m <sup>2</sup>
Valor Venal	166.250,77

A Secretaria Municipal de Fazenda

Certifica que para o imóvel de Inscrição Cadastral acima mencionado, até esta data, está quite com IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano e TSU - Taxas de Serviços Urbanos, ressalvado à Fazenda Pública Municipal o direito de cobrar quaisquer débitos que venham a ser apurados posteriormente.

A presente é a expressão da verdade.

OBSERVAÇÕES:

Código de Validação  
CCE4ECC121

Autenticação disponível no E-Gov

<https://e-gov.pmspa.rj.gov.br/>

São Pedro da Aldeia, 22 de novembro de 2022.




À Secretaria Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano.

Encaminho o p.p., para elaboração do laudo de avaliação do imóvel preterido pela Secretaria Municipal de Segurança e Ordem Pública.

Atenciosamente,

São Pedro da Aldeia, 13 de dezembro de 2022.



Ailson Rodrigues de Carvalho  
Diretor de Licitações  
Matrícula nº 38478



---

**DESPACHO**

---

**A**  
**Secretaria de Segurança e Ordem Pública**

Prezados Srs,

Segue o Laudo de Avaliação do imóvel em cumprimento aos requisitos apresentados no **Processo Administrativo nº 13695/2022**,

São Pedro da Aldeia, 20 de dezembro em 2022.

---

**Fernando Lukschal Frauches**  
**Secretário de Obras e Desenvolvimento Urbano**



# LAUDO DE AVALIAÇÃO

**OBJETO: TERRENO**

**END.: RUA FRANCISCO SANTOS Nº 48, ESTAÇÃO – SÃO PEDRO DA ALDEIA/RJ.**

## APRESENTAÇÃO / OBJETIVO / IMAGENS DO IMÓVEL OBJETO DA AVALIAÇÃO

Visa o presente parecer, avaliar um imóvel dentro dos parâmetros do Mercado Imobiliário e determinar o **valor de mercado para locação**, para atender a operação do equipamento **Depósito Municipal**. O contrato de locação, Objeto do **Processo Administrativo nº 13695/2022** é de competência da **Secretaria Municipal de Segurança e Ordem Pública** 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 avaliando é apresentado, conforme consta nos autos como sendo de propriedade de **José Antônio Ferreira da Costa**. A proposta de **locação**, apresentada à Prefeitura do Município propõe o valor de **R\$ 9.000,00 (Nove mil reais) mensais**.

O imóvel possui **área total de 8.582,90m<sup>2</sup>** e é murado em todo o seu perímetro, sem portão de acesso a veículos e pessoas, sugerindo que o portão foi substituído por alvenaria. É constituído por ampla área sem edificações, com pavimentação natural de vegetação rasteira, alguns arbustos e **1(um) indivíduo da espécie "Schinus terebinthifolia Raddi"**, popularmente conhecida como **"aroeira"**, espécie **protegida por dispositivo legal ambiental**, uma vez que se trata de espécie nativa.

Quanto ao estado de conservação, o muro do objeto do presente Laudo apresenta desgaste, uma vez que o muro está com pontos sem emboço, expulsão de material cimentício pela oxidação das ferragens e exposição de blocos de tijolo, inclusive com perfurações.

Quanto à localização geográfica, fica localizado em rua pavimentada, com iluminação pública, rede de distribuição de energia e rede de distribuição de água, ficando ainda próximo da estrutura administrativa da Prefeitura, sendo acessível por transporte público.



**FOTOS DO IMÓVEL**



[assinatura]



## METODOLOGIA

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.

## PESQUISA DE MERCADO

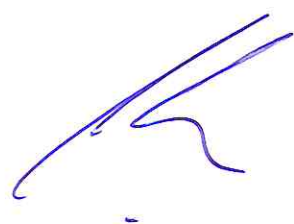
A pesquisa de mercado realizada no mês de **dezembro de 2022**, não coletou amostras suficientes de locação de terrenos, o que direcionou o presente Laudo a utilizar como referência a prática de mercado que leva em consideração como **valor de aluguel do imóvel a variação percentual entre 0,5% a 1% do valor de venda do imóvel**, sendo considerado para este Laudo o valor mínimo da variação.

A pesquisa de mercado de imóveis à venda, permitiu a obtenção de **7 (sete) amostras de imóveis com o mesmo perfil**, destacando-se, entretanto, a **baixa oferta de imóveis com o mesmo perfil na região**, a saber:

[assinatura]

A pesquisa de mercado de imóveis à venda, permitiu a obtenção de **7 (sete) amostras de imóveis com o mesmo perfil**, destacando-se, entretanto, a **baixa oferta de imóveis com o mesmo perfil na região**, a saber:

Nº	Bairro	Fonte da Pesquisa	m <sup>2</sup>	Valor Venda	Valor de Locação (0,5% do valor de venda)
1	Baixo Grande	Portal mgfimóveis	2.300,00	R\$1.800.000,00	R\$9.000,00
2	Baixo Grande	Portal Imovelweb	7.361,00	R\$6.900.000,00	R\$34.500,00
3	Campo Redondo	Portal mgfimóveis	1.298,00	R\$1.200.000,00	R\$6.000,00
4	Campo Redondo	Portal mgfimóveis	48.300,00	R\$7.728.000,00	R\$38.640,00
5	Baixo Grande	Portal mgfimóveis	7.361,00	R\$8.000.000,00	R\$40.000,00
6	Baixo Grande	Portal Vivareal	2.000,00	R\$2.000.000,00	R\$10.000,00
7	Vinhateiro	Portal Vivareal	2.062,00	R\$210.000,00	R\$1.050,00




### QUADRO DE AMOSTRAS - CORREÇÃO DE VALORES

Nº	Bairro	Fonte da Pesquisa	Valor de Locação (0,5% do valor de venda)	m <sup>2</sup>	% Área da Amostra/ Área Imóvel Avaliando	Fator de Correção*	Valor Corrigido (TCE/RJ)
1	Baixo Grande	Portal mgfimóveis	R\$9.000,00	2.300,00	26,80%	0,07	R\$9.602,94
2	Baixo Grande	Portal Imovelweb	R\$34.500,00	7.361,00	85,76%	0,11	R\$38.198,55
3	Campo Redondo	Portal mgfimóveis	R\$6.000,00	1.298,00	15,12%	0,04	R\$6.226,85
4	Campo Redondo	Portal mgfimóveis	R\$38.640,00	48.300,00	562,75%	0,70	R\$65.820,67
5	Baixo Grande	Portal mgfimóveis	R\$40.000,00	7.361,00	85,76%	0,11	R\$44.288,18
6	Baixo Grande	Portal Vivareal	R\$10.000,00	2.000,00	23,30%	0,06	R\$10.582,55
7	Vinhateiro	Portal Vivareal	R\$1.050,00	2.062,00	24,02%	0,06	R\$1.113,06

**Valor Total Corrigido das Amostras (De Acordo com Parâmetros do TCE/RJ): R\$175.832,81**

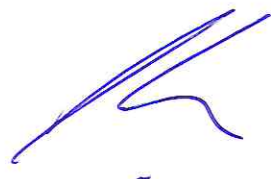
### EVOLUÇÃO DOS CÁLCULOS

#### 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/M<sup>2</sup>

Nº	Bairro	Fonte da Pesquisa	Valor Corrigido (TCE/RJ)	m <sup>2</sup>	Valor/M <sup>2</sup>
1	Baixo Grande	Portal mgfimóveis	R\$9.602,94	2.300,00	R\$4,18
2	Baixo Grande	Portal Imovelweb	R\$38.198,55	7.361,00	R\$5,19
3	Campo Redondo	Portal mgfimóveis	R\$6.226,85	1.298,00	R\$4,80
4	Campo Redondo	Portal mgfimóveis	R\$65.820,67	48.300,00	R\$1,36
5	Baixo Grande	Portal mgfimóveis	R\$44.288,18	7.361,00	R\$6,02
6	Baixo Grande	Portal Vivareal	R\$10.582,55	2.000,00	R\$5,29
7	Vinhateiro	Portal Vivareal	R\$1.113,06	2.062,00	R\$0,54

**Total: R\$ 27,37**

### 3) MÉDIA ARITMÉTICA DOS VALORES CORRIGIDOS, CONSIDERADO O VALOR/M<sup>2</sup>

$$\frac{\text{Soma do valor do m}^2 \text{ das Amostras} = \text{R\$ } 27,37}{\text{N}^\circ \text{ de amostras} = 7} = \text{R\$ } 3,91/\text{m}^2$$

$$\text{Área total do Imóvel} \times \text{Valor Médio do m}^2 = 8.582,90 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 3,91 = \text{R\$ } 33.561,83$$

### 4) MÉDIA HOMOGENEIZADA DOS VALORES CORRIGIDOS, CONSIDERANDO O VALOR/M<sup>2</sup>

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:

$$\frac{\text{Soma do valor do m}^2 \text{ 5 Amostras} = \text{R\$ } 20,82}{5 \text{ amostras}} = \text{R\$ } 4,16/\text{m}^2$$

$$\text{Área total do Imóvel} \times \text{Valor Médio do m}^2 = 8.582,90 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 4,16 = \text{R\$ } 35.731,98$$

**Obs.:** Excluídas as Amostras 07 (Amostras de menor valor) e 05 (Amostra de maior valor).

### 5) MÉDIA PONDERADA DOS VALORES CORRIGIDOS, CONSIDERANDO O VALOR/M<sup>2</sup>

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:

$$\text{Valor/m}^2 \text{ Média Aritmética} - 20\% = \text{R\$ } 3,91 - 20\% = \text{R\$ } 3,13$$

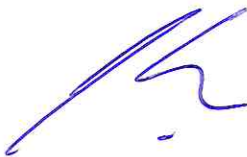
$$\text{Valor/m}^2 \text{ Média Aritmética} + 20\% = \text{R\$ } 3,91 + 20\% = \text{R\$ } 4,69$$

**Obs.:** Foram excluídas as amostras 02, 03, 04, 05, 06 e 07.

Sendo assim, temos:

$$\frac{\text{Soma do valor do m}^2 \text{ de 1 Amostras} = \text{R\$ } 4,18}{1 \text{ amostras}} = \text{R\$ } 4,18/\text{m}^2$$

$$\text{Área total do Imóvel} \times \text{Valor Médio do m}^2 = 8.582,90 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 4,18 = \text{R\$ } 35.835,26$$





## CONCLUSÃO

O valor médio estimado do imóvel (1% de arredondamento) = R\$ 36.193,61

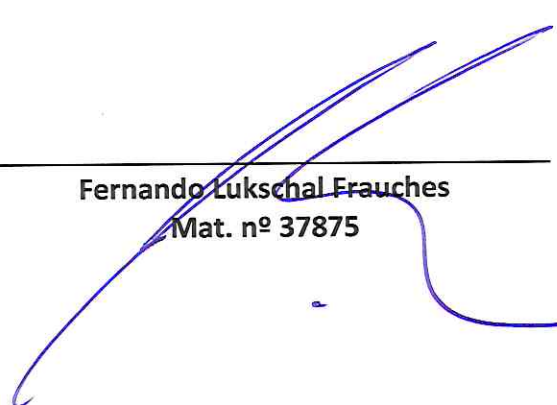
Limite Inferior: R\$ 32.574,25 (variação até o máximo inferior de 10%)


Limite Superior: R\$39.812,97 (variação até o máximo superior de 10%)


**VALOR ARREDONDADO ARBITRADO: R\$ 32.000,00**

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

São Pedro da Aldeia/RJ, 20 de dezembro de 2022.

  
Fernando Lukschal Frauches  
Mat. nº 37875

  
Fabiano Scovino da Silva  
Mat. nº 38049

  
Leonardo José da Silva Antunes  
Mat. nº 38315



RJ > Terreno / Lote > São Pedro da Aldeia > Baixo Grande

## Terreno - Baixo Grande - São Pedro da Aldeia

13695122

18

@

📍 Baixo Grande, São Pedro da Aldeia - RJ

Cód. 297615804

Atualizado há mais de 1 mês



Terreno Residencial à venda, Passagr

R\$ 900.000

### Terreno / Lote à venda

PREÇO  
**R\$ 1.800.000**

📏 2.300m<sup>2</sup> de Área

IPTU  
R\$ 3.000

Imóvel Novo Serviços ▾



● venda

**R\$ 6.900.000**

Terreno · 7361m<sup>2</sup>




13695122  
19  
@

RUBRICO

Você precisa de um crédito?

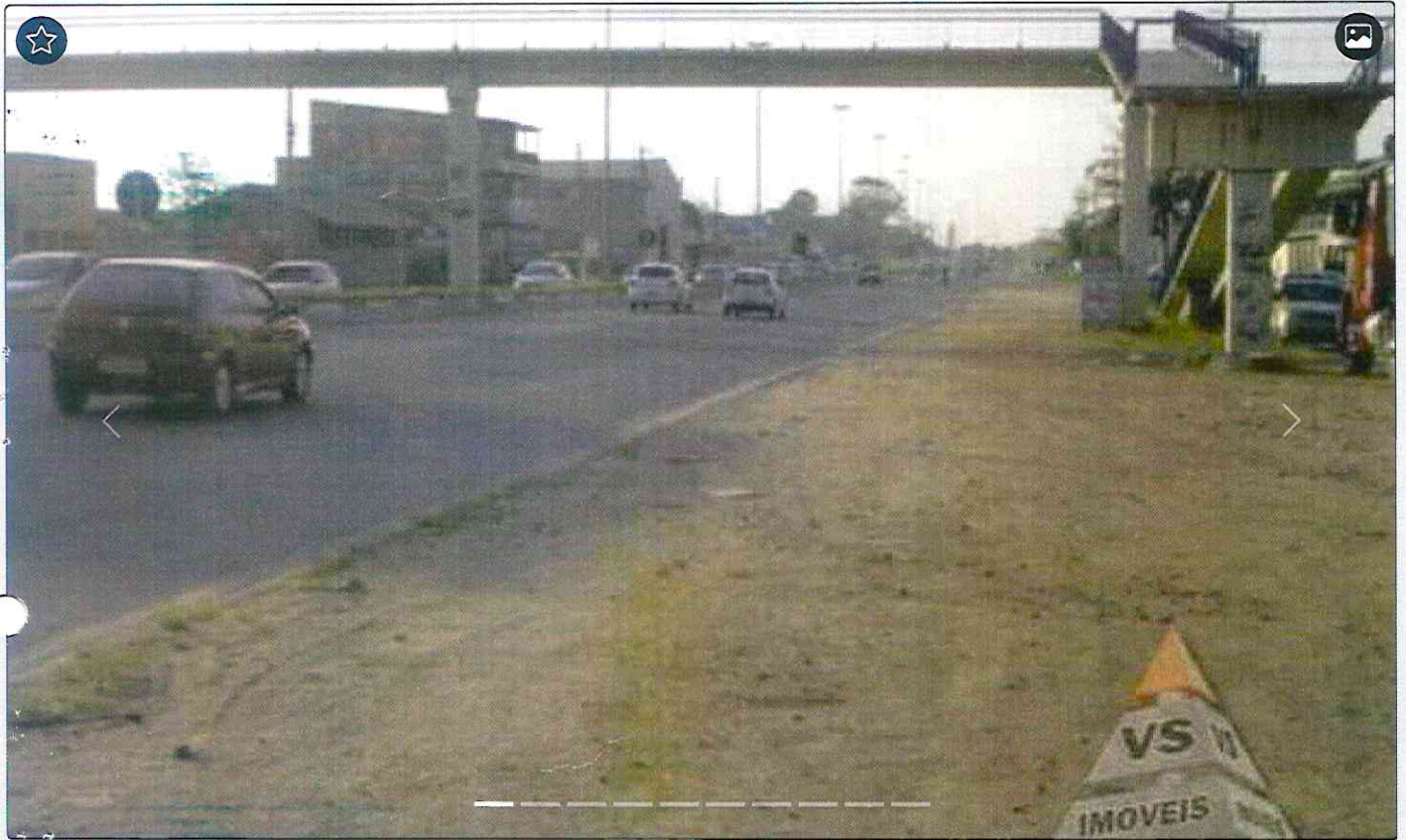
 **Financiamento a partir de R\$44.852**

**Imovelweb** > Terrenos > Comprar > Rio De Janeiro > São Pedro da Aldeia > Baixo Grande >  
Terreno à venda, 7361 m<sup>2</sup> por R\$ 6.900.000,00 - Baixo Grande - São Pedro da Aldeia/RJ

 Publicado há mais de 1 ano

## Terreno à Venda, 7361 m<sup>2</sup> Por R\$6.900.000 - Baixo Grande - São Pedro Da Aldeia/rj

RJ-140 0, Baixo Grande, São Pedro da Aldeia  [Ver no mapa](#)



RJ > Terreno / Lote > São Pedro da Aldeia > Campo Redondo

## Oportunidade Terreno - Campo Redondo - STA013

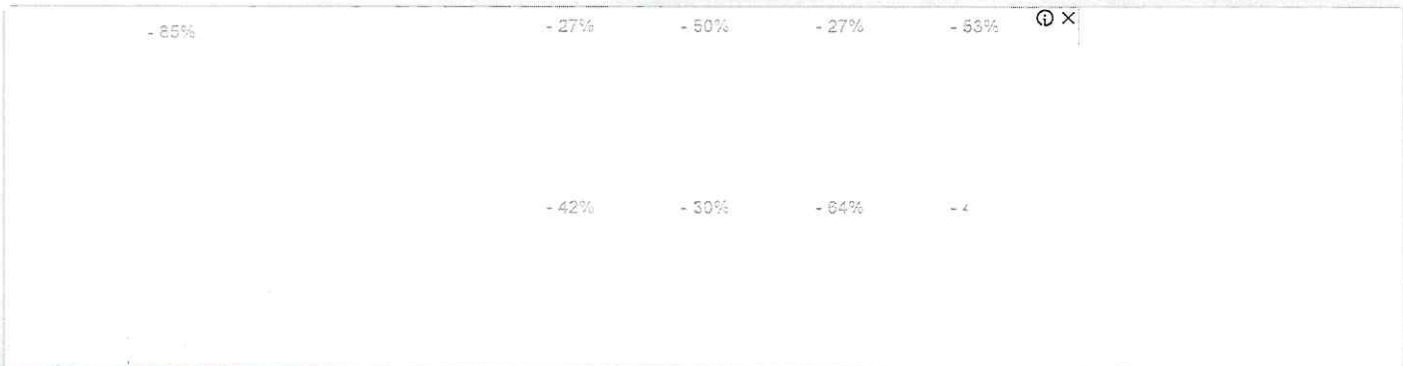
📍 Campo Redondo, São Pedro da Aldeia - RJ

Cód. 252810173

Atualizado há mais de 1 mês



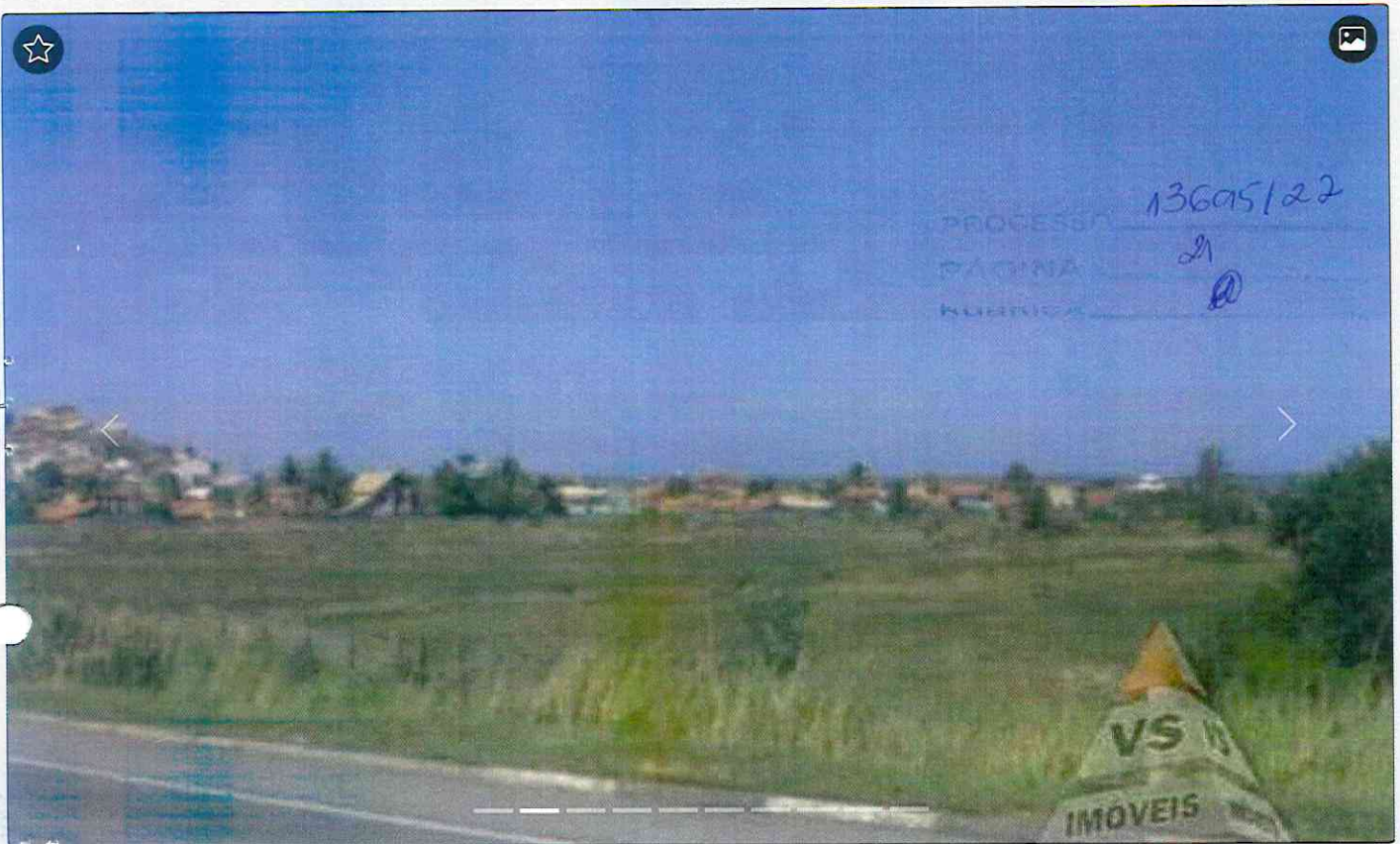
PROCESSO  
13695/22  
20  
@



### Terreno / Lote à venda

PREÇO  
**R\$ 1.200.000**

📏 1.298m<sup>2</sup> de Área



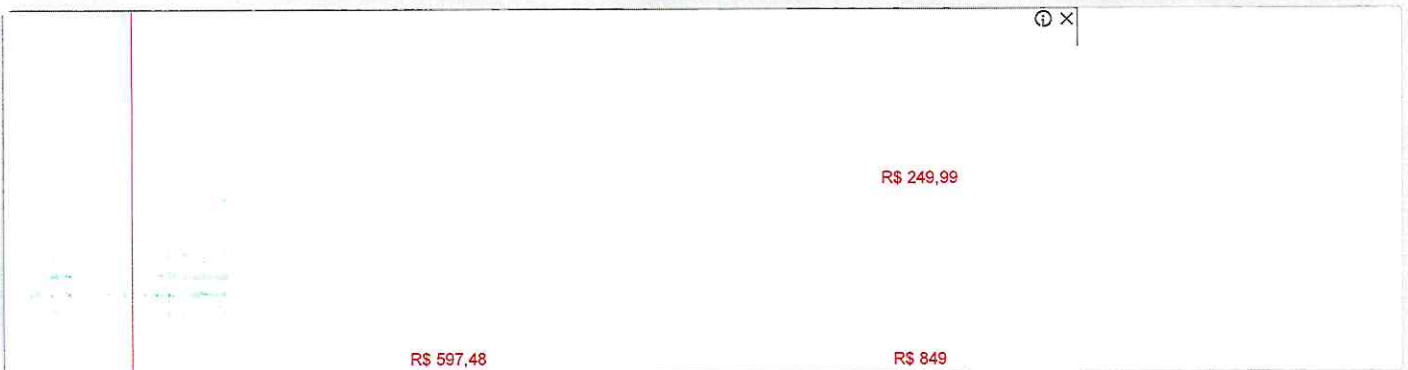
RJ > Terreno / Lote > São Pedro da Aldeia > Campo Redondo

## Terreno Campo Redondo - São Pedro da Aldeia - STA054

📍 Campo Redondo, São Pedro da Aldeia - RJ

Cód. 253044634

Atualizado há mais de 1 mês



### Terreno / Lote à venda

PREÇO  
**R\$ 7.728.000**

📏 48.300m<sup>2</sup> de Área

CONDOMÍNIO  
R\$ 85



RJ > Terreno / Lote > São Pedro da Aldeia > Baixo Grande

## Terreno para Investimento - Campo Redondo STA061

📍 Baixo Grande, São Pedro da Aldeia - RJ

Cód. 252601877

Atualizado há mais de 1 mês



<p>Terreno Residencial à venda, Passagem, Cabo Frio - RJ</p> <p><b>R\$ 900.000</b></p>	<p>Cobertura com 4 quartos em Passagem, Cabo Frio - RJ</p> <p><b>R\$ 840.000</b></p>
--	--

### Terreno / Lote à venda

PREÇO  
**R\$ 8.000.000**

📏 7.361m<sup>2</sup> de Área



12 fotos

Início / Venda / ... / Baixo Grande

### Lote/Terreno à Venda, 2000 m² por R\$ 2.000.000

Baixo Grande, São Pedro da Aldeia - RJ

[VER NO MAPA](#)

COD. TE0158

2000m²

Não informado

[SOLICITAR](#)

Não informado

[SOLICITAR](#) Não informado

[SOLICITAR](#)

Terreno à venda, 2000 m² - Baixo Grande - São Pedro da Aldeia/RJ

Chegou a hora de empreender e construir.

Ótimo terreno no bairro Baixo Grande a poucos metros da ponte Wilson Mendes. São dois terrenos com 2.000 m², cada terreno possui 1.000 m². Terreno com ótima localização. O primeiro terreno possui um enorme galpão e nos fundos uma casa em construção. O segundo terreno possui um enorme espaço livre e uma casa com diversos quartos e banheiros.

PROCESSO 13695122  
 PÁGINA 23  
 RUBRICA

COMPRA

**R\$**  
**2.000.000**

Condomínio [SOLICITAR](#)

IPTU R\$ 3.500

**ANUNCIANTE**  
 SIM  
 CONSULTORIA  
 IMOBILIÁRIA,  
 EMPRESARIAL E  
 MALL



[Contato por](#)

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#).

Entendi



3 fotos

Início / Venda

### Lote/Terreno à Venda, 2062 m² por R\$ 210.000

Rua D - Vinhateiro, São Pedro da Aldeia - RJ

[VER NO MAPA](#)

COD. TE0061

2062m²

Não informado

[SOLICITAR](#)

Não informado

[SOLICITAR](#)

Não informado

[SOLICITAR](#)

Terreno à venda, 2062 m² por R\$ 210.000 - Vinhateiro - São Pedro da Aldeia/Rio de Janeiro

Vendo terreno de 2062m² em loteamento Por do Sol.

Documentação ok. -

[Ler mais](#)

PROCESSO 13695/22  
 PÁGINA 24  
 RUBR COMPRA

R\$  
**210.000**

Condomínio Não informado

IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE  
 IMOBILIÁRIA  
 GABISA



[Contato por](#)

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#).


[Entendi](#)



A: SECRETARIA DE PESSOAS

PARA ANÁLISE E PARCELAR  
QUANTO AO DESPACHO DA FOLHA Nº 10.  
E de: 09/01/2023

  
José Maria Cadimo Azêvedo  
Secretário de Segurança e Ordem  
Mat. 37865

PMSPA
Proc. N° 13655/22
Folha. N° 25
Rubrica 

A  
ENG. LAIZ  
PARA ANÁLISE E PARCELAR QUANTO AO DESPACHO RETRO.

em, 09/01/2023

  
Delci Silva Nogueira  
MAT: 38035

A SESORP

~~Em caso de necessidade de corte de qualquer indi-  
viduo cartório, o requerente deverá abrir processo no pre-  
tório da prefeitura, solicitando a supressão dos indi-  
viduos.~~

em, 09/01/2023.

  
Laiz Estéfane Queiroz da Silva  
MAT: 38040  
Assessor

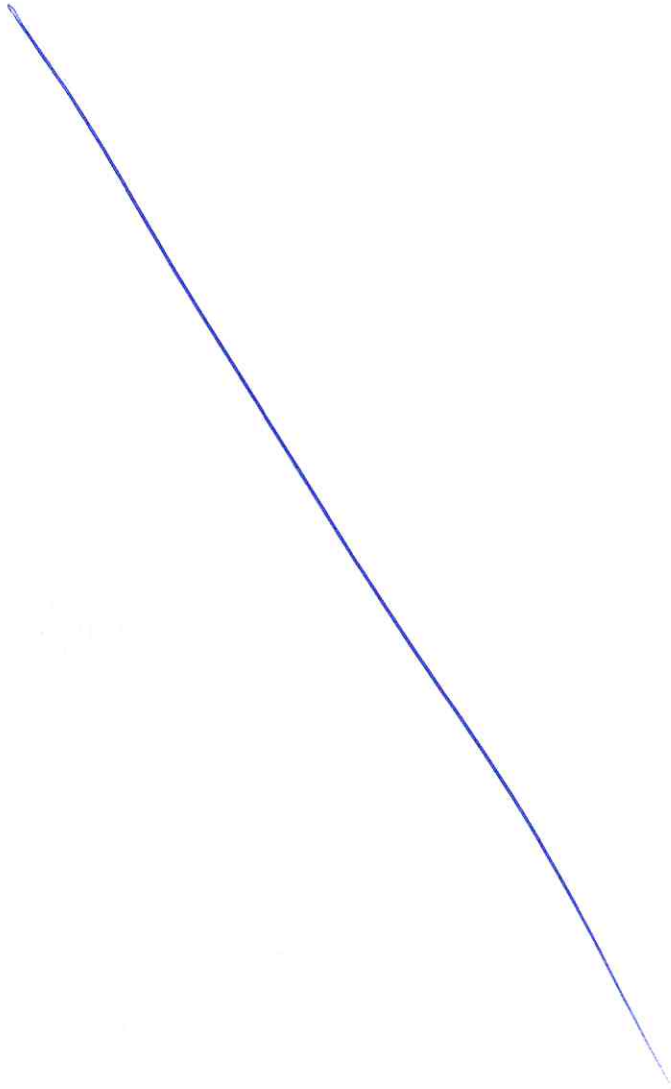
concluido

A SESORP

Tendo em vista a existência de um processo 6314/22 com o objetivo de solicitar autorização para corte de árvores. Solicito que o requerente cumpra a exigência de apresentar um inventário florestal da área em questão.

Em, 09/01/2023

Laiz Estéfane  
Queiroz da Silva  
MAT: 38040  
Assessor



São Pedro da Aldeia, 10 de janeiro de 2023.

DECLARAÇÃO

Proc Nº	13695/2022
Folha Nº	26
DATA	8

Ref.Proc.n.13695/2022

Assunto: Pedido de Material ou Serviço/Locação de Imóvel destinado ao depósito Público Municipal

JOSÉ ANTONIO FERREIRA DA COSTA, brasileiro, divorciado, advogado, inscrito na OAB/RJ sob o nº 5.107 e inscrito no CPF sob o nº 034.073.307-15, residente e domiciliado na Rua José Bonifácio, nº68, Apto 506, Centro, Cabo Frio, Rio de Janeiro – CEP: 28900-000, na condição de PROPRIETÁRIO do seguinte imóvel: lote 21, integrante do desmembramento de uma área de terras à Rua Francisco Santos, n.48, perímetro urbano desta cidade de São Pedro da Aldeia, com as seguintes dimensões e confrontações: 8.582,90 m<sup>2</sup>, com 36,70 m de frente faz para a Rua Francisco Santos; nos fundos com 36,05, confrontando com a Rua Cincinato Rodrigues de Souza; pelo lado direito com 242,95m, confrontando com os lotes n.01 à 20; e pelo lado esquerdo com 233,88m, confrontando com o lote n.22, conforme cópia da Certidão de Ônus, em anexo, registrado sob a matrícula n.21.538, vem, em atenção ao despacho de fls.25, vem, respeitosamente, INFORMAR que não existe mais interesse no CORTE DE ÁRVORES, ora requerido junto ao Proc.n.6314/2022.

  
JOSE ANTONIO FERREIRA DA COSTA  
OAB/RJ: 5.107  
CPF: 034.073.307-15

DESPACHO

SALPS - M M S P A
Proc Nº 13695/2022.
Folha Nº 24
Fls

À SESORP,

Conforme declaração anexa às fls. nº 26, o Sr. José Antônio Ferreira da Costa, proprietário do imóvel, localizado na Rua Francisco Santos nº48, Estação, afirma não ter mais interesse em realizar o corte das árvores existentes no lote.

Sendo assim, no caso de necessidade de corte pelo locatário, faz-se necessário uma solicitação para análise e parecer pela Secretaria de Meio Ambiente e Pesca.

Em, 11 de janeiro de 2023.

Laiz Estéfane  
Queiroz da Silva  
MAT: 38040  
Assessor

Laiz Estéfane Queiroz da Silva  
Assessora IV  
Matrícula: 38.040

À SECAD

Considerando que eventual necessidade de corte pode ser feita após o projeto, em caminho o p.p. para promequeimento.

16/01/23

Diego Alves de Amaral  
Secretário Adjunto de Segurança e Ordem Pública  
Mat 28710



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

A SECGOV:  
PROCESSO nº 13.695/22.  
REQUERENTE: SEC. ORDEM PÚBLICA.  
ASSUNTO: LOCAÇÃO DE ÁREA (BAIRRO ESTAÇÃO).



**DESPACHO**

Senhor Secretário de Governo, considerando a necessidade de conveniência e oportunidade do Ato Administrativo em espécie – contratação direta de locação de imóvel não-residencial na forma do inciso X, art. 24, da Lei 8.666/93 - , e principalmente em vista do conteúdo de *laudo de avaliação* (fls. 10), que indica literalmente: “desgaste, perfurações, oxidação” , vislumbro a hipótese de indicação de resolução desse ponto de conservação haja vista que a destinação do imóvel é para guarda de bens móveis, logo, inafastável a segurança patrimonial.

Destarte, também deve ser enfrentada a questão de obra física, porquanto imprescindível sob a ótica do zelo patrimonial uma área despida de apoio físico mínimo, como por exemplo: trancamento e abertura do portão, iluminação, controle de frota e pessoas; onde de armazenará as chaves dos veículos com segurança; qual o ambiente mínimo para o servidor(res) que lá vão laborar (sala, refeição, sanitário), como elenca a NR-15.

Por fim, destaco que semanalmente os equipamentos/imóveis da PMSPA vem sofrendo com atos ilícitos e/ou vandalismo, cuja obrigação e planejamento cabem a nós gestores da Urbe Adeense para evitar de forma eficaz qualquer dano, razão pela qual peço a reavaliação e indicativo de resolução – antes da despesa com a locação - dos possíveis problemas no curso da pretendida locação.

São Pedro da Aldeia, 19 de janeiro de 2023.

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

Δ SEMOD

Encaminho o p.p. para conhecimento e avaliações, em especial verificações quanto ao cumprimento da alínea "d", do item 2.1 de cláusula Segunda.

Após, solicito a elaboração de projeto visando a construção de instalações para implantação do depósito público municipal e garagem de frota municipal.

09/02/23

  
Diego Alves do Amaral  
SECRETÁRIO DE SEGURANÇA E ORDEM PÚBLICA  
Mat. 32310



**SECRETARIA MUNICIPAL DE SEGURANÇA E ORDEM PÚBLICA**

S M S P A	
Proc. Nº	13695/18
Folha Nº	29
Rúbrica	

À SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO.

Encaminhamos o p.p para aprovação do Comitê Gestor, após à Secretaria Adjunta de Licitações, Contratos e Convênios para prosseguimento.

Diego Alves do Amaral  
SECRETÁRIO DE SEGURANÇA E ORDEM PÚBLICA  
Mat. 38310

São Pedro da Aldeia, 27 de fevereiro de 2023.

**DIEGO ALVES DO AMARAL**  
Secretário Municipal de Segurança e Ordem Pública  
Matricula:38310



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**SÃO PEDRO DA ALDEIA**

**COMITÊ GESTOR DE GASTO PÚBLICO**

PROC. nº 13695/22

FLS. 30

RUBRICA: f

São Pedro da Aldeia, 24 / 02 / 23.

PARECER PROCESSO: 13695 / 12022

Considerando o Decreto nº 003, de 07 de janeiro de 2021, que institui o Comitê Gestor de Gasto Público.

Considerando o Art. 1 § 2º do Decreto nº 003, de 07 de janeiro de 2021, o presente parecer é de caráter vinculativo.


Considerando a reunião realizada nesta data, o Comitê Gestor entende que o processo mencionado reúne as condições necessárias (econômico/orçamentária/financeira) para o seu regular prosseguimento, devendo ser respeitada a Legislação vigente.

Deliberamos, FAVORAVELMENTE ao prosseguimento.

  
Paulo Cesar de Souza  
Coordenador

  
Renaldo Martins Barreto  
Membro

  
Marcelo Ribeiro de Souza  
Membro

  
Danielle de S. Soares Prudente  
Membro 329105

  
Luiz Fernando Gomes Junior  
Membro

  
Peter Charles Samerson  
Membro





PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**SÃO PEDRO DA ALDEIA**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO  
E GESTÃO

PROC. Nº	13695/22
FLS	31
RUBRICA	

**DECLARAÇÃO DE INDICAÇÃO DE DISPONIBILIDADE  
ORÇAMENTÁRIA PA 13.695/2022**

Para fins do disposto no artigo 16 da Lei Complementar Federal nº. 101, de 04/05/2000, declaro que as despesas a serem incorridas no **Processo Administrativo nº 13.695/2022**, apresenta adequação orçamentária e financeira com o corrente orçamento aprovado, bem como compatibilidade com o Plano Plurianual de Ação Governamental 2022/2025, com base na Lei Orçamentária Anual 2023, e Lei das Diretrizes Orçamentárias 2023, c/c os dispositivos da Lei de Responsabilidade Fiscal nº. 101/2000, que a Secretaria Municipal de Segurança e Ordem Pública possui disponibilidade orçamentária para cobrir as despesas.

A despesa será custeada pela dotação orçamentária do exercício corrente e subsequentes:

**14 - SECRETARIA MUNICIPAL DE SEGURANÇA E ORDEM PÚBLICA**


**Programa de Trabalho:** 06.122.001.2.135 - Manutenção das Atividades Administrativas – SEORP – Ficha: 2193

**Elemento de Despesa:** 3.3.90.36.14.00 - LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

**Fonte de Recursos:** 1500 – RECURSO ORDINÁRIO

Ao DELIC para providências

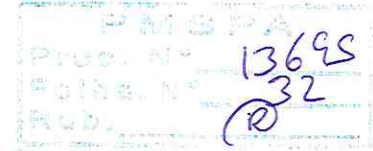
São Pedro da Aldeia, em 27 de fevereiro de 2023

  
38310  
**DIEGO ALVES DO AMARAL**  
Secretário Municipal de Segurança e Ordem Pública



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO PEDRO DA ALDEIA

Rua Marques da Cruz, 61  
Centro  
São Pedro da Aldeia - RJ



## Requisição de Materiais e/ou Serviços

Nº 157/2023

Processo Adm. 13695/2022	Espécie: LOCAÇÃO DE IMÓVEL	Data Solicitação 21/03/2023
-----------------------------	-------------------------------	--------------------------------

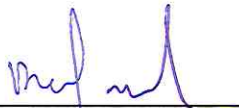
### Dados do Solicitante:

Nome do Solicitante DIEGO ALVES DO AMARAL	Centro de Custo SECRETARIA MUNICIPAL DE SEGURANÇA E OF	Local de Trabalho SEORP - SECRETARIA MUNICIPAL DE ORDEM
--	---	--

Item	Cód. - Material / Serviço	Tipo/Grupo	Un.	Qtde
1	2187012 - locação de imóvel de 8.582,90m <sup>2</sup> (oito mil quinhentos e oitenta e dois metros e noventa centímetros quadrados), sendo este lote de nº 21 (vinte e um), com frente para a Rua Francisco Santos e fundos para a Rua Cincinato Rodrigues de Souza, com inscrição municipal sob o n.79492000	Srv. Pessoa F LOCAÇÃO DE IMOVEIS	MS	12,0000

Descr.:

### Justificativa:

  
\_\_\_\_\_  
Servidor Responsável





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO PEDRO DA ALDEIA

Rua Marques da Cruz, 61  
Centro  
São Pedro da Aldeia - RJ

Processo: 13695  
Data: \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_  
Folha: 33  
Rubrica:

## Cotação de Preços (Consolidado - Média)

Nº: 48/2023

Processo adm 13695/2022    Data da Cotação 21/03/2023    a    Coef. de Variação 50,00 %    Arredondamento 2 casas decimais    Natureza da Despesa Serviços Pessoa Física - 339036

Objeto de Coleta  
LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Item: 1    locação de imóvel de 8.582,90m<sup>2</sup> (oito mil quinhentos e oitenta e dois metros e noventa centímetros quadrados), sendo este lote de n° 21 (vinte e um), com frente para a Rua Francisco Santos e fundos para a Rua Cincinato Rodrigues de Souza, com inscrição municipal sob o n.79492000

Fornecedor(s):	Marca:	Unid:	Qtde:	Valor Unit:
JOSÉ ANTONIO FERREIRA DA COSTA		MS	12,00	9.000,0000
			Minimo: >	9.000,0000
			Máximo: >	9.000,0000
			Média Aritmética: >	9.000,0000
			Mediana: >	9.000,0000
			Coefficiente de Variação: >	0.00 %
			Método Utilizado: >	Média Aritmética
			Preço Pesquisado: >	9.000,0000
			Preço Pesquisado Total: >	108.000,00

### Resumo - Lançamentos (por Tipo Produto)

Total Médio M. Consumo:	R\$0,00
Total Médio M. Permanente:	R\$0,00
Total Médio O. Instalações:	R\$0,00
Total Médio Serviços:	R\$0,00
Total de Preços Médios:	R\$108.000,00

### Resumo - Participantes

Código 195895    Fonte de Pesquisa JOSÉ ANTONIO FERREIRA DA COSTA

CNPJ / CPF  
03407330715

Rafael Santos Oliveira  
Encargado, Contratos e Convênios  
P.O. 127 A - Aldeia, SP-403

\*D significa que o valor ofertado, está muito discrepante dos valores ofertados pelas outras empresas.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA  
DEPARTAMENTO DE COMPRAS E SUPRIMENTOS


PMSPA / SECAD	
Proc. nº	13695
Folha nº	34
Rub	10

São Pedro da Aldeia, 21 de março de 2023.

**PROCESSO: 13695/2022**

Ao Decof.

Encaminho presente processo para elaboração da reserva orçamentaria.

  
Rafael dos Santos Olivera  
Matrícula: 37903  
PMSPA - Mat. 37903



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA

AV. MARQUES DA CRUZ, 61  
CENTRO  
SÃO PEDRO DA ALDEIA - RJ  
CNPJ: 28.909.604/0001-74

Processo: 13695/22

Data: 21/03/23

Folha: 35

Rúbrica:

## NOTA DE RESERVA

Processo: 13695/2022	Numero: 117/2023	Data: 21/03/2023
<b>Classificação Orçamentária</b>		
Cód. Reduzido: <b>2193</b>		
Secretaria:	17	SECRETARIA MUNICIPAL DE SEGURANÇA E ORDEM PÚBLICA
Unidade:	170000	SECRETARIA DE SEGURANÇA E ORDEM PÚBLICA
Projeto/Atividade:	2135	Manutenção das Atividades Administrativas - SEORP
Função:	06	SEGURANÇA PÚBLICA
Sub-Função:	122	ADMINISTRAÇÃO GERAL
Programa:	001	APOIO NA GESTÃO ADMINISTRATIVA
Elem. de Despesa:	3390361400	LOCAÇÃO DE IMÓVEIS
Fonte de Recurso:	1500	RECURSOS ORDINÁRIOS - IMPOSTOS
Solicitante:	Favorecido:	
<b>Motivo:</b>		
Referente reserva de dotação para locação de imóvel destinado ao depósito público municipal.		
Saldo Anterior: R\$108.000,00		Saldo Atual: R\$0,00
Valor Reservado: R\$108.000,00	Valor Por Extenso: cento e oito mil reais	
DECLARO QUE FOI FEITO A RESERVA DA DESPESA:		
 <b>Tatiana Martins</b> Execução Orçamentária DECOF Contadoria Geral SEFAZ Matr 38449		





## MINUTA DE CONTRATO DE LOCAÇÃO

PROPA - SEMAN
Processo nº 13695
Auto nº 36
Data: A

**PROCESSO Nº 13695/2022**  
**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 SEGURANÇA E ORDEM PÚBLICA, O SR, **XXXXXXXXXX**, **XXXXX**, PORTADOR DA CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº **XXXXXXX** E CPF Nº **XXXXXXXXXX**; ORA DENOMINADO **LOCATÁRIO**, E DE OUTRO LADO O SR. **XXXXXXXXX**, **XXXXXXX**, RG Nº: **XXXXXXX**, C.P.F. Nº: **XXXXXX**, ORA DENOMINADO **LOCADOR**, SOB AS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES ABAIXO ENUMERADAS, SUJEITANDO-SE OS MESMOS ÀS NORMAS DA LEI Nº: 8.666/93.

### CLÁUSULA PRIMEIRA:

O presente Contrato tem como objeto a Locação de imóvel de 8.582,90 m<sup>2</sup> (oito mil, quinhentos e oitenta e dois metros e noventa centímetros quadrados), sendo este o lote o lote de nº 21 (vinte e um), com frente para a Rua Francisco Santos e fundos para a Rua Cincinato Rodrigues de Souza, com inscrição municipal sob o nº 79492000 para fins de instalação do Depósito Público Municipal.

### CLÁUSULA SEGUNDA:

O prazo da presente locação terá início em xx/xx/2023, pelo período de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado com base no artigo 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93.

### CLÁUSULA TERCEIRA:

O Locatário pagará ao Locador a importância mensal de R\$ 9.000,00 (nove mil reais), que será paga até o quinto dia útil de cada mês, subsequente ao vencimento, totalizando o valor de R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais).

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

23 MAR 2023



Dr. Roberto Magalhães C. Pereira  
UNIVERSIDADE  
PUNHOÇA



13695  
37  
2

**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 Segurança e Ordem Pública.

**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.



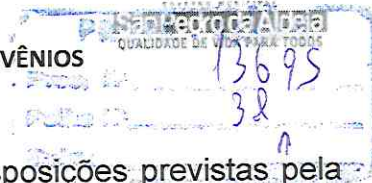
UNIVERSITY OF  
SOUTH AFRICA

23 MAR 2013

LIBRARY  
123456789



Dr Roberto Magalhães C. Pereira  
UNIVERSITY OF  
SOUTH AFRICA



**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 2022.

\_\_\_\_\_  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA  
Secretário (a) Municipal de Segurança e Ordem Pública  
O(A) Sr.(ª) XXXXXXXXXXXXXXXX  
Locatário

\_\_\_\_\_  
XXXXXXXXXXXXXXXXXX  
Locador

TESTEMUNHAS:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

23 ESTE 1

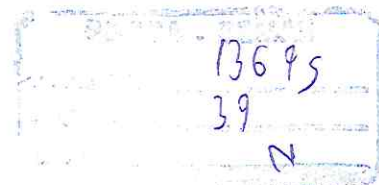


Dr. Roberto Magalhães C. Pereira  
Coordenador do  
Programa



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

GOV. MUNICIPAL  
São Pedro da Aldeia  
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS



À PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO (PROGER)

Referência: Processo nº 13695/2022

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

Em 21/03/2023

**Ailson Rodrigues de Carvalho**  
Secretário Municipal Adjunto de Licitações, Contratos e Convênios





PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**SÃO PEDRO DA ALDEIA**  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

PROGEMUN/SPM  
PROC. Nº 13695  
FOLHA Nº 40  
RUBRICA UGE

**À CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO,**

**Processo nº:** 13695/2022

**Matéria:** Contrato de Locação

**Interessado:** Secretaria Municipal de Segurança e Ordem Pública

**PARECER**

**-RELATÓRIO-**

Trata-se de solicitação de parecer pela Secretaria de Licitações, Contratos e Convênios acerca da locação do imóvel de 8.582,90 m<sup>2</sup> (oito mil, quinhentos e oitenta e dois metros e noventa centímetros quadrados), lote nº 21, com frente para a Rua Francisco Santos e fundos para a Rua Cincinato Rodrigues de Souza, com inscrição municipal nº 79492000 para fins de instalação do Depósito Público Municipal.

O Secretário Municipal de Segurança e Ordem Pública, Sr. José Maria Cadimo Azevedo, apresentou pedido de material e serviço nº 08/2022 com valor estimado para referida locação na quantia de R\$ 9.000,00 (nove mil reais) mensais, totalizando 108.000,00 (cento e oito mil) anual à fl. 02.

Acostou-se aos autos a proposta de locação de imóvel, RGI, identidade do locador e certidão negativa de débitos de IPTU à fl. 07.

O Secretário de Obras e Desenvolvimento Urbano, Sr. Fenando Lukshal Frauches, anexou apresentou laudo de avaliação imobiliária às fls. 09/24.

Diante do laudo acima, o Secretário de Segurança e Ordem Pública encaminhou o feito à Secretária de Meio Ambiente para análise e parecer acerca das árvores existentes no imóvel à fl. 25.



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**SÃO PEDRO DA ALDEIA**  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

A Secretaria de Meio Ambiente, através da servidora Laiz Estéfane Queiroz da Silva, informou que há um processo nº 6314/22 em que o requerente, ora locador do imóvel, solicita autorização para o corte das árvores e que o mesmo encontra-se em exigência para apresentação de inventário florístico, conforme despacho à fl. 25v.

O proprietário do imóvel, informou que não existe interesse no corte de árvores existentes no imóvel, ora requerido no processo acima à fl. 26.

A Secretário de Administração, Sr. Marcelo Ribeiro da Silva, encaminhou o feito a SECGOV destacando-o a necessidade de conservação e proteção do patrimônio da PMSPA, conforme despacho à fl. 28.

O Comitê Gestor de Gasto Público deliberou favoravelmente ao prosseguimento do processo, conforme parecer à fl. 30.

O Secretário de Segurança e Ordem Pública, Sr. Diego Alves Leonardo, encaminhou o feito para aprovação do Comitê Gestor à fl. 29.

O Comitê Gestor deliberou favoravelmente ao prosseguimento do processo à fl. 30.

O Secretário de Segurança e Ordem Pública declarou disponibilidade orçamentária à fl. 31.

A setor de compras da SELICC apresentou a relatório de cotação de preços, com valor anual estimado para referida locação na quantia de R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais) à fl. 33.



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**SÃO PEDRO DA ALDEIA**  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

PROGEM-PMSPA  
PROC. Nº 13695  
FOLHA Nº 41  
RUBRICA UCS

O DECOF, através da servidora Tatiana Martins, declarou que foi feito a reserva da despesa à fl. 35.

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

**É o relatório.**

**- FUNDAMENTAÇÃO -**

O prazo de locação será por 12 (doze) 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 precípuas 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”.*

Cumprido 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 do Depósito Público Municipal.





PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**SÃO PEDRO DA ALDEIA**  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

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 o Depósito Público Municipal no imóvel em questão, foi solicitado laudo de avaliação do imóvel, no qual o valor constante na proposta de locação foi inferior ao valor de mercado, segundo laudo elaborado às fls. 10/17.

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.

Assim sendo, opina esta PROGER favoravelmente a celebração do contrato de locação solicitado pela Secretaria Municipal de Segurança e Ordem Pública, desde que sejam cumpridas às exigências legais.

Em cumprimento ao disposto no parágrafo único do art. 38 da Lei nº 8.666/93, aprovamos aos termos da citada minuta de aditamento contratual.



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**SÃO PEDRO DA ALDEIA**  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

PMDC/EM-PMSP  
PROC. Nº 13695  
FOLHA Nº 42  
RUBRICA [assinatura]

Com as respectivas assinaturas no instrumento definitivo, publique-se extrato contratual na forma do parágrafo único do art. 61 da Lei 8.666/93, sob pena de ineficácia do ato.

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

Por fim, remeto o presente processo nº 13695/2022 para a Controladoria Geral do Município verificar a regularidade da instrução.

**É o parecer.**

São Pedro da Aldeia, 23 de março de 2022.

  
ALOAN ASSUNÇÃO BARRETO  
**Assessor Especial II**

  
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

GOVERNO MUNICIPAL  
São Pedro da Aldeia  
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS  
Prec. Nº 13695/2022  
Folha Nº 43  
Rubr. [assinatura]

São Pedro da Aldeia, 27 de março de 2023.

**À CONTROLADORA GERAL DO MUNICÍPIO,**

Em atenção ao processo administrativo nº. 13695/2022, vimos tecer as seguintes considerações:

Trata-se de solicitação de locação do imóvel situado a Rua Francisco Santos, nº 48, Estação, São Pedro da Aldeia, RJ, para fins de instalação do Depósito Público Municipal da Secretaria Municipal de Segurança e Ordem Pública, tendo como locador, o Sr. José Antônio Ferreira da Costa, no valor de R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais) anual.

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, fls. 28- verso;  
(art. 3, § 2º da IN 001/2018)
- Especificação detalhada do imóvel com foto, fls. 10/24;  
(art. 2º, inciso V, letra "b" da IN 001/18)
- Documento de Identidade do proprietário, fls. 05;
- Certidão do Registro Geral de Imóveis, Escritura ou Documento de Compra e Venda, fls. 04;
- 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. 10/24;

*(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, fls. 03;

Previsão de recursos orçamentários, fls. 31;

*(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. 36/42;

**Todavia, não identificamos nos autos o atendimento dos seguintes**

**requisitos:**

Esclarecimento quanto a não utilização do enquadramento da dispensa na Lei nº. 14133/2022 que já se encontra regulamentada no âmbito municipal através do Decreto Municipal 213/2022;

Justificativa para a locação do imóvel, bem como a definição do objeto, tendo em vista o pedido de fls. 02 e o despacho do Secretário às fls. 28 verso, e ainda quanto a solicitação de elaboração de projeto visando a construção de instalações, uma vez que não consta autorização prévia do locador e critérios de compensação pelos investimentos a serem realizados pela PMSPA;

*(art. 2º, inc. V, letra “a” da IN 001/18)*

Comprovação das necessidades de instalação e localização que condicionaram a escolha do imóvel;

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

Atualização da regularidade dos tributos municipais do imóvel;

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

Declaração do ordenador de despesa de que o aumento tem adequação orçamentária e financeira de acordo com a LOA e PPA;



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



(art. 16, inciso II da Lei Complementar 101/00)

- Estimativa de impacto orçamentário financeiro;

(art. 16, inciso I da Lei Complementar 101/00)

- Termo de Dispensa de Licitação;
  - 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;
  - Nomeação do fiscal, publicação e lançamento no SIGFIS,
- conforme MEMO CIRCULAR CGM Nº. 11/2021;

Desta forma, encaminhamos os autos à Secretaria Municipal de Licitações, Contratos e Convênios, após a Secretaria Municipal de Segurança e Ordem Pública para atendimento das ressalvas.

Respeitosamente,

Jordana de Souza

Assessor I

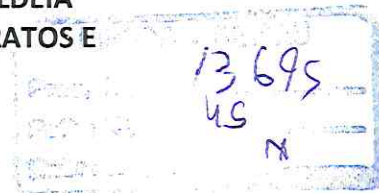
Mat. 37911

De acordo,

**À SECRETARIA MUNICIPAL DE LICITAÇÕES, CONTRATOS E CONVÊNIOS,  
APÓS A SECRETARIA MUNICIPAL DE SEGURANÇA E ORDEM PÚBLICA**

Danielle Prudente

Controladora Geral de Município



## DESPACHO

Em atenção ao despacho de fls. 43-vº, esclareço que até a presente data não foi elaborada, pelo órgão responsável, a minuta padrão de contrato de locação de imóvel pela Lei nº 14.133/21.

Além disso, importa ressaltar que o processo foi instaurado e instruído ainda na vigência da possibilidade de opção entre as leis que regulam o processo licitatório.

Por fim, encaminho os autos à Secretaria Municipal de Segurança e Ordem Pública para atendimento das ressalvas competentes.

Após, pelo retorno dos autos para prosseguimento.

São Pedro da Aldeia, 28 de março de 2023.

Atenciosamente,

**Eduardo Andrade da Cruz**  
Secretário Municipal de Licitação  
Contrato e Convênios  
Matrícula 38639

**EDUARDO ANDRADE DA CRUZ**  
Secretário Municipal de Licitações, Contratos e Convênios



SECRETARIA MUNICIPAL DE SEGURANÇA E ORDEM PÚBLICA

P M S P A	
Proc. Nº	13695/22
Fecha Nº	46
Rúbrica	

## Termo de Referência

### 1. DO OBJETO:

Locação de imóvel de 8.582,90 m<sup>2</sup> (oito mil quinhentos e oitenta e dois metros e noventa centímetros quadrados), situado a rua Francisco Santos, com fundos para rua Cincinato Rodrigues de Souza, nº21 (vinte e um), bairro: Estação, no município de São Pedro da Aldeia/RJ, pelo prazo de 05 (cinco) anos.

### 2. DA JUSTIFICATIVA:

A presente se faz necessária devido a ampliação da Frota Municipal, tendo em vista a aquisição de diversos veículos pelo município, como maquinários (veículos pesados), utilitários e veículos leves, adquiridos recentemente, assim como, os veículos locados que necessitam de garagem em local seguro e apropriado durante o período de inatividade, considerando a previsão da chegada de novos veículos, inclusive de grande porte, e pela necessidade de implantação de depósito público em nosso município.

### 3. DA JUSTIFICATIVA PARA ESCOLHA DO IMÓVEL E SUA VANTAGEM PARA A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA:

A escolha por determinado imóvel se deu, tendo em vista seu perfil, com terreno plano, amplo, murado, com frente e fundos para duas ruas, que possibilita a divisão do imóvel para atender as demandas de dois setores, está em localização estratégica para o exercício das atividades desta Secretaria, sendo próximo a Prefeitura e ao centro da cidade, com acesso ao transporte público, ruas pavimentadas, contendo rede de distribuição de energia, água, esgoto, telefonia e iluminação pública.

De acordo com o Laudo de Avaliação emitido pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação, através da Comissão de Bens Imóveis, constante das fls.10 às 24 do p.p, ficou comprovado que não existem ofertas de imóveis com o mesmo perfil para locação nesta região, portanto realizou-se pesquisa com base em terrenos disponíveis para venda, desta forma, houve valoração considerando uma possível locação, com base em 5% do valor de venda dos imóveis disponíveis, sendo assim, foi possível concluir que aqueles que estão com o valor menor ou igual ao objeto deste processo pertencem a bairros mais distantes do Centro e da Prefeitura e se encontram em tamanho muito inferior, aqueles com tamanhos próximos ou superiores ao solicitado estão mais distantes e se apresentam com valor de locação muito superior ao objeto em questão. O Laudo supracitado evidencia que o valor solicitado pelo locador é inferior ao praticado no mercado, proporcionando vantajosidade para a Administração Pública.

**4. DO PRAZO:** O prazo previsto para locação do imóvel será pelo período de 05 (cinco) anos, a partir da assinatura do contrato.

### 5. DO INVESTIMENTO:

O imóvel necessita de 136,98 M<sup>2</sup> de revestimento interno e externo, de uma vez, com argamassa de cimento e areola para emboço, no traço de 1:4, com 3 cm de espessura, inclusive chapisco de cimento e areia no traço 1:3, para a parte frontal e fundos do muro e 136,98 M<sup>2</sup> pintura com tinta látex semibrilhante ou fosca de classificação premium ou standard, conforme ABNT NBR 15079, para interior ou exterior, sistema tintométrico, inclusive lixamento, uma demão de selador acrílico e duas demãos de acabamento.

Colocação de 01 (um) portão de chapa de ferro de 18 M<sup>2</sup>, sendo 6 metros de largura e 3 metros de altura, com estruturas de barras de 1.1/4``X5/16``, revestida com cantoneira de 3/4``X1/16`` e chapa galvanizada nº16, com guarnição de cantoneiras de 1.1/4``X3/16`` com dobradiças do tipo gonzo, exclusive fechadura;

Porta cadeado de 4.1/2``, de ferro zincado;

Cadeado de 50 mm, c/dupla trava, disco de segurança anti-gazua, corpo de latão maciço e cilindro de latão trefilado;





Retirada de entulho de obra com caçamba de aço, tipo container com 5m<sup>3</sup> de capacidade, inclusive carregamento, transporte e descarregamento, a despesa está estimada em R\$46.012,61 (quarenta e seis mil doze reais e sessenta e um centavos), conforme Planilha de Custo Onerada-Geral, realizada com base de cálculo na tabela EMOP/SINAPI – março -2023, em anexo.

O investimento será realizado com materiais e mãos de obra próprios do Município e acontecerá no primeiro mês de vigência do contrato.

## 6. DA AMORTIZAÇÃO PELO INVESTIMENTO:

Considerando o valor de R\$46.012,61 (quarenta e seis mil doze reais e sessenta e um centavos), o município irá efetuar a retenção de 1,66% do valor total da despesa, em todos os meses de vigência do contrato até perfazer o valor total investido para fins de emboço interno e externo da frontal e dos fundos do muro, pintura interna e externa da frontal e dos fundos do muro, e colocação de portão. Sendo este o critério de compensação pelos investimentos. Conforme cronograma com os valores a serem retidos, abaixo:

REFERÊNCIA	1º MÊS	2º MÊS	3º MÊS	4º MÊS	5º MÊS	6º MÊS
Total no mês:	R\$ 767,28	R\$ 766,87	R\$ 766,87	R\$ 766,87	R\$ 766,87	R\$ 766,87
% do valor total	1,66%	1,66%	1,66%	1,66%	1,66%	1,66%
Total Acumulado:	R\$ 767,28	R\$1.534,15	R\$ 2.301,02	R\$3.067,89	R\$3.834,76	R\$ 4.601,63

7º MÊS	8º MÊS	9º MÊS	10º MÊS	11º MÊS	12º MÊS
R\$ 766,87	R\$ 766,87	R\$ 766,87	R\$ 766,87	R\$ 766,87	R\$ 766,87
1,66%	1,66%	1,66%	1,66%	1,66%	1,66%
R\$5.368,50	R\$6.135,37	R\$ 6.902,24	R\$7.669,11	R\$8.435,98	R\$9.202,85

13º MÊS	14º MÊS	15º MÊS	16º MÊS	17º MÊS	18º MÊS
R\$ 766,87	R\$ 766,87	R\$ 766,87	R\$ 766,87	R\$ 766,87	R\$ 766,87
1,66%	1,66%	1,66%	1,66%	1,66%	1,66%
R\$ 9.969,72	R\$10.736,59	R\$11.503,46	R\$12.270,33	R\$13.037,20	R\$ 13.804,07

19º MÊS	20º MÊS	21º MÊS	22º MÊS	23º MÊS	24º MÊS
R\$ 766,87	R\$ 766,87	R\$ 766,87	R\$ 766,87	R\$ 766,87	R\$ 766,87
1,66%	1,66%	1,66%	1,66%	1,66%	1,66%
R\$14.570,94	R\$ 15.337,81	R\$16.104,68	R\$16.871,55	R\$17.638,42	R\$18.405,29

25º MÊS	26º MÊS	27º MÊS	28º MÊS	29º MÊS	30º MÊS
R\$ 766,87	R\$ 766,87	R\$ 766,87	R\$ 766,87	R\$ 766,87	R\$ 766,87
1,66%	1,66%	1,66%	1,66%	1,66%	1,66%
R\$19.172,16	R\$19.939,03	R\$20.705,90	R\$21.472,77	R\$22.239,64	R\$23.006,51

31º MÊS	32º MÊS	33º MÊS	34º MÊS	35º MÊS	36º MÊS
R\$ 766,87	R\$ 766,87	R\$ 766,87	R\$ 766,87	R\$ 766,87	R\$ 766,87
1,66%	1,66%	1,66%	1,66%	1,66%	1,66%
R\$23.773,38	R\$24.540,25	R\$25.307,12	R\$26.073,99	R\$26.840,86	R\$27.607,73

37º MÊS	38º MÊS	39º MÊS	40º MÊS	41º MÊS	42º MÊS
R\$ 766,87	R\$ 766,87	R\$ 766,87	R\$ 766,87	R\$ 766,87	R\$ 766,87
1,66%	1,66%	1,66%	1,66%	1,66%	1,66%
R\$28.374,60	R\$29.141,47	R\$29.908,34	R\$30.675,21	R\$31.442,08	R\$32.208,95



43° MÊS	44° MÊS	45° MÊS	46° MÊS	47° MÊS	48° MÊS
R\$ 766,87	R\$ 766,87	R\$ 766,87	R\$ 766,87	R\$ 766,87	R\$ 766,87
1,66%	1,66%	1,66%	1,66%	1,66%	1,66%
R\$32.975,82	R\$33.742,69	R\$34.509,56	R\$35.276,43	R\$36.043,30	R\$36.810,17

49° MÊS	50° MÊS	51° MÊS	52° MÊS	53° MÊS	54° MÊS
R\$ 766,87	R\$ 766,87	R\$ 766,87	R\$ 766,87	R\$ 766,87	R\$ 766,87
1,66%	1,66%	1,66%	1,66%	1,66%	1,66%
R\$37.577,04	R\$38.343,91	R\$39.110,78	R\$39.877,65	R\$40.644,52	R\$41.411,39

55° MÊS	56° MÊS	57° MÊS	58° MÊS	59° MÊS	60° MÊS
R\$ 766,87	R\$ 766,87	R\$ 766,87	R\$ 766,87	R\$ 766,87	R\$ 766,87
1,66%	1,66%	1,66%	1,66%	1,66%	1,66%
R\$42.178,26	R\$42.945,13	R\$43.712,00	R\$44.478,87	R\$45.245,74	R\$46.012,61

### 7. DO VALOR E DAS ESPECIFICAÇÕES:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	QUANT.	UN	VALOR MENSAL	VALOR ANUAL	VALOR TOTAL
01	Locação de imóvel Tipo: terreno; Tamanho: 8.582,90 m <sup>2</sup> ; Endereço: Rua Francisco Santos, fundos com a rua Cincinato Rodrigues de Souza; Murado; Plano; Próximo a Prefeitura e ao centro da cidade, com acesso ao transporte público, ruas pavimentadas, contendo rede de distribuição de energia, água, esgoto, e iluminação pública.	60	MÊS	RS9.000,00	RS108.000,00	RS540.000,00

**P M S P A**

Doc. Nº 13695/2

Folha Nº 21

Rúbrica 8

### 8. DO PAGAMENTO:

Tendo em vista a ocorrência da retenção mensal das parcelas do valor investido, o locatário pagará ao locador a importância de R\$8.232,32 (oito mil duzentos e trinta e dois reais e trinta e dois centavos), na 1ª mensalidade de vigência do contrato.

E o valor mensal de R\$8.233,13 (oito mil duzentos e trinta e três reais e treze centavos) da 2ª a 60ª mensalidade de vigência do contrato.

### 9. DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL:

O imóvel será utilizado para fins de instalação da Garagem da Frota do Município e para a implantação do Depósito Público Municipal.



P M S P A	
Proc. Nº	13695/22
Folha Nº	29
Rúbrica	

## 10. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

### 10.1 São obrigações do LOCADOR:

O locador obriga-se a:

- Entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
- Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- Fornecer ao locatário, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- Ressarcir aos cofres públicos, através de descontos no valor da mensalidade, por todas as benfeitorias realizadas no imóvel e a ele incorporadas.

## 11. DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

### 11.1 São obrigações da LOCATÁRIA:

A locatária obriga-se a:

- Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Contratada, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;
- Exercer o acompanhamento e a fiscalização dos serviços, por servidor especialmente designado, anotando em registro próprio as falhas detectadas, e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;
- Notificar a contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas na execução do serviço para que sejam adotadas as medidas corretivas necessárias.
- Pagar à Contratada o valor resultante da locação, na forma do contrato;
- Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
- Levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus dependentes, familiares, visitantes ou prepostos;
- Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do locador;



- i) Entregar imediatamente ao locador os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, locatário;
- j) Serão de responsabilidade do locatário as despesas com energia elétrica, água, Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), Taxa de Serviço de Coleta e Remoção de Lixo (TSC), Taxa de Serviço de Limpeza e de Conservação de Vias e Logradouros Públicos (TSLC), a partir da efetivação do contrato.

## 12. DO CONTROLE DA EXECUÇÃO:

- a) A fiscalização da aquisição será exercida por um representante da Secretaria Municipal de Segurança e Ordem Pública, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato, e de tudo dar ciência à Administração.
- b) Serão designados os servidores **Jean Pereira Cavalcanti, matrícula 5991, e Elvis Heron da Silva, matrícula:38138**, para fiscalizar o objeto solicitado.

## 13. DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:

De acordo com as exigências do Edital.

São Pedro da Aldeia, 12 de maio de 2023.


Elaborado por:

  
SULAMITA SILVA BATISTA  
GUARDA MUNICIPAL  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SEGURANÇA E  
ORDEM PÚBLICA

Sulamita Silva Batista  
Guarda Municipal - S.P.A  
Mat.: 30750

Autorizado por:

  
DIEGO ALVES DO AMARAL  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SEGURANÇA E ORDEM PÚBLICA  
MATRICULA:38310

<b>P M S P A</b>	
Proc. Nº	13695/2
Folha Nº	50
Rúbrica	



### MEMÓRIA DE CÁLCULO - GERAL

OBRA: REFORMA DE MURO E COLOCAÇÃO DE PORTÃO DO DEPÓSITO PÚBLICO E GARAGEM MUNICIPAL

LOCAL: RUA FRANCISCO SANTOS - BAIRRO ESTAÇÃO - SÃO PEDRO DA ALDEIA - RJ

BASE DE CÁLCULO - EMOP/SINAPI MARÇO 2023

ITEM	EMOP/SINAPI ONERADA	EMOP/SINAPI DESONERADA	ESPECIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS					UN	QUANT. GERAL		
<b>1.0 PAREDES, REVESTIMENTOS DE PAREDE E ACABAMENTOS</b>											
1.1	13.001.0055-1	13.001.0055-B	REVESTIMENTO EXTERNO, DE UMA VEZ, COM ARGAMASSA DE CIMENTO E AREOLA PARA EMBOCO, NO TRACO 1:4, COM 3CM DE ESPESURA, INCLUSIVE CHAPISCO DE CIMENTO E AREIA, NO TRACO 1:3					M2	136,98		
				HORIZONTAIS	VERTICAIS	ALTURA	LADOS			DESCONTOS	TOTAL
			Muro Frontal	13,46 m	+0,00 m	x 2,80 m	x 2,00 m				= 75,38 m <sup>2</sup>
			Muro Fundos	11,00 m	+0,00 m	x 2,80 m	x 2,00 m				= 61,60 m <sup>2</sup>
OBS.: Conforme orientação do catálogo no cálculo de quantitativos de revestimento em massa, não serão descontados os vãos menores ou iguais a 2,00m <sup>2</sup> .						TOTAL	= 136,98 m <sup>2</sup>				
1.2	17.018.0250-0	17.018.0250-A	PINTURA COM TINTA LATEX SEMIBRILHANTE OU FOSCA, CLASSIFICAÇÃO PREMIUM OU STANDARD, CONFORME ABNT NBR 15079, PARA INTERIOR OU EXTERIOR, SISTEMA TINTOMETRICO, INCLUSIVE LIXAMENTO, UMA DEMAO DE SELADOR ACRILICO E DUAS DEMAO S DE ACABAMENTO					M2	136,98		
				HORIZONTAIS	VERTICAIS	ALTURA	LADOS			DESCONTOS	TOTAL
			Muro Frontal	13,46 m	+0,00 m	x 2,80 m	x 2,00 m				= 75,38 m <sup>2</sup>
			Muro Fundos	11,00 m	+0,00 m	x 2,80 m	x 2,00 m				= 61,60 m <sup>2</sup>
						TOTAL	= 136,98 m <sup>2</sup>				
<b>2.0 ESQUADRIAS</b>											
2.1	14.002.0072-0	14.002.0072-A	PORTÃO DE CHAPA DE FERRO COM ESTRUTURA DE BARRAS DE 1.1/4"X5/16", REVESTIDA COM CANTONEIRA DE 3/4"X1/8" E CHAPA GALVANIZADA Nº16, COM GUARNICAO DE CANTONEIRAS DE 1.1/4"X3/16" COM DOBRADICAS TIPO GONZO, EXCLUSIVE FECHADURA, FORNECIMENTO E COLOCACAO					M2	18,00		
				LARGURA	ALTURA	QUANTIDADE					
			Portão de entrada	6,00 m	x 3,00 m	x 1,00 un				= 18,00 m <sup>2</sup>	
						TOTAL	= 18,00 m <sup>2</sup>				
2.2	14.007.0328-0	14.007.0328-A	PORTA CADEADO DE 4.1/2", DE FERRO ZINCADO, FORNECIMENTO					UN	1,00		
				QUANTIDADE							
			Portão de entrada	1,00 un						= 1,00 un	
						TOTAL	= 1,00 un				
2.3	14.007.0324-0	14.007.0324-A	CADEADO DE 50MM, C/DUPLA TRAVA, DISCO DE SEGURANCA ANTI-GAZUA, CORPO DE LATAO MACICO, CILINDRO DE LATAO TREFILADO, FORNECIMENTO					UN	1,00		
				QUANTIDADE							
			Portão de entrada	1,00 un						= 1,00 un	
						TOTAL	= 1,00 un				
<b>3.0 LIMPEZA</b>											
3.1	04.014.0095-0	04.014.0095-A	RETIRADA DE ENTULHO DE OBRA COM CACAMBA DE ACO TIPO CONTAINER COM 5M3 DE CAPACIDADE, INCLUSIVE CARREGAMENTO, TRANSPORTE EDESCARREGAMENTO, CUSTO POR UNIDADE DE CACAMBA E INCLUI A TAXA PARA DESCARGA EM LOCAIS AUTORIZADOS					UN	1,00		
										= 1,00 unid	

BS.: A metodologia utilizada para arredondamento das casas decimais foi através do "ARRED"

*Fernando Luischal Frauches*  
Secretário de Obras e Desenvolvimento Urbano  
Matrícula 37975 - SEMOD/PMSPA  
Eng. Civil - CREA-RJ 2004106288

*Eduardo Karlo Salgado*  
Engenheiro Civil  
CREA - RJ 2016121803

*[Handwritten Signature]*  
Matr. 40748



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA  
SECRETARIA DE OBRAS E DESENVOLVIMENTO URBANO



PROCESSO: 13695/22  
PÁGINA: 32  
RUBRICA: [Handwritten Signature]

PLANILHA DE CUSTO ONERADA - GERAL

OBRA: REFORMA DE MURO E COLOCAÇÃO DE PORTÃO DO DEPÓSITO PÚBLICO E GARAGEM MUNICIPAL

BDI

LOCAL: RUA FRANCISCO SANTOS - BAIRRO ESTAÇÃO - SÃO PEDRO DA ALDEIA - RJ

BASE DE CÁLCULO - EMOP/SINAPI MARÇO 2023

24,90%

ITEM	CÓDIGO	ESPECIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS	UN	QUANT.	VALOR UNITÁRIO SEM BDI	VALOR UNITÁRIO COM BDI	VALOR TOTAL
1.0 PAREDES, REVESTIMENTOS DE PAREDE E ACABAMENTOS							
1.1	13.001.0055-B	REVESTIMENTO EXTERNO, DE UMA VEZ, COM ARGAMASSA DE CIMENTO E AREOLA PARA EMBOCO, NO TRACO 1:4, COM 3CM DE ESPESSURA, INCLUSIVE CHAPISCO DE CIMENTO E AREIA, NO TRACO 1:3	M2	136,98	R\$ 36,58	R\$ 45,69	R\$ 6.258,62
1.2	17.018.0250-A	PINTURA COM TINTA LATEX SEMIBRILHANTE OU FOSCA, CLASSIFICAÇÃO PREMIUM OU STANDARD, CONFORME ABNT NBR 15079, PARA INTERIOR OU EXTERIOR, SISTEMA TINTOMETRICO, INCLUSIVE LIXAMENTO, UMA DEMÃO DE SELADOR ACRILICO E DUAS DEMÃOS DE ACABAMENTO	M2	136,98	R\$ 15,63	R\$ 19,52	R\$ 2.673,85
						TOTAL ITEM 1.0	R\$ 8.932,47
2.0 ESQUADRIAS							
2.1	14.002.0072-A	PORTÃO DE CHAPA DE FERRO COM ESTRUTURA DE BARRAS DE 1.1/4"X5/16", REVESTIDA COM CANTONEIRA DE 3/4"X1/8" E CHAPA GALVANIZADA Nº16, COM GUARNICÃO DE CANTONEIRAS DE 1.1/4"X3/16" COM DOBRADICAS TIPO GONZO, EXCLUSIVE FECHADURA, FORNECIMENTO E COLOCAÇÃO	M2	18,00	R\$ 1.630,70	R\$ 2.036,74	R\$ 36.661,32
2.2	14.007.0328-A	PORTA CADEADO DE 4.1/2", DE FERRO ZINCADO, FORNECIMENTO	UN	1,00	R\$ 7,52	R\$ 9,39	R\$ 9,39
2.3	14.007.0324-A	CADEADO DE 50MM, C/ DUPLA TRAVA, DISCO DE SEGURANÇA ANTI-GAZUA, CORPO DE LATAO MACICO, CILINDRO DE LATAO TREFILADO, FORNECIMENTO	UN	1,00	R\$ 38,01	R\$ 47,47	R\$ 47,47
						TOTAL ITEM 2.0	R\$ 36.718,18
3.0 LIMPEZA							
3.1	04.014.0095-A	RETIRADA DE ENTULHO DE OBRA COM CACAMBA DE AÇO TIPO CONTAINER COM 5M3 DE CAPACIDADE, INCLUSIVE CARREGAMENTO, TRANSPORTE E DESCARREGAMENTO, CUSTO POR UNIDADE DE CACAMBA E INCLUI A TAXA PARA DESCARGA EM LOCAIS AUTORIZADOS	UN	1,00	R\$ 289,80	R\$ 361,96	R\$ 361,96
						TOTAL ITEM 3.0	R\$ 361,96
TOTAL GERAL							R\$ 46.012,61

OBS.: A metodologia utilizada para arredondamento das casas decimais foi através do "ARRED"

Fernando Luiz de Azevedo Frauches  
Secretário de Obras e Desenvolvimento Urbano  
Matrícula nº 78 - SENAC/MSPA  
E-mail: fernando@prea-rj.2004100209

Eduardo Kauê Valério Salgado  
Engenheiro Civil  
CREA - RJ 2018121803

[Handwritten Signature]  
MST. 40748



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

GOVERNO MUNICIPAL  
**São Pedro da Aldeia**  
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS

**SECRETARIA MUNICIPAL DE SEGURANÇA  
E ORDEM PÚBLICA**

P M S P A	
Proc. Nº	13695/22
Folha Nº	53
Rúbrica	

AO DEPARTAMENTO DE PATRIMÔNIO E MATERIAIS.

Encaminhamos o p.p para que esse setor informe se há imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto solicitado, caso haja a certificação da inexistência, encaminhe o mesmo à Secretaria de Licitações, Contratos e Convênios para os procedimentos correspondentes a locação de imóveis.

São Pedro da Aldeia, 12 de maio de 2023.

Diego Alves do Amaral  
SECRETÁRIO DE SEGURANÇA E ORDEM PÚBLICA  
Mat 38310

**DIEGO ALVES DO AMARAL**  
Secretário Municipal de Segurança e Ordem Pública  
Matricula:38310



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

DEPAM  
Processo Nº 13695  
Folha Nº 54  
Ass. \_\_\_\_\_

**DECLARAÇÃO DO DEPARTAMENTO DE PATRIMÔNIO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**

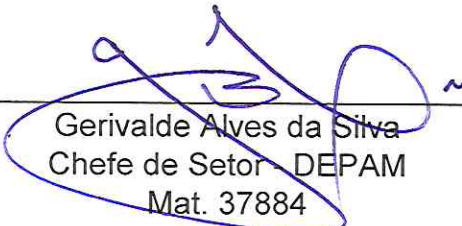
PROCESSO ADMINISTRATIVO: **13695/2022**

UNIDADE ADMINISTRATIVA: **SECRETARIA MUNICIPAL DE SEGURANÇA E ORDEM PÚBLICA**

TITULAR DA UNIDADE: **DIEGO ALVES DO AMARAL**

Declaramos para os devidos fins que **não** há imóvel de propriedade da Prefeitura Municipal de São Pedro da Aldeia que possua as características necessárias para a implantação do Depósito Público Municipal.

São Pedro da Aldeia - RJ, 17 de maio de 2023

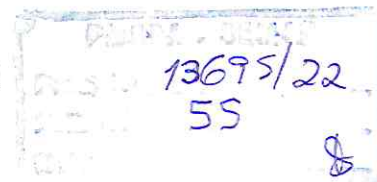
  
Gerivalde Alves da Silva  
Chefe de Setor - DEPAM  
Mat. 37884

Gerivalde Alves da Silva  
SECAD Patrimônio e Materiais  
PMSPA Mat. 37884





**MINUTA DE CONTRATO DE LOCAÇÃO**



**PROCESSO Nº 13695/2022**  
**CONTRATO Nº XX/2023**

CONTRATO DE LOCAÇÃO, QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA, NESTE ATO REPRESENTADO PELA SECRETÁRIA MUNICIPAL DE SEGURANÇA E ORDEM PÚBLICA, O Sr. XXXXXXXXXXXX, PORTADORA DA CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº XXXXXXXX E CPF Nº XXXXXXXXXXXX; ORA DENOMINADO LOCATÁRIO, E DE OUTRO LADO A Sr. XXXXXXXX, PORTADOR(A) 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 de 8.582,90 m<sup>2</sup> (oito mil, quinhentos e oitenta e dois metros e noventa centímetros quadrados), sendo este o lote de nº 21 (vinte um), com frente para Rua Francisco Santos e fundos para a Rua Cincinato Rodrigues de Souza, Bairro Estação, São Pedro da Aldeia RJ, com inscrição municipal sob o nº 79492000 para fins de instalação do Depósito Público Municipal.

**CLÁUSULA SEGUNDA:**

O prazo da presente locação terá início, em xx/xx/2023, pelo período de 05 (cinco) anos, podendo ser prorrogado com base no artigo 24, inciso X da lei Federal 8.666/93.

**CLÁUSULA TERCEIRA DO INVESTIMENTO:**

**3.1** - O imóvel necessita de 136,98 M<sup>2</sup> de revestimento interno e externo, de uma vez, com argamassa de cimento e aréola para esboço, no traço de 1:4, com 3cm de espessura, inclusive chapisco de cimento e areia no traço de 1:3, para a parte frontal e fundos do muro e 136,98 M<sup>2</sup> pintura com tinta látex semibrilhante ou fosca de classificação premium ou standard, conforme ABNT NBR 15079, para interior ou exterior, sistema tintométrico, inclusive lixamento, uma demão de selador acrílico e duas demãos de acabamento;

**3.2** - Colocação de 01 (um) portão de chapa de ferro de 18 M<sup>2</sup>, sendo 6 metros de largura e 3 metros de altura, com estruturas de barras de 1.1/4 'X5/16' com dobradiças do tipo gonzo, inclusive fechadura.; Porta cadeado de 4.1/2, de ferro zincado;

**3.3** - Cadeado de 50mm, c/ dupla trava, disco de segurança anti-gazua, corpo de latão maciço e cilindro de latão trefilado;

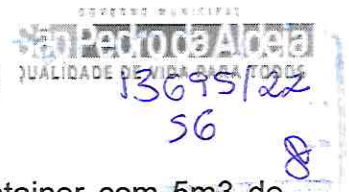
EXAMINADO E APROVADO  
30 MAI 2023  
PROCURADORIA GERAL DT  
SAO PEDRO DA ALDEIA



Drª Roberta Magalhães C. Pereira  
OAB/RJ 147.508  
PGM/SPA



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



**3.4** - Retirada de entulho de obra com caçamba de aço, tipo container com 5m<sup>3</sup> de capacidade, inclusive carregamento, transporte e descarregamento, a despesa está estimada em **R\$ 46.012,61 (quarenta e seis mil, doze reais e sessenta e um centavos)**, conforme planilha de Custo onerada – Geral, realizada com base de cálculo na tabela EMOP/SINAPI – março / 2023, constante no Termo de Referência.

**Parágrafo Primeiro** – Considerando o valor de **R\$ 46.012,61 (quarenta e seis mil, doze reais e sessenta e um centavos)**, o Município irá efetuar a retenção de 1,66% do valor total da despesa, em todos os meses de vigência do contrato até perfazer o valor total investido para fins de emboço interno e externo da frontal e dos fundos do muro, pintura interna e externa da frontal e dos fundos do muro, e colocação de portão. Sendo este o critério de compensação pelos investimentos. Conforme cronograma com os valores a serem retidos.

#### **CLÁUSULA QUARTA DO VALOR:**

**4.1** - O Locatário pagará ao Locador a importância mensal de R\$ 9.000,00 (nove mil reais), que será pago até o quinto dia útil de cada mês, subsequente ao vencimento, totalizando o valor de R\$ 540.000,00 (quinhentos e quarenta mil reais).

**4.2** – Tendo em vista a ocorrência da retenção mensal das parcelas do valor investido, o locatário pagará ao locador a importância de R\$ 8.232,32 (oito mil, duzentos e trinta e dois reais e trinta e dois centavos), na 1º mensalidade de vigência do contrato.

**4.3** – O valor mensal de R\$ 8.233,13 (oito mil, duzentos e trinta e três reais e treze centavos), da 2º a 60º mensalidade de vigência do contrato.

**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 Segurança e Ordem Pública 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 Segurança e Ordem Pública.

#### **CLÁUSULA QUINTA:**

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

#### **CLÁUSULA SEXTA:**

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.

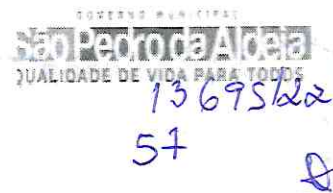
EXAMINADO E APROVADO  
30 MAI 2023  
PROCURADORIA GERAL DE  
SAO PEDRO DA ALDEIA



Drª Roberta Magalhães C. Pereira  
OAB/RJ 147.906  
PGM/SPA



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



**CLÁUSULA SÉTIMA:**

As despesas com o presente Contrato correrão à conta da Dotação Orçamentária Programa xxxxxxxxxxxxxxxx, Ficha xxx, da Secretaria Municipal de Segurança e Ordem Pública.

**CLÁUSULA OITAVA:**

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 NONA:**

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 DÉCIMA:**

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.

**Parágrafo Primeiro:** Caso haja a rescisão antecipada da presente locação; o locador deverá indenizar as benfeitorias realizadas para compensação dos investimentos realizados pelo locatário.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:**

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

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:**

O presente contrato é autorizado pelo Ato de Dispensa exarado no processo nº 13695/2022, em conformidade com o disposto no artigo 61 da Lei Federal nº 8.666/93.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA:**

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.

EXAMINADO E APROVADO  
30 MAI 2023  
PROCURADORIA GERAL DE  
PEDRO DA ALDEIA



Drª Roberta Magalhães C. Pereira  
OAB/RJ 147.508  
P. CARNEIRA



SECRETARIA MUNICIPAL DE SEGURANÇA E ORDEM PÚBLICA

## Termo de Referência

PMSPA	
Proc. Nº	13695/22
Folha Nº	26
Rubrica	

13695/22  
59 P

### 1. DO OBJETO:

Locação de imóvel de 8.582,90 m<sup>2</sup> (oito mil quinhentos e oitenta e dois metros e noventa centímetros quadrados), situado a rua Francisco Santos, com fundos para rua Cincinato Rodrigues de Souza, nº21 (vinte e um), bairro: Estação, no município de São Pedro da Aldeia/RJ, pelo prazo de 05 (cinco) anos.

### 2. DA JUSTIFICATIVA:

A presente se faz necessária devido a ampliação da Frota Municipal, tendo em vista a aquisição de diversos veículos pelo município, como maquinários (veículos pesados), utilitários e veículos leves, adquiridos recentemente, assim como, os veículos locados que necessitam de garagem em local seguro e apropriado durante o período de inatividade, considerando a previsão da chegada de novos veículos, inclusive de grande porte, e pela necessidade de implantação de depósito público em nosso município.

### 3. DA JUSTIFICATIVA PARA ESCOLHA DO IMÓVEL E SUA VANTAGEM PARA A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA:

A escolha por determinado imóvel se deu, tendo em vista seu perfil, com terreno plano, amplo, murado, com frente e fundos para duas ruas, que possibilita a divisão do imóvel para atender as demandas de dois setores, está em localização estratégica para o exercício das atividades desta Secretaria, sendo próximo a Prefeitura e ao centro da cidade, com acesso ao transporte público, ruas pavimentadas, contendo rede de distribuição de energia, água, esgoto, telefonia e iluminação pública.

De acordo com o Laudo de Avaliação emitido pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação, através da Comissão de Bens Imóveis, constante das fls.10 às 24 do p.p, ficou comprovado que não existem ofertas de imóveis com o mesmo perfil para locação nesta região, portanto realizou-se pesquisa com base em terrenos disponíveis para venda, desta forma, houve valoração considerando uma possível locação, com base em 5% do valor de venda dos imóveis disponíveis, sendo assim, foi possível concluir que aqueles que estão com o valor menor ou igual ao objeto deste processo pertencem a bairros mais distantes do Centro e da Prefeitura e se encontram em tamanho muito inferior, aqueles com tamanhos próximos ou superiores ao solicitado estão mais distantes e se apresentam com valor de locação muito superior ao objeto em questão. O Laudo supracitado evidencia que o valor solicitado pelo locador é inferior ao praticado no mercado, proporcionando vantajosidade para a Administração Pública.

**4. DO PRAZO:** O prazo previsto para locação do imóvel será pelo período de 05 (cinco) anos, a partir da assinatura do contrato.

### 5. DO INVESTIMENTO:

O imóvel necessita de 136,98 M<sup>2</sup> de revestimento interno e externo, de uma vez, com argamassa de cimento e areia para emboço, no traço de 1:4, com 3 cm de espessura, inclusive chapisco de cimento e areia no traço 1:3, para a parte frontal e fundos do muro e 136,98 M<sup>2</sup> pintura com tinta látex semibrilhante ou fosca de classificação premium ou standard, conforme ABNT NBR 15079, para interior ou exterior, sistema tintométrico, inclusive lixamento, uma demão de selador acrílico e duas demãos de acabamento.

Colocação de 01 (um) portão de chapa de ferro de 18 M<sup>2</sup>, sendo 6 metros de largura e 3 metros de altura, com estruturas de barras de 1.1/4" X 5/16", revestida com cantoneira de 3/4" X 1/16" e chapa galvanizada nº16, com guarnição de cantoneiras de 1.1/4" X 3/16" com dobradiças do tipo gonzo, exclusive fechadura;

Porta cadeado de 4.1/2", de ferro zincado;

Cadeado de 50 mm, c/dupla trava, disco de segurança anti-gazua, corpo de latão maciço e cilindro de latão trefilado;

EXAMINADO E APROV

30 MAI 2023

PROCURADORIA GERAL DE  
O PEDRO DA ALDEIA



Drª Roberta Magalhães C. Pereira  
OAB/RJ 147.508  
POMC/PA





Retirada de entulho de obra com caçamba de aço, tipo container com 5m<sup>3</sup> de capacidade, inclusive carregamento, transporte e descarregamento, a despesa está estimada em R\$46.012,61 (quarenta e seis mil doze reais e sessenta e um centavos), conforme Planilha de Custo Onerada-Geral, realizada com base de cálculo na tabela EMOP/SINAPI – março -2023, em anexo.

O investimento será realizado com materiais e mãos de obra próprios do Município e acontecerá no primeiro mês de vigência do contrato.

13695/22  
60  
Proc. 13695  
Folha Nº 27  
Rubrica

## 6. DA AMORTIZAÇÃO PELO INVESTIMENTO:

Considerando o valor de R\$46.012,61 (quarenta e seis mil doze reais e sessenta e um centavos), o município irá efetuar a retenção de 1,66% do valor total da despesa, em todos os meses de vigência do contrato até perfazer o valor total investido para fins de emboço interno e externo da frontal e dos fundos do muro, pintura interna e externa da frontal e dos fundos do muro, e colocação de portão. Sendo este o critério de compensação pelos investimentos. Conforme cronograma com os valores a serem retidos, abaixo:

REFERÊNCIA	1º MÊS	2º MÊS	3º MÊS	4º MÊS	5º MÊS	6º MÊS
<b>Total no mês:</b>	R\$ 767,28	R\$ 766,87	R\$ 766,87	R\$ 766,87	R\$ 766,87	R\$ 766,87
<b>% do valor total</b>	1,66%	1,66%	1,66%	1,66%	1,66%	1,66%
<b>Total Acumulado:</b>	R\$ 767,28	R\$1.534,15	R\$ 2.301,02	R\$3.067,89	R\$3.834,76	R\$ 4.601,63

7º MÊS	8º MÊS	9º MÊS	10º MÊS	11º MÊS	12º MÊS
R\$ 766,87	R\$ 766,87	R\$ 766,87	R\$ 766,87	R\$ 766,87	R\$ 766,87
1,66%	1,66%	1,66%	1,66%	1,66%	1,66%
R\$5.368,50	R\$6.135,37	R\$ 6.902,24	R\$7.669,11	R\$8.435,98	R\$9.202,85

13º MÊS	14º MÊS	15º MÊS	16º MÊS	17º MÊS	18º MÊS
R\$ 766,87	R\$ 766,87	R\$ 766,87	R\$ 766,87	R\$ 766,87	R\$ 766,87
1,66%	1,66%	1,66%	1,66%	1,66%	1,66%
R\$ 9.969,72	R\$10.736,59	R\$11.503,46	R\$12.270,33	R\$13.037,20	R\$ 13.804,07

19º MÊS	20º MÊS	21º MÊS	22º MÊS	23º MÊS	24º MÊS
R\$ 766,87	R\$ 766,87	R\$ 766,87	R\$ 766,87	R\$ 766,87	R\$ 766,87
1,66%	1,66%	1,66%	1,66%	1,66%	1,66%
R\$14.570,94	R\$ 15.337,81	R\$16.104,68	R\$16.871,55	R\$17.638,42	R\$18.405,29

25º MÊS	26º MÊS	27º MÊS	28º MÊS	29º MÊS	30º MÊS
R\$ 766,87	R\$ 766,87	R\$ 766,87	R\$ 766,87	R\$ 766,87	R\$ 766,87
1,66%	1,66%	1,66%	1,66%	1,66%	1,66%
R\$19.172,16	R\$19.939,03	R\$20.705,90	R\$21.472,77	R\$22.239,64	R\$23.006,51

31º MÊS	32º MÊS	33º MÊS	34º MÊS	35º MÊS	36º MÊS
R\$ 766,87	R\$ 766,87	R\$ 766,87	R\$ 766,87	R\$ 766,87	R\$ 766,87
1,66%	1,66%	1,66%	1,66%	1,66%	1,66%
R\$23.773,38	R\$24.540,25	R\$25.307,12	R\$26.073,99	R\$26.840,86	R\$27.607,73

37º MÊS	38º MÊS	39º MÊS	40º MÊS	41º MÊS	42º MÊS
R\$ 766,87	R\$ 766,87	R\$ 766,87	R\$ 766,87	R\$ 766,87	R\$ 766,87
1,66%	1,66%	1,66%	1,66%	1,66%	1,66%
R\$28.374,60	R\$29.141,47	R\$29.908,34	R\$30.675,21	R\$31.442,08	R\$32.208,95

EXAMINADO E APROVADO  
30 MAI 2023  
PROCURADORIA GERAL DE  
SAO PEDRO DA ALDEIA



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



43º MÊS	44º MÊS	45º MÊS	46º MÊS	47º MÊS	48º MÊS
R\$ 766,87	R\$ 766,87	R\$ 766,87	R\$ 766,87	R\$ 766,87	R\$ 766,87
1,66%	1,66%	1,66%	1,66%	1,66%	1,66%
R\$32.975,82	R\$33.742,69	R\$34.509,56	R\$35.276,43	R\$36.043,30	R\$36.810,17

49º MÊS	50º MÊS	51º MÊS	52º MÊS	53º MÊS	54º MÊS
R\$ 766,87	R\$ 766,87	R\$ 766,87	R\$ 766,87	R\$ 766,87	R\$ 766,87
1,66%	1,66%	1,66%	1,66%	1,66%	1,66%
R\$37.577,04	R\$38.343,91	R\$39.110,78	R\$39.877,65	R\$40.644,52	R\$41.411,39

55º MÊS	56º MÊS	57º MÊS	58º MÊS	59º MÊS	60º MÊS
R\$ 766,87	R\$ 766,87	R\$ 766,87	R\$ 766,87	R\$ 766,87	R\$ 766,87
1,66%	1,66%	1,66%	1,66%	1,66%	1,66%
R\$42.178,26	R\$42.945,13	R\$43.712,00	R\$44.478,87	R\$45.245,74	R\$46.012,61

### 7. DO VALOR E DAS ESPECIFICAÇÕES:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	QUANT.	UN	VALOR MENSAL	VALOR ANUAL	VALOR TOTAL
01	Locação de imóvel Tipo: terreno; Tamanho: 8.582,90 m2; Endereço: Rua Francisco Santos, fundos com a rua Cincinato Rodrigues de Souza; Murado; Plano; Próximo a Prefeitura e ao centro da cidade, com acesso ao transporte público, ruas pavimentadas, contendo rede de distribuição de energia, água, esgoto, e iluminação pública.	60	MÊS	RS9.000,00	RS108.000,00	RS540.000,00

*[Handwritten stamp: 13695/22, 61]*

*[Stamp: P.M.S.P.A. - 13695/1, Folha Nº 31, Rubrica]*

### 8. DO PAGAMENTO:

Tendo em vista a ocorrência da retenção mensal das parcelas do valor investido, o locatário pagará ao locador a importância de R\$8.232,32 (oito mil duzentos e trinta e dois reais e trinta e dois centavos), na 1ª mensalidade de vigência do contrato.

E o valor mensal de R\$8.233,13 (oito mil duzentos e trinta e três reais e treze centavos) da 2ª a 60ª mensalidade de vigência do contrato.

### 9. DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL:

O imóvel será utilizado para fins de instalação da Garagem da Frota do Município e para a implantação do Depósito Público Municipal.

*[Handwritten signature]*

EXAMINADO E APROVADO  
30 MAI 2023  
PROCURADORIA GERAL DE  
SAO PEDRO DA ALDEIA



Drª Roberta Magalhães C. Pereira  
OAB/RJ 147.506  
PGM/SPA



<b>P M S P A</b>
Proc. Nº 13695/22
Folha Nº 29
Rúbrica <i>[assinatura]</i>

## 10. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

### 10.1 São obrigações do LOCADOR:

O locador obriga-se a:

- Entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
- Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- Fornecer ao locatário, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- Ressarcir aos cofres públicos, através de descontos no valor da mensalidade, por todas as benfeitorias realizadas no imóvel e a ele incorporadas.

13695/22  
62  
*[assinatura]*

## 11. DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

### 11.1 São obrigações da LOCATÁRIA:

A locatária obriga-se a:

- Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Contratada, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;
- Exercer o acompanhamento e a fiscalização dos serviços, por servidor especialmente designado, anotando em registro próprio as falhas detectadas, e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;
- Notificar a contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas na execução do serviço para que sejam adotadas as medidas corretivas necessárias.
- Pagar à Contratada o valor resultante da locação, na forma do contrato;
- Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
- Levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus dependentes, familiares, visitantes ou prepostos;
- Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do locador;

*[assinatura]*

EXAMINADO E APROVADO  
30 MAI 2023  
PROCURADORIA GERAL DE  
SAO PEDRO DA ALDEIA



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



- i) Entregar imediatamente ao locador os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, locatário;
- j) Serão de responsabilidade do locatário as despesas com energia elétrica, água, Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), Taxa de Serviço de Coleta e Remoção de Lixo (TSC), Taxa de Serviço de Limpeza e de Conservação de Vias e Logradouros Públicos (TSLC), a partir da efetivação do contrato.

## 12. DO CONTROLE DA EXECUÇÃO:

- a) A fiscalização da aquisição será exercida por um representante da Secretaria Municipal de Segurança e Ordem Pública, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato, e de tudo dar ciência à Administração.
- b) Serão designados os servidores **Jean Pereira Cavalcanti**, matrícula 5991, e **Elvis Heron da Silva**, matrícula:38138, para fiscalizar o objeto solicitado.

## 13. DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:

De acordo com as exigências do Edital.

São Pedro da Aldeia, 12 de maio de 2023.


13695/22  
63

Elaborado por:

  
SULAMITA SILVA BATISTA  
GUARDA MUNICIPAL  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SEGURANÇA E ORDEM PÚBLICA  
Mat.: 38750

Autorizado por:

  
DIEGO ALVES DO AMARAL  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SEGURANÇA E ORDEM PÚBLICA  
MATRICULA:38310

PMSPA	
Proc. Nº	13695/
Folha Nº	50
Rúbrica	

EXAMINADO E APROVADO  
30 MAI 2023  
PROCURADORIA GERAL DE  
SAO PEDRO DA ALDEIA



Dr. Roberto Gonçalves C. Pereira  
CPF: 03.147.908  
PGM/SPA



**Processo 13695/2022**

A PROGER,

Encaminho o presente processo para análise e parecer da minuta do contrato de aluguel de folhas 55 a 63 em substituição a minuta de folhas 36 a 38, em razão da adequação do Termo de Referência.

São Pedro da Aldeia 29 maio de 2023

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

*Estimado Sr. Eduardo da Cruz  
Secretário Municipal de Licitação  
Contratos e Convênios  
Matrícula nº 13639*



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**SÃO PEDRO DA ALDEIA**  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

**À CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO,**

**Processo Administrativo nº:** 13695/2022

**Matéria:** Locação de imóvel

**Interessado:** Secretaria de Segurança e Ordem Pública

**DESPACHO**

Ratifico o parece de fls. 40/42.

Segue examinado e aprovado, em cumprimento ao disposto no art. 38, § único da Lei Federal nº 8.666/93.

Remeto o presente feito para verificação da regularidade da instrução.

Atenciosamente.

São Pedro da Aldeia, 30 de maio de 2023.

ROBERTA M. C. PEREIRA

**OAB/RJ 147.906**

**PGM/SPA**



São Pedro da Aldeia, 30 de maio de 2023.

Processo 13695/2022

PMSPA - Controladoria Geral  
Proc. N° 13695/2022  
Folha N° 66  
Rubr.

**À SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E  
GESTÃO, E APÓS À SECRETARIA DE LICITAÇÕES, CONTRATOS E  
CONVÊNIOS**

Tendo em vista o retorno dos autos a esta CGM para verificação do atendimento das ressalvas no parecer de fls. 43/44, reiteramos o atendimento dos seguintes itens:

- Estimativa de impacto orçamentário financeiro;  
(art. 16, inciso I da Lei Complementar 101/00)
- Atualização da regularidade dos tributos municipais do imóvel;  
(art. 2º, inciso V, letra "e" da IN 001/18)
- Termo de Dispensa de Licitação;
- 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;
- Nomeação do fiscal, publicação e lançamento no SIGFIS,  
conforme MEMO CIRCULAR CGM Nº. 11/2021;

Respeitosamente

Marcos Vinicius de Oliveira  
Mat. 37910




PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**SÃO PEDRO DA ALDEIA**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO  
E GESTÃO

PROC. nº 13695/22  
FLS. 67  
RUBRICA: \_\_\_\_\_

## DESPACHO

Para atendimento do disposto no artigo 16, inciso I da Lei Complementar Federal nº. 101/2000, elaboração de Impacto Orçamentário Financeiro, é necessário que seja analisado pela Gestão da Secretaria de Segurança e Ordem Pública se haverá aumento das despesas correntes (água, energia, internet, serviços de manutenção e etc), que não estejam previstas nos Instrumentos de Planejamento para o exercício de 2023 (LOA 2023 e PPA 2022-2025), conforme ressalva da CGM a folha 66. Em caso positivo, as mesmas deverão ser mensuradas e discriminadas, informando o valor estimativo total anual.

São Pedro da Aldeia, em 30 de maio de 2023

  
**Carlos Eduardo Vianna Dias**  
Assessor de Planejamento e Gestão



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

GOVERNO MUNICIPAL  
SÃO PEDRO DA ALDEIA  
QUALIDADE DE VIDA PARA TODO

SECRETARIA MUNICIPAL DE SEGURANÇA E ORDEM PÚBLICA




À SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO.

Em cumprimento às ressalvas apontadas pela Controladoria Geral do Município, à fl.66, encaminho o p.p para atendimento ao item 1, com a elaboração de Nota Técnica referente as informações mencionadas abaixo, tendo em vista a previsão de aumento das despesas para os serviços de energia elétrica, água e esgoto e telefonia.

SERVIÇO	VALOR MENSAL	VALOR ANUAL
Energia elétrica	R\$1.000,00	R\$12.000,00
Água e esgoto	R\$394,09	R\$4.729,08
Telefonia	R\$140,00	R\$1.680,00
<b>VALOR TOTAL:</b>	<b>R\$1.534,09</b>	<b>R\$18.409,08</b>

São Pedro da Aldeia, 02 de junho de 2023.

  
**GCM JOSÉ RENATO ALVES PINHEIRO**  
Secretário Adjunto de Segurança e Ordem Pública  
Matricula:5998

José Renato Alves Pinheiro  
Secretário Adjunto de Segurança  
e Ordem Pública  
Mat. 5998



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**SÃO PEDRO DA ALDEIA**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO  
E GESTÃO

PROC. Nº	13695/22
FLS	69
RUBRICA	

### NOTA TÉCNICA Nº 009/2023

Em atenção ao solicitado pela Controladoria Geral de Município, quanto ao Estudo de Impacto Orçamentário e Financeiro, acerca dos valores correntes após implementação do Depósito Público Municipal, cumpre-nos esclarecer:

Considerando os valores mensais apresentado pela Secretaria de Segurança e Ordem Pública a folha 68, orçando os serviços de concessionárias de energia elétrica, água e esgoto e serviços de telecomunicações no valor anual de 18.409,08, com previsão de 06 meses do atual exercício no valor de R\$ 9.204,54.

Considerando os valores previstos na Lei 3.087 de 26 de dezembro de 2022 (LOA 2023), para pagamento dos serviços supracitados, no valor de R\$ 139.000,00 (cento e trinta e nove mil reais), constantes no orçamento da **Secretaria Municipal de Segurança e Ordem Pública (17) – Programa 2.135.**

DEPÓSITO MUNICIPAL				
CUSTOS RECORRENTES	VALOR MENSAL	VALOR 2023	VALOR 2024	
SERVIÇOS DE ENERGIA ELÉTRICA	R\$ 1.000,00	R\$ 6.000,00	R\$	12.000,00
SERVIÇOS DE ÁGUA E ESGOTO	R\$ 394,09	R\$ 2.364,54	R\$	4.729,08
SERVIÇOS DE TELEFONIA	R\$ 140,00	R\$ 840,00	R\$	1.680,00
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 1.534,09</b>	<b>R\$ 9.204,54</b>	<b>R\$</b>	<b>18.409,08</b>

Disponibilidade Orçamentária de Serviços de Energia Elétrica - SEORP	R\$ 80.000,00
Disponibilidade Orçamentária de Serviços de Água e Esgoto - SEORP	R\$ 55.000,00
Disponibilidade Orçamentária de Serviços de Telecomunicações - SEORP	R\$ 4.000,00
Total Previsto no Orçamento	R\$ 139.000,00

VALOR IMPACTO DO DEPÓSITO MUNICIPAL NO EXERCÍCIO DE 2023	R\$ 9.204,54
VALOR DE GASTOS DA SEORP PREVISTO 2023	R\$ 139.000,00
VALOR TOTAL ORÇAMENTO	R\$ 139.000,00
<b>Impacto Orçamentário 2023</b>	<b>R\$ 9.204,54</b>

ESTIMATIVA DE IMPACTO ORÇAMENTÁRIO E FINANCEIRO  
(Art. 16 e 17 d Lei Complementar 101 de 04 de maio de 2020 – LRF)



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**SÃO PEDRO DA ALDEIA**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO  
E GESTÃO

PROC. Nº 13695/22  
FLS. 70  
RUBRICA

ESTUDO DA ESTIMATIVA DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO E FINANCEIRO ART. 16 DA LRF PA Nº. 13.695/2022			
A = ORÇAMENTO CONSOLIDADO			
2023	2024	2025	
R\$ 583.428.659,98	R\$ 619.867.029,43	R\$ 681.148.785,66	
B = DESPESA ESTIMADA PARA O TRIÊNIO TOTAL			
2023	2024	2025	
R\$ 9.204,54	R\$ 18.409,08	R\$ 20.249,99	
C = (B/A) IMPACTO ORÇAMENTÁRIO E FINANCEIRO			
2023	2024	2025	
0,0016%	0,0030%	0,0030%	
ESTUDO DA ESTIMATIVA DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO E FINANCEIRO ART. 16 LRF			
A = RECEITA CORRENTE LIQUIDA - Exercício 2022/2024			
MÊS	VALOR DA RECEITA (RCL)	TOTAL DAS DESPESAS	IMPACTO %
2023	R\$ 433.863.002,80	R\$ 9.204,54	0,0021%
2024	R\$ 455.556.152,94	R\$ 18.409,08	0,0040%
2025	R\$ 478.333.960,59	R\$ 20.249,99	0,0042%

Desta forma, a presente solicitação **não produz impacto orçamentário e financeiro nas despesas** previstas para o exercício corrente uma vez que valor já possui previsão e seu aumento é menor que 0,01% do valor previsto para 2023, não comprometendo o equilíbrio das contas públicas nos termos do art. 1º c/c art. 16º da LRF.

Esta diferença poderá ser ajustada ao longo da execução orçamentária de 2023, com o devido controle de Gestão da SEORP.

Informo, por derradeiro, que os valores apresentados referentes aos exercícios 2024 e 2025 serão previstos em suas respectivas Leis Orçamentárias.

Encaminhamos o processo ao DELIC para prosseguimento.

São Pedro da Aldeia, 12 de junho de 2023

  
Carlos Eduardo Vianna Dias  
Assessor de Planejamento e Gestão



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO PEDRO DA ALDEIA

Estado do Rio de Janeiro  
28.909.604/0001-74  
Secretaria Municipal de Fazenda



## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS DE IPTU

Inscrição: 79492000

Número: N°: 38674 / 2023  
Validade: 28/05/2023 11:32:00  
Processo:  
Emitente da Certidão: Luana Barbosa Miguel

### Dados do Contribuinte :

Nome: JOSE ANTONIO FERREIRA DA COSTA  
CPF/CNPJ: 034.073.307-15  
Endereço Corresp: MARCELINA PEREIRA DE SOUZA, N° 47, Compl. -----, Bairro: VILA SÃO PEDRO,  
CEP: 28941106, Município: SÃO PEDRO DA ALDEIA

### Dados do Imóvel:

Inscrição Anterior: 000000150370002000  
Endereço: DES NA ESTACAO, N°  
Quadra: -----  
Lote: 0021  
Complemento: -----  
Loteamento: DMT ESTACAO  
Bairro: ESTACAO  
Condomínio:  
CEP: 28940000  
Cidade: São Pedro da Aldeia  
Estado: RJ  
Área Construída: 0.00 m<sup>2</sup>  
Área do Terreno: 8582.90 m<sup>2</sup>  
Valor Venal: 187.021,39

A Secretaria Municipal de Fazenda

Certifica que para o imóvel de Inscrição Cadastral acima mencionado, até esta data, está quite com IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano e TSU - Taxas de Serviços Urbanos, ressalvado à Fazenda Pública Municipal o direito de cobrar quaisquer débitos que venham a ser apurados posteriormente.

A presente é a expressão da verdade.

OBSERVAÇÕES:

Código de Validação  
610BFC574C

Autenticação disponível no E-Gov

<https://e-gov.pmspa.rj.gov.br/>

São Pedro da Aldeia, 29 de março de 2023.

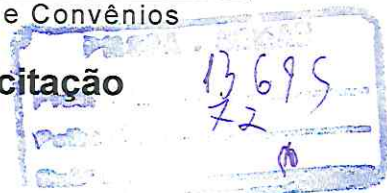




# Prefeitura Municipal de São Pedro da Aldeia

Secretaria Municipal de Licitações, Contratos e Convênios

## **Termo de Justificativa de Dispensa de Licitação**



**PROCESSO:** 13695/2022

**CONTRATADO:** JOSÉ ANTONIO FERREIRA DA COSTA, CPF: 034.073.307-15.

**OBJETO:** Locação de imóvel de 8.582,90 m<sup>2</sup> (oito mil, quinhentos e oitenta e dois metros e noventa centímetros quadrados), sendo este o lote de n° 21 (vinte um), com frente para Rua Francisco Santos e fundos para a Rua Cincinato Rodrigues de Souza, Bairro Estação, São Pedro da Aldeia RJ, com inscrição municipal sob o n° 79492000 para fins de instalação do Depósito Público Municipal.

**VALOR:** R\$ 9.000,00 (nove mil reais) mensal.

**PRAZO:** O prazo será pelo período de 05 (cinco) anos.

**RAZÃO DA ESCOLHA:** Por se tratar de um imóvel que atende as necessidades da Secretaria Municipal de Segurança e Ordem Pública.

**ENQUADRAMENTO:** Art. 24, inciso X da Lei n° 8.666, de 21 de junho de 1993.

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

São Pedro da Aldeia, 15 de junho de 2023.

Diego Alves do Amaral  
SECRETÁRIO DE SEGURANÇA E ORDEM PÚBLICA

**Diego Alves do Amaral**  
Secretário Municipal de Segurança e Ordem Pública

**Ratifico o enquadramento legal de afastamento de licitação, nos termos do Art. 26, da Lei n° 8.666/93.**

**Eduardo Andrade da Cruz**  
Secretário Municipal de Licitações, Contratos e Convênios  
Lei Complementar n° 184/2021

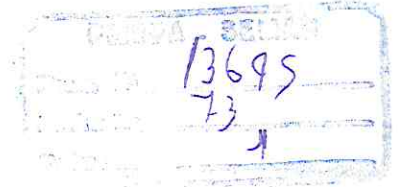
Eduardo Andrade da Cruz  
Secretário Municipal de Licitação  
Contratos e Convênios  
Inscrição 388200



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

GOVERNO MUNICIPAL  
São Pedro da Aldeia  
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS

CONTRATO DE LOCAÇÃO



PROCESSO Nº 13695/2022  
CONTRATO Nº 72/2023

CONTRATO DE LOCAÇÃO, QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA, NESTE ATO REPRESENTADO PELA SECRETÁRIA MUNICIPAL DE SEGURANÇA E ORDEM PÚBLICA, O SR. **DIEGO ALVES DO AMARAL**, BRASILEIRO, ADVOGADO, PORTADOR DA CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº 162795 OAB/RJ E CPF Nº 116.169.927-94; ORA DENOMINADO **LOCATÁRIO**, E DE OUTRO LADO O SR. **JOSÉ ANTONIO FERREIRA DA COSTA**, BRASILEIRO, ADVOGADO, PORTADOR RG Nº: 005107 OAB/RJ, C.P.F. Nº: 034.073.307-15, RESIDENTE NA RUA JOSÉ BONIFÁCIO, Nº 68, APT 506, EDIFÍCIO ITAPARICA, CENTRO, 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 de 8.582,90 m<sup>2</sup> (oito mil, quinhentos e oitenta e dois metros e noventa centímetros quadrados), sendo este o lote de nº 21 (vinte um), com frente para Rua Francisco Santos e fundos para a Rua Cincinato Rodrigues de Souza, Bairro Estação, São Pedro da Aldeia RJ, com inscrição municipal sob o nº 79492000 para fins de instalação do Depósito Público Municipal.

CLÁUSULA SEGUNDA:

O prazo da presente locação terá início, em 15/06/2023, pelo período de 05 (cinco) anos, podendo ser prorrogado com base no artigo 24, inciso X da lei Federal 8.666/93.

CLÁUSULA TERCEIRA DO INVESTIMENTO:

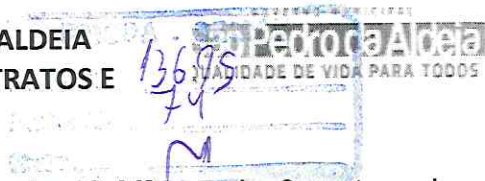
3.1 - O imóvel necessita de 136,98 M<sup>2</sup> de revestimento interno e externo, de uma vez, com argamassa de cimento e areia para esboço, no traço de 1:4, com 3cm de espessura, inclusive chapisco de cimento e areia no traço de 1:3, para a parte frontal e fundos do muro e 136,98 M<sup>2</sup> pintura com tinta látex semibrilhante ou fosca de classificação premium ou standard, conforme ABNT NBR 15079, para interior ou exterior, sistema tintométrico, inclusive lixamento, uma demão de selador acrílico e duas demãos de acabamento;

 1





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



**3.2** - Colocação de 01 (um) portão de chapa de ferro de 18 M<sup>2</sup>, sendo 6 metros de largura e 3 metros de altura, com estruturas de barras de 1.1/4 'X5/16' com dobradiças do tipo gonzo, inclusive fechadura.; Porta cadeado de 4.1/2, de ferro zincado;

**3.3** - Cadeado de 50mm, c/ dupla trava, disco de segurança anti-gazua, corpo de latão maciço e cilindro de latão trefilado;

**3.4** - Retirada de entulho de obra com caçamba de aço, tipo container com 5m<sup>3</sup> de capacidade, inclusive carregamento, transporte e descarregamento, a despesa está estimada em **R\$ 46.012,61 (quarenta e seis mil, doze reais e sessenta e um centavos)**, conforme planilha de Custo onerada – Geral, realizada com base de cálculo na tabela EMOP/SINAPI – março / 2023, constante no Termo de Referência.

**Parágrafo Primeiro** – Considerando o valor de **R\$ 46.012,61 (quarenta e seis mil, doze reais e sessenta e um centavos)**, o Município irá efetuar a retenção de 1,66% do valor total da despesa, em todos os meses de vigência do contrato até perfazer o valor total investido para fins de emboço interno e externo da frontal e dos fundos do muro, pintura interna e externa da frontal e dos fundos do muro, e colocação de portão. Sendo este o critério de compensação pelos investimentos. Conforme cronograma com os valores a serem retidos.

**CLÁUSULA QUARTA DO VALOR:**

**4.1** - O Locatário pagará ao Locador a importância mensal de R\$ 9.000,00 (nove mil reais), que será pago até o quinto dia útil de cada mês, subsequente ao vencimento, totalizando o valor de R\$ 540.000,00 (quinhentos e quarenta mil reais).

**4.2** – Tendo em vista a ocorrência da retenção mensal das parcelas do valor investido, o locatário pagará ao locador a importância de R\$ 8.232,32 (oito mil, duzentos e trinta e dois reais e trinta e dois centavos), na 1º mensalidade de vigência do contrato.

**4.3** – O valor mensal de R\$ 8.233,13 (oito mil, duzentos e trinta e três reais e treze centavos), da 2º a 60º mensalidade de vigência do contrato.

**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 Segurança e Ordem Pública e a data do efetivo pagamento.

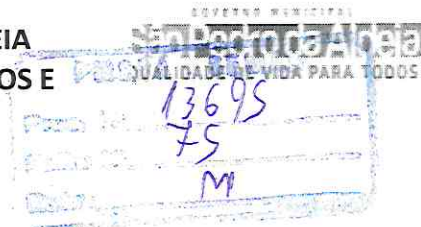
**Parágrafo Segundo** - O valor dos pagamentos eventualmente antecipados será descontado da taxa de 1% (um por cento) ao mês, calculado pro rata die entre o dia do pagamento e o 30º (trigésimo) dia da data do protocolo do documento de cobrança na Secretaria Municipal de Segurança e Ordem Pública.

**CLÁUSULA QUINTA:**

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



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



**CLÁUSULA SEXTA:**

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 SÉTIMA:**

As despesas com o presente Contrato correrão à conta da Dotação Orçamentária Programa 1700000612200115002135, 33903614, Ficha 2193, da Secretaria Municipal de Segurança e Ordem Pública.

**CLÁUSULA OITAVA:**

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 NONA:**

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 DÉCIMA:**

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.

**Parágrafo Primeiro:** Caso haja a rescisão antecipada da presente locação; o locador deverá indenizar as benfeitorias realizadas para compensação dos investimentos realizados pelo locatário.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:**

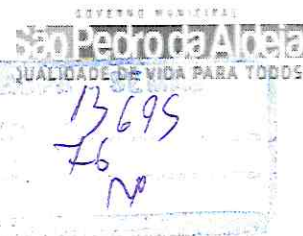
O presente Contrato será regido pelas disposições da Lei 8.245/91, Lei 8.666/93 e suas alterações.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:**

O presente contrato é autorizado pelo Ato de Dispensa exarado no processo nº 13695/2022, em conformidade com o disposto no artigo 61 da Lei Federal nº 8.666/93.



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



**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA:**

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 QUARTA:**

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

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA:**

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, 15 de junho de 2023.

Diego Alves do Amaral  
SECRETÁRIO DE SEGURANÇA E ORDEM PÚBLICA  
Mat. 89910

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA  
Secretário Municipal de Segurança e Ordem Pública  
A Sr.<sup>a</sup> **Diego Alves do Amaral**  
Decreto 086/2020  
Locatário

*José Antonio Ferreira da Costa*  
**José Antonio Ferreira da Costa**  
Locador

**TESTEMUNHAS**

*Diego Alves do Amaral* MAT: 89910  
*Jesualdo Costa de Souza* MAT: 5959  
Subinspetor Geral GCMSPA  
Mat. 5959

## Secretaria de Licitações, Contratos e Convênios



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

13695  
77  
200

EXTRATO DE CONTRATO

**INSTRUMENTO:** Contrato nº 71/2023. **PARTES:** PMSPA e INVISTA BUSINESS DISTRIBUIDORA, SERVICOS E LOCACOES LTDA ME. **OBJETO:** Aquisição de veleiro Optimist, mastreação Optimist, velas e coletes salva-vidas, de acordo com as condições e demais especificações contidas no Edital e seus Anexos. **PRAZO:** O prazo será de 60 (sessenta) dias. **VALOR:** R\$ 93.200,00 (noventa e três mil e duzentos reais). **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Artigo 1º, do Decreto Municipal nº 138/2019 - **Processo:** 12689/2022. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **Data:** 15/06/2023.

**INSTRUMENTO:** Contrato nº 72/2023. **PARTES:** PMSPA e JOSÉ ANTONIO FERREIRA DA COSTA. **OBJETO:** Locação de imóvel de 8.582,90 m² (oito mil, quinhentos e oitenta e dois metros e noventa centímetros quadrados), sendo este o lote de nº 21 (vinte um), com frente para Rua Francisco Santos e fundos para a Rua Cincinato Rodrigues de Souza, Bairro Estação, São Pedro da Aldeia RJ, com inscrição municipal sob o nº 79492000 para fins de instalação do Depósito Público Municipal. **PRAZO:** O prazo será de 05 (cinco) anos. **VALOR:** R\$ 540.000,00 (quinhentos e quarenta mil reais). **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Artigo 24, inciso X da Lei Federal nº 8.666/93 - **Processo:** 13695/2022. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **Data:** 15/06/2023.

**INSTRUMENTO:** Contrato nº 73/2023. **PARTES:** PMSPA e LOBO SERVIÇOS E SOLUÇÕES LTDA. **OBJETO:** Fornecimento de equipamento para sistema de videomonitoramento e contratação de empresa para prestação de serviço de instalação de central de monitoramento eletrônico (central de alarme) e circuito fechado de televisão (monitoramento CFTV), 24 (vinte e quatro) horas, com gravação e 12 (doze) horas noturno de monitoramento com pessoal em vigilância, sete dias por semana, incluindo manutenção do equipamento, mão de obra (instalação, manutenção preventiva e corretiva e assistência técnica), para atender as necessidades de segurança da Secretaria Municipal de Educação. **PRAZO:** O prazo será de 12 (doze) meses. **VALOR:** R\$ 1.068.000,00 (um milhão, sessenta e oito mil reais). **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Artigo 1º, do Lei nº 10.520/02 - **Processo:** 5850/2022. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **Data:** 16/06/2023.

**INSTRUMENTO:** Contrato nº 74/2023. **PARTES:** PMSPA e ALVARENGA E LINHARES COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA. **OBJETO:** Aquisição de 01 (uma) carreta reboque de madeira para transporte de 02 (dois) animais, com cobertura, para atender às necessidades da Secretaria Municipal de Agricultura, Abastecimento e trabalho, nas condições estabelecidas no Termo de Referência. **PRAZO:** O prazo será de 03 (três) meses. **VALOR:** R\$ 27.972,99 (vinte e sete mil, novecentos e setenta e dois reais e noventa e nove centavos). **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Artigo 75, inciso II da Lei nº 14.133/2021. - **Processo:** 996/2023. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 95, inciso II da Lei nº 14.133/2021. **Data:** 19/06/2023.

**INSTRUMENTO:** Contrato nº 75/2023. **PARTES:** PMSPA e TERRPLAN SERVIÇOS LTDA. **OBJETO:** Contratação de empresa de engenharia para serviços de reforma da quadra e do vestiário da Escola Municipal do Vinhateiro, situada no bairro Vinhateiro, com o fornecimento de material e mão de obra, conforme memorial descritivo e demais anexos partes integrantes do edital. **PRAZO:** O prazo será de 04 (quatro) meses. **VALOR:** R\$ 414.091,33 (quatrocentos e quatorze mil, noventa e um reais e trinta e três centavos). **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Artigo 22, inciso II, § 2º da Lei Federal nº 8.666/93. - **Processo** nº. 13962/2022. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **Data:** 20/06/2023.

**INSTRUMENTO:** Contrato nº 76/2023. **PARTES:** PMSPA e A S PEREIRA CONSTRUTORA LTDA. **OBJETO:** Construção da praça do Boqueirão – situada no bairro Boqueirão – São Pedro da Aldeia - RJ, com o fornecimento de material e mão de obra., conforme memorial descritivo e demais anexos partes integrantes do edital. **PRAZO:** O prazo será de 06 (seis) meses. **VALOR:** R\$ 242.758,92 (duzentos e quarenta e dois mil, setecentos e cinquenta e oito reais e noventa e dois centavos). **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Artigo 22, inciso II, § 2º da Lei Federal nº 8.666/93. - **Processo** nº. 11406/2022. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **Data:** 21/06/2023.

**INSTRUMENTO:** Contrato nº 77/2023. **PARTES:** PMSPA e INSTITUTO MV PRODUÇÕES E TREINAMENTOS LTDA. **OBJETO:** Realização do show artístico Cantor Tony Allyson para comemoração da festa do Padroeiro do Município de São Pedro da Aldeia no dia 29/06/2023. **PRAZO:** O prazo será de 01 (um) dia. **VALOR:** R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Artigo 25, inciso III da Lei nº 8.666/93. - **Processo nº.** 6846/2023 **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **Data:** 22/06/2023.

**INSTRUMENTO:** Contrato nº 78/2023. **PARTES:** PMSPA e FLAVIO A. GOULART, CNPJ: 27.109.885/0001-18. **OBJETO:** Realização do show artístico da banda Monobloco para comemoração da festa do Padroeiro do Município de São Pedro da Aldeia no dia 29/06/2023. **PRAZO:** O prazo será de 01 (um) dia. **VALOR:** R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais). **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Artigo 25, inciso III da Lei nº 8.666/93. - **Processo nº.** 7390/2023 **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **Data:** 22/06/2023.

#### EXTRATO DE TERMO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA

**INSTRUMENTO:** Termo de Cooperação Técnica nº 14/2023. **PARTES:** PMSPA e INSTITUTO DE TERRAS E CARTOGRAFIA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - ITERJ. **OBJETO:** Transferência de conhecimento técnico-jurídico, logístico e estrutural para que o município possa dar continuidade ao seu programa institucional de regularização fundiária de interesse social. **PRAZO:** O prazo será de 36 (trinta e seis) meses, a partir da publicação no DOERJ. **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Processo nº. SEI-330020/000141/2023 e 3938/2023. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **Data:** 31/05/2023.

#### TERMO DE RATIFICAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

**Processo:** nº 13695/2022. **Objeto:** Locação de imóvel de 8.582,90 m<sup>2</sup> (oito mil, quinhentos e oitenta e dois metros e noventa centímetros quadrados), sendo este o lote de nº 21 (vinte um), com frente para Rua Francisco Santos e fundos para a Rua Cincinato Rodrigues de Souza, Bairro Estação, São Pedro da Aldeia RJ, com inscrição municipal sob o nº 79492000 para fins de instalação do Depósito Público Municipal. **Contratado:** JOSÉ ANTONIO FERREIRA DA COSTA, CPF: 872.558.207-00. **VALOR:** R\$ 9.000,00 (nove mil reais) mensal. **Fundamentação Legal:** Art. 24, inciso X da Lei nº 8.666/93. **Secretário Municipal de Licitações, Contratos e Convênios:** Eduardo Andrade da Cruz. **Data –** 15/06/2023.

#### TERMO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

**Processo:** nº 4625/2023. **Objeto:** Aquisição de 26 (vinte e seis) gaveteiros, a fim de atender as necessidades da Secretaria Municipal de Licitações, Contratos e Convênios. **Contratado:** JM SOLUCOES COMERCIAIS LTDA, CNPJ: nº 32.692.479/0001-60. **VALOR:** R\$ 11.840,40 (onze mil, oitocentos e quarenta reais e quarenta centavos). **Fundamentação Legal:** Art. 24, inciso II da Lei nº 8.666/93. **Secretário Municipal de Licitações, Contratos e Convênios:** Eduardo Andrade da Cruz. **Data –** 19/06/2023.

#### TERMO DE RATIFICAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

**Processo:** nº 6846/2023. **Objeto:** Realização do show artístico do Cantor Tony Allyson para comemoração da festa do Padroeiro do Município de São Pedro da Aldeia no dia 29/06/2023. **Contratado:** INSTITUTO MV PRODUÇÕES E TRINAMENTOS LTDA, CNPJ: 13.590.051/0001-62. **VALOR:** R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). **Fundamentação Legal:** Art. 25, inciso III da Lei nº 8.666/93. **Secretário Municipal de Licitações, Contratos e Convênios:** Eduardo Andrade da Cruz. **Data –** 22/06/2023.

**Processo:** nº 7390/2023. **Objeto:** Realização do show artístico da banda Monobloco para comemoração da festa do Padroeiro do Município de São Pedro da Aldeia no dia 29/06/2023. **Contratado:** FLAVIO A. GOULART, CNPJ: 27.109.885/0001-18. **VALOR:** R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais). **Fundamentação Legal:** Art. 25, inciso III da Lei nº 8.666/93. **Secretário Municipal de Licitações, Contratos e Convênios:** Eduardo Andrade da Cruz. **Data –** 22/06/2023.

#### EXTRATO DE TERMO ADITIVO PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

**INSTRUMENTO:** Primeiro Termo Aditivo ao Contrato nº 52/2022. **PARTES:** PMSPA e NPI BRASIL CORPORATIVE SOLUTIONS LTDA – EPP. **OBJETO:** aditam a prestação de licenciamento por prazo determinado (locação) de Soluções de Softwares prontas, aplicações para o ambiente web, que compreendem módulos que integram o Portal Institucional do Cidadão acompanhados dos serviços de implantação; suporte técnico e operacional; capacitação; atualização corretiva e evolutiva, assim como de serviços de hospedagem (hosting) das Soluções de Softwares em Centros de Dados (datacenter) que proverão o seu acesso via internet pública, demandadas pela Prefeitura Municipal de São Pedro da Aldeia, conforme termo de referência, e especificações em anexo ao edital. **PRAZO:** O prazo será de 12 (doze) meses. **VALOR:** R\$ 109.600,00 (cento



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

GOVERNO MUNICIPAL  
São Pedro da Aldeia  
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS

Ao DECOF

Referência Processo nº 13695/2022



Encaminho o presente processo para realização da nota de empenho, conforme ressalva apontada pela Controladoria Geral do Município.

Em 27/06/2023

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

Eduardo Andrade da Cruz  
Secretário Municipal de Licitação,  
Contrato e Convênios  
Matrícula 35692





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA

AV. MARQUES DA CRUZ, 61  
CENTRO  
São Pedro da Aldeia - RJ  
C.N.P.J.: 28.909.604/0001-74

Processo: 13695/2022

Data: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Folha: 19Rubrica: [assinatura]

## Nota de Empenho

Processo: 13695/2022 | Empenho: 1207 | Exerc.: 2023 | Ficha: 2193 | TIPO: Global | CRÉDITO: Orçamentário e Suplementar

CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA		DADOS COMPLEMENTARES	
Unidade: 170000	SECRETARIA DE SEGURANÇA E ORDEM PÚBLICA	Modalidade:	Dispensa de Licitação
Função: 06	SEGURANÇA PÚBLICA	Base Legal:	Dispensável, Art. 24, Inciso X, Lei 8.666
Sub-Função: 122	ADMINISTRAÇÃO GERAL	Contrato:	72/2023
Programa: 001	APOIO NA GESTÃO ADMINISTRATIVA	Convênio:	
Ação: 2135	Manutenção das Atividades Administrativas - SEOR	Cat. de Despesa:	17 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL
Elemento: 3.3.90.36.14.00	LOCAÇÃO DE IMÓVEIS	Incorporação:	-
Fonte: 1500	RECURSOS ORDINÁRIOS - IMPOSTOS	Despesa de Pessoal:	
		Categoria da Ordem	
		Cronológica:	02 - LOCAÇÕES (LC)

Saldo Anterior Dotação <b>108.000,00</b>	Valor do Empenho <b>63.000,00</b>	Saldo Atual Dotação <b>45.000,00</b>
---	--------------------------------------	---

**CREADOR:**  
R. Social/Nome: 21708 JOSÉ ANTONIO FERREIRA DA COSTA  
Endereço:  
C.P.F.: 034.073.307-15 R.G.:  
Bairro:  
I.M.: I.E.: Cidade/UF: /

**OBJETO / ESPECIFICAÇÃO DA DESPESA**  
Pelo presente Contrato de Locação nº72/2023 - locação de imóvel para fins de instalação do Depósito Público Municipal, sendo este o lote de nº 21 (vinte e um), com frente para a rua Francisco Santos e fundos para a rua Cincinato Rodrigues de Souza, no Bairro Estação, São Pedro da Aldeia. O prazo da presente locação terá início, em 15/06/2023, pelo período de 05 (cinco) anos. Empenho para atender o período de 07 (sete) meses no presente exercício, ficando o restante do contrato a ser empenhado nos exercícios seguintes.

Data do Empenho: 27/06/2023

Itens do Empenho:

Ítem	Código	Descrição	Unidade	Qtd	Valor Único	Valor Total
<b>Total:</b>						<b>R\$63.000,00</b>

**VALOR:** R\$63.000,00 | **VALOR POR EXTENSO:** sessenta e três mil reais

[assinatura]  
**Tatiana Martins**  
Execução Orçamentária DECOF  
Contadoria Geral  
SEFAZ Matr 38440

[assinatura]  
**Kesiane Leite Rodrigues**  
Assessor I  
CRC RJ 132898/0-8  
Contadoma Geral - SEFAZ 40839

[assinatura]  
**Diego Alves do Amaral**  
SECRETÁRIO DE SEGURANÇA E ORDEM PÚBLICA  
Matr 38310



SECRETARIA MUNICIPAL DE SEGURANÇA E ORDEM PÚBLICA

Proc. Nº 13695/22  
Folha Nº 80  
Rubrica

NOMEAÇÃO DE FISCAL

Venho por meio deste, designar os servidores Douglas Ailson Batista Seabra, CPF: 126.367.577-83, matrícula nº 38139 e Jesualdo Costa de Souza, CPF: 001.985.857-48, matrícula nº 5959, para exercerem a função de Fiscal do Contrato de nº072/2023, oriundo do Processo de nº13695/2022, no âmbito da Secretaria Municipal de Segurança e Ordem Pública.

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

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

São Pedro da Aldeia, 15 de junho de 2023.

Diego Alves do Amaral  
SECRETÁRIO DE SEGURANÇA E ORDEM PÚBLICA  
Matr. 38310

DIEGO ALVES DO AMARAL

Secretário Municipal de Segurança e Ordem Pública

Matricula:38310

Ciente,

Douglas Ailson Batista Seabra  
Fiscal do processo  
CPF: 126.367.577-83  
Matr. 38139

Jesualdo Costa de Souza  
Fiscal do processo  
CPF: 001.985.857-48  
Matr. 5959



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO PEDRO DA ALDEIA

Estado do Rio de Janeiro  
28.909.604/0001-74  
Secretaria Municipal de Fazenda



## CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITO DE NEGATIVA DE DÉBITOS DE IPTU

Inscrição: 79492000

Validade : 28/07/2023

A Fazenda Pública Municipal, atendendo a solicitação, e após consulta ao Cadastro Imobiliário e na forma do que dispõem o Art 562 e seguintes do Código Tributário Municipal, aprovado pela Lei Complementar 22 de 09 de outubro de 2009, CERTIFICA que EXISTEM DÉBITOS incidentes sobre o imóvel abaixo especificado.

Nº Certidão 44221 / 2023		PROCESSO	
CÓD IMÓVEL 24131		CONTRIBUINTE JOSE ANTONIO FERREIRA DA COSTA	
ENDEREÇO DES NA ESTACAO, Nº			
BAIRRO ESTACAO	CIDADE São Pedro da Aldeia	ESTADO RJ	CPF/CNPJ
CEP 28940000	LOTE 0021	QUADRA ----	LOTEAMENTO DMT ESTACAO
CONDOMÍNIO			
LOGRADOURO DES NA ESTACAO, Nº	UTILIZAÇÃO	DATA DE AVERBAÇÃO 18/12/2008	
ÁREA CONSTRUÍDA 0,00 m2	ÁREA DO TERRENO 8.582,90 m2	VALOR VENAL R\$187.021,39	

### Demonstrativo de Débitos

Exercício	Tipo de Débito	VI Original	VI Correção	Juros	Multa	Desconto	Honorários	Total
2023	IPTU TERRITORIAL	350,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	363,67
2023	IPTU TERRITORIAL	350,67	0,00	7,01	7,01	0,00	0,00	364,69
2023	IPTU TERRITORIAL	350,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	355,00
		1.052,01	0,00	7,01	24,34	0,00	0,00	1.083,36

A presente é a expressão da verdade.

### OBSERVAÇÕES:



Para realizar a autenticação deste documento utilize o QR Code ao lado, ou acesse o link abaixo e na opção de validação de certidão informe o código de autenticação.

Código de Validação: 52B4547042

<https://e-gov.pmspa.rj.gov.br/>

São Pedro da Aldeia, 28 de junho de 2023.

Processo :

## Secretaria de Segurança e Ordem Pública



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

SECRETARIA MUNICIPAL DE SEGURANÇA E ORDEM PÚBLICA

NOMEAÇÃO DE FISCAL

Venho por meio deste, designar os servidores Douglas Ailson Batista Seabra, CPF: 126.367.577-83, matrícula nº 38139 e Jesualdo Costa de Souza, CPF: 001.985.857-48, matrícula nº 5959, para exercerem a função de Fiscal do Contrato de nº072/2023, oriundo do Processo de nº13695/2022, no âmbito da Secretaria Municipal de Segurança e Ordem Pública.

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

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

São Pedro da Aldeia, 15 de junho de 2023.

DIEGO ALVES DO AMARAL

Secretário Municipal de Segurança e Ordem Pública

Matricula:38310

Ciente,

Douglas Ailson Batista Seabra  
Fiscal do processo  
CPF: 126.367.577-83  
Matr. 38139

Jesualdo Costa de Souza  
Fiscal do processo  
CPF: 001.985.857-48  
Matr. 5959

13695  
27  
2

13695  
23  
a

## Dispensa ⓘ

✕ Cancelar

👁 Histórico

🗑 Excluir

💾 Salvar

📧 Enviar ao TCE

Ato se encontra na situação de Em Elaboração desde 28/06/2023 17:10. Para cumprimento da Deliberação TCE/RJ n.º 281/17, é necessário preencher todos os campos e enviar.

## 1 - Dados Básicos

Nº Dispensa SIGFIS \* ⓘ

1294239

Processo \* ⓘ

13695/2022

Tipologia \* ⓘ

Locação de Imóveis ▾

Valor \* ⓘ

R\$

540.000,00

Dispensa por item ou lote? \* ⓘ

Item ▾

Fundamentação Legal \* ⓘ

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

Data da Publicação ⓘ

📅 23/06/2023

Veículo de Comunicação ⓘ

Diário Oficial do Município

Url da publicação ⓘ

## Ordenador Responsável

CPF \* ⓘ

116.169.927-94

Nome \* ⓘ

Diego Alves do Amaral

Data do Ato \* ⓘ

📅 15/06/2023

## Responsável pela Ratificação

CPF ⓘ

041.559.997-06

Nome ⓘ

Eduardo Andrade da Cruz

Data da Ratificação

📅 15/06/2023

## Fornecedor/Executante

Trata-se fornecedor internacional sem representante comercial no Brasil \* ⓘ

Não ▾

Prazo de execução (dias) \* ⓘ

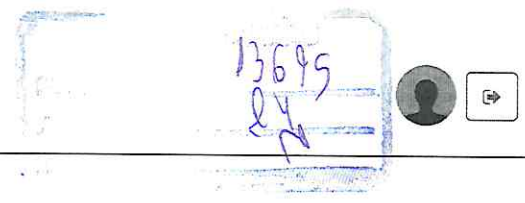
1825

CPF / CNPJ \* ⓘ

034.073.307-15

Nome / Razão Social \* ⓘ

JOSÉ ANTONIO FERREIRA DA COSTA



Dispensa ?

- 

Ato se encontra na situação de **Em Elaboração** desde 28/06/2023 17:10. 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 Med	Preço Unitário	Preço Total
<input type="button" value="🔍"/>	1	Locação de imóvel de 8.582,90 m <sup>2</sup> (oito mil, quinhentos e oitenta e dois metros e noventa centímetros quadrados), sendo este o lote de n° 21 (vinte um), com frente para Rua Francisco Santos e fundos para a Rua Cincinato Rodrigues de Souza, Bairro Estação, São Pedro da Aldeia RJ, com inscrição municipal sob o n° 79492000 para fins de instalação do Depósito Público Municipal.	60	mês	R\$ 9.000,00	R\$ 540.000

Mostrando de 1 até 1 de 1 registros.

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

13695  
85

**Orgão:** PREFEITURA SAO PEDRO DA ALDEIA

Ato Enviado desde 28/06/2023 17:12. A operação de inserção de dados do Ato Jurídico foi registrada sob o Protocolo n.º 487627-3/2023. Operação realizada pelo usuário: 108.370.337-48

Ato:	Dispensa
Processo Administrativo:	13695/2022
Objeto:	Locação de imóvel de 8.582,90 m <sup>2</sup> (oito mil, quinhentos e oitenta e dois metros e noventa centímetros quadrados), sendo este o lote de n° 21 (vinte um), com frente para Rua Francisco Santos e fundos para a Rua Cincinato Rodrigues de Souza, Bairro Estação, São Pedro da Aldeia RJ, com inscrição municipal sob o n° 79492000 para fins de instalação do Depósito Público Municipal.

**Documentos contidos neste Envio**

Nome	Tipo de Documento	Ato
Dispensa 15-23 Proc 13695-22 - Locação Imóvel Estação Depósito Ordem Públicaassinado_28062023051115.pdf	Documento do Ato(PDF)	Principal

28/06/2023 17:11



## Contrato ⓘ

✕ Cancelar

👁 Histórico

🗑 Excluir

📄 Rescisão

💾 Salvar

📧 Enviar ao TCE

Ato se encontra na situação de **Em Elaboração** desde 28/06/2023 17:14. Para cumprimento da Deliberação TCE/RJ n.º 281/17, é necessário preencher todos os campos e enviar.

## 1 - Dados Básicos

Nº Contrato SIGFIS \* ⓘ

393215

Nº Contrato (com ano) \* ⓘ

72/2023

Nº Processo Administrativo \* ⓘ

13695/2022

Tipo de Contrato \* ⓘ

Locação ▾

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

Não ▾

Fundamentação Legal \* ⓘ

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

## Contratado

Trata-se fornecedor internacional sem representante comercial no Brasil \* ⓘ

Não ▾

CPF / CNPJ \* ⓘ

034.073.307-15

Nome / Razão Social \* ⓘ

JOSÉ ANTONIO FERREIRA DA COSTA

Objeto \* ⓘ

Locação de imóvel de 8.582,90 m<sup>2</sup> (oito mil, quinhentos e oitenta e dois metros e noventa centímetros quadrados), sendo este o lote de nº 21 (vinte um), com frente para Rua Francisco Santos e fundos para a Rua Cincinato Rodrigues de Souza, Bairro Estação, São Pedro da Aldeia RJ, com inscrição municipal sob o nº 79492000 para fins de instalação do Depósito Público Municipal.

Tipo de Moeda \* ⓘ

Real ▾

Valor \* ⓘ

540.000,00

Data Assinatura \* ⓘ

📅 15/06/2023

Exame Prévio Ass. Jurídica? ⓘ

Sim ▾

Data Início Execução \* ⓘ

📅 15/06/2023

Data Término Execução ⓘ

📅 14/06/2028

Data Publicação \* ⓘ

📅 23/06/2023

Veículo de Publicação \* ⓘ

Diário Oficial do Município

Url Publicação (opcional) ⓘ



13695  
27  
M

## Contrato

Ato se encontra na situação de **Em Elaboração** desde **28/06/2023 17:14**. Para cumprimento da Deliberação TCE/RJ n.º 281/17, é necessário preencher todos os campos e enviar.

## 2 - Responsáveis

Ações	Nome	Nº do CPF	Tipo de Responsável
<input type="button" value="🔍"/>	Diego Alves do Amaral	116.169.927-94	Representante da Administração Pública
<input type="button" value="🔍"/>	Diego Alves do Amaral	116.169.927-94	Ordenador de Despesas
<input type="button" value="🔍"/>	José Antonio Ferreira da Costa	034.073.307-15	Representante da Contratada

Mostrando de 1 até 3 de 3 registros.

13695  
22/5

## Contrato

✕ Cancelar

Histórico

Excluir

Rescisão

Salvar

Enviar ao TCE

Ato se encontra na situação de **Em Elaboração** desde 28/06/2023 17:14. 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
	Douglas Ailson Batista Seabra	126.367.577-83	15/06/2023	
	Jesualdo Costa de Souza	001.985.857-48	15/06/2023	

Exportar

Mostrando de 1 até 2 de 2 registros.

Incluir Fiscal

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

13695  
29/20

**Orgão:** PREFEITURA SAO PEDRO DA ALDEIA

Ato Enviado desde 28/06/2023 17:17. A operação de inserção de dados do Ato Jurídico foi registrada sob o Protocolo n.º 487635-0/2023. Operação realizada pelo usuário: 108.370.337-48

Ato:	Contrato
Número do Ato:	72/2023
Processo Administrativo:	13695/2022
Objeto:	Locação de imóvel de 8.582,90 m <sup>2</sup> (oito mil, quinhentos e oitenta e dois metros e noventa centímetros quadrados), sendo este o lote de n° 21 (vinte um), com frente para Rua Francisco Santos e fundos para a Rua Cincinato Rodrigues de Souza, Bairro Estação, São Pedro da Aldeia RJ, com inscrição municipal sob o n° 79492000 para fins de instalação do Depósito Público Municipal.

**Documentos contidos neste Envio**

Nome	Tipo de Documento	Ato
Contrato 72-2023 Processo 13695-2022 - JOSÉ ANTONIO FERREIRA DA COSTAassinado_28062023051614.pdf	Documento do Ato(PDF)	Principal

28/06/2023 17:17