



São Pedro da Aldeia, 20 de Junho de 2023.

**Memo SAD/SESAU Nº 282/2023**

**Ao: PROTOCOLO**

**Ref.: Abertura de Processo Administrativo para - LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

Prezado (a),

Cumprimentando-o (a) desde já, venho requerer a abertura de Processo Administrativo para LOCAÇÃO DE IMÓVEL, para abrigar a Unidade de Saúde do bairro Botafogo, pelo período de 12 (doze) meses.

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

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

**GERALDO LOPES VIEIRA**  
**Secretário Adjunto de Saúde**  
**Matr. 37.879**

Atenciosamente,

**MARIA MARCIA SAMPAIO FONTES**  
**Secretária Municipal de Saúde**  
**Matr. 37.877**

PMSPA	
Proc. Nº	7635/23
Folha Nº	03
Rubrica	<i>[Handwritten Signature]</i>

Instrumento particular de compra e venda de um lote de um terreno com uma **área total de 308 m<sup>2</sup>**, localizado na Rua Joaquim da Silveira nº06, Bairro Botafogo, São Pedro da Aldeia/RJ.

De um lado como outorgante vendedor Sra. **Zeli Silva Siqueira**, Brasileira, casada do lar CPF nº. 130.071.477-86, residente à Rua do Siqueira, nº14, Botafogo São Pedro da Aldeia/RJ, doravante aqui neste instrumento denominado vendedor, e de outro lado, como outorgado comprador: **Sr. Carlos Alberto Pereira**, Brasileiro, casado, militar, CPF. nº. 003.926.047-01, residente à Rua do Siqueira, nº12, Botafogo, São Pedro da Aldeia/RJ, doravante aqui neste instrumento denominado comprador.

O vendedor **Sra. Zeli Silva Siqueira** já qualificado acima, legítima possuidora proprietária do imóvel, vende e transfere um lote de terreno localizado a Rua: Joaquim da Silveira nº.06 Botafogo, São Pedro da Aldeia/RJ. Medindo 11,0m de frente para Rua Joaquim da Silveira, Botafogo, São Pedro da Aldeia/RJ. Medindo 11,0m de fundos confrontando com quem de direito 28,0m do lado direito confrontando com quem de direito e 28,0m do lado esquerdo confrontando com quem de direito, fazendo assim uma **área total do terreno de 308,0m<sup>2</sup>**, ao comprador: **Sr. Carlos Alberto Pereira**, também já qualificado acima.

O valor pago pelo comprador: **Sr. Carlos Alberto Pereira** já qualificado acima a vendedora: **Sra. Zeli Silva Siqueira**, também já qualificada acima, é de CR\$ 37.000.00 (trinta e sete mil cruzeiros reais), que foi pago à vista. E por estarem justos e acertados e em comum acordo, após lerem, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual valor, teor e importância, juntamente com 02 (duas) testemunhas, para que produza os efeitos legais.

São Pedro da Aldeia, 23 de Janeiro de 1994

2º OFÍCIO  
São Pedro da Aldeia

*Zeli Silva Siqueira*

Vendedor: Zeli Silva Siqueira

*Carlos Alberto Pereira*

Comprador: Carlos Alberto Pereira

*Alexandre de O. N. S.*

Testemunha

*Isaura Correda*

Testemunha





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA

Estado do Rio de Janeiro  
28.909 604/0001-74  
Secretaria Municipal de Fazenda  
Departamento de Tributos Mobiliários

<b>PMSPA</b>	
Proc. Nº	7635123
Folha Nº	04
rubrica	A

## DOCUMENTO OFICIAL DE QUITAÇÃO DO ITBI

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA 87103	INSCRIÇÃO ANTERIOR 01-57973	CPF/CNPJ CONTRIBUINTE 00392604701
COD CONTRIBUINTE 28681	CONTRIBUINTE CARLOS ALBERTO PEREIRA	
EMITENTE: José Carlos de Souza Oliveira		
ENDEREÇO CONTRIBUINTE		
Rua: JOAQUIM DA SILVEIRA	Número: 06	Complemento:
Bairro: BOTAFOGO	CEP: 28945-453	Cidade: São Pedro da Aldeia / RJ

RELATO: Em atendimento ao protocolo 944/2014, certifico que o ITBI - Imposto de Transmissão de Imóvel, denominado como UMA ÁREA DE TERRAS DENOMINADO COMO LOTE Nº 06 LOCALIZADO NA RUA JOAQUIM DA SILVEIRA Nº 06 BOTA FOGO, ZONA URBANA DESTE MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA, RJ. - Inscrição Imobiliária nº 87103, entre o transmitente ZELI SILVA SIQUEIRA e o adquirente CARLOS ALBERTO PEREIRA, foi devidamente quitado através da guia de ITBI nº 138, na seguinte data: 08/03/2017, no valor de R\$ 184,80, de Valor Apurado R\$ 9.240,00, de Valor Declarado de R\$ 0,01 conforme registro de quitação no Sistema Municipal de Tributos.

Por ser verdade, emite-se o presente documento datado e assinado.

Código de Validação

706DFB2AB8

Autenticação disponível no E-Gov

<https://egov.pmspa.rj.gov.br/>

São Pedro da Aldeia, 17 de novembro de 2021.

13.ª CIRCUNSCRIÇÃO DO REGISTRO CIVIL  
DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIONATO  
Comarca de Capital - Estado do Rio de Janeiro  
Rua Carlos Silva Costa, 441 - Cpo. Grande - CEP 23050  
SUCURSAL: Rua Olavo Bilac s/n.º - Sta. Cruz - CEP 23570  
Oficial e Tabelião: Claudir de Melo Pimenta  
Substituto Jorgo AIL



PMSPA  
Proc. Nº 7635/23  
Folha Nº 05  
Rubrica

Pág. Nº XXX

**REPÚBLICA FEDERAL DO BRASIL**  
**REGISTRO CIVIL**

13 - a CIRCUNSCRIÇÃO - 7 - a ZONA - Freguesia de Santa Cruz

**CASAMENTO Nº 3.310**

CLAUDIR DE MELO PIMENTA, Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais da Circunscrição, Freguesia de Santa Cruz do Estado do Rio de Janeiro.

CERTIFICO que à fls. 010 do livro nº 3369 do registro de casamentos foi lavrado hoje o assento do matrimônio de CARLOS ALBERTO PEREIRA e ROSALINA SILVA SIQUEIRA, contraído perante o Juiz de Paz Dr. Wilson José Gomes, e as testemunhas Gelson Alves da Silva e Denise Rufino Vieira da Silva

Ele, nascido RJ, aos 22 de janeiro de 1956, profissão Militar, estado civil solteiro, e residente Estrada Linha de Austria, 23, Campo Grande, filho de SEBASTIÃO TULHO PEREIRA

ESTELITA MEDEIROS PEREIRA.-

Ela, nascida RJ, aos 11 de junho de 1972, profissão Professora, estado civil solteira, e residente Estrada Linha de Austria, 204, Campo Grande, filha de ALMIR ANDRADE SIQUEIRA

ZELI SILVA SIQUEIRA.-

a qual passa a assinar-se "ROBALINA SIQUEIRA PEREIRA"

Foram apresentados os documentos a que se refere o art. 180, nº 1 a 4 do Código Civil.

Observações: REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS. Casamento realizado em 06/04/1990.

O referido é verdade e dou fé.

Rio de Janeiro, 06 de abril de 1990

PMSPA  
 Proc. Nº 7635/23  
 Folha Nº 06  
 Rubrica

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA  
 DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSPORTES  
 SECRETARIA NACIONAL DE FAMILIARIZAÇÃO

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL  
 1990434170

PROIBIDO PLASTIFICAR  
 1990434170

090464A3424F

OFFÍCIO DE JUSTIÇA  
 FABIANO DA SILVA EISE  
 TABELÃO  
 SUBSTITUTO DO  
 SAO PEDRO DA ALDEIA  
 090464A3424F

NOME  
 CARLOS ALBERTO PEREIRA

DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF  
 51971PME/RJ

CPF  
 003.926.047-01

DATA NASCIMENTO  
 22/01/1967

FILIAÇÃO  
 SEBASTIAO TULHO PEREIRA  
 ESTELITA MEDEIROS PEREIRA

PERMISSÃO ACC CAT. HAB.  
 ES

Nº REGISTRO  
 06341511020

VALIDADE  
 11/02/2025

HABILITAÇÃO  
 11/09/1986

OBSERVAÇÕES

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL  
 CABO FRIO, RJ

DATA EMISSÃO  
 13/02/2020

ASSINATURA DO EMISSOR

30441547041  
 RJ970110586

RIO DE JANEIRO

Autenticado no Ofício de Justiça

**AUTENTICAÇÃO**  
 Certifico e dou fé, que a cópia é reprodução fiel do documento que me foi apresentado como sendo original.  
 Emols: R\$ 6,25; Feij: R\$ 1,25; Fundperj: R\$ 0,31; Funperj: R\$ 0,31; Funarpen: R\$ 0,25; Pmcnv: R\$ 0,12; Iss: R\$ 0,18. Total: R\$ 8,67.

SAO PEDRO DA ALDEIA/RJ, 13/07/2024  
 da verdade Conf.  
 LUCAS FERREIRA BASTOS Em test  
 EDWF 15148 YSQ Consulte www4.ijrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/



Ampla Energia e Serviços S. A.  
Avenida Oscar Niemeyer, nº 2000, Bloco 01, Sala 701, Aqwa Corporate,  
Santa Cristo, Rio de Janeiro - RJ, CEP: 20220-297  
CNPJ 33.060.071/0001-58 - Inscricao Estadual: 80.046.561

DOCUMENTO AUXILIAR DA NOTA FISCAL DE ENERGIA ELÉTRICA ELETRÔNICA

FMSPA  
Proc. Nº 8635/23  
Folha Nº 07  
Rubrica

CLASSIFICAÇÃO DA UNIDADE CONSUMIDORA B1 RESIDENCIAL - Residencial - DA708R01 - 5560 - 2176895 - FAE-026	TIPO DE FORNECIMENTO Bifásico
---	----------------------------------


CARLOS ALBERTO PEREIRA IGREJA UNIVERSAL  
Rua JOAQUIM DA SILVEIRA, 8, 06  
BOTAFOGO, SÃO PEDRO DA ALDEIA, RJ  
CEP: 28940-001  
CPF: \*\*\*.926.04\*\* - INSC. EST.: ISENTO

INSTALAÇÃO / UNID. CONSUMIDORA  
2329859

Nº DO CLIENTE  
2329859

MÊS/ANO DE REFERÊNCIA 06/2023	VENCIMENTO 09/07/2023	TOTAL A PAGAR R\$ 0,00
----------------------------------	--------------------------	---------------------------

INFORMAÇÕES FISCAIS



NOTA FISCAL N 029607693 - SERIE UNICA / DATA DE EMISSAO: 14/06/2023  
EMITIDO EM CONTINGENCIA - Pendente de Autorizacao  
Consulte pela Chave de Acesso em:  
<http://df-portal.sefazvirtual.rj.gov.br/NF3Consulta>  
chave de acesso:  
3323 0633 0500 7100 0158 6600 0029 6076 9320 0358 8878  
Protocolo de autorizacao: 0000000000L00000 - as  
CFOP 5258: VENDA DE ENERGIA ELÉTRICA A NAO CONTRIBUINTE  
Data de apresentacao: 14/06/2023

MENSAGENS IMPORTANTES

Periodos: Band. Tarif.: Verde : 13/05 - 14/06  
Bandeira verde em junho/23, sem custos adicionais na fatura.  
Informações: [www.aneel.gov.br](http://www.aneel.gov.br)

DATAS DE LEITURA	LEITURA ANTERIOR 12/05/2023	LEITURA ATUAL 14/06/2023	Nº DE DIAS 33	PRÓXIMA LEITURA 12/07/2023
------------------	--------------------------------	-----------------------------	------------------	-------------------------------

DESCRIÇÃO DO FATURAMENTO									
Itens de Fatura	Unid	Qtd	Preço un (R\$)	Valor (R\$)	PIS/COFINS	BC ICMS(R\$)	Alíq ICMS%	ICMS	Tarifa un. R\$
Custo de Disponib Ren 482/12 TUSD	kWh	50	0,62700	31,35	1,91	0,00	0,00	0,00	0,58888
Custo de Disponib Ren 482/12 TE	kWh	50	0,31880	15,94	0,97	0,00	0,00	0,00	0,28946
10% Icms deposito Fot			0,00000	1,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00000
CIP - Ilum Pub Pret Munic			0,00000	14,85	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00000
Credito de Pequenos Valores			0,00000	-62,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00000
<b>SUBTOTAL FATURAMENTO:</b>				47,29					
<b>SUBTOTAL OUTROS:</b>				-47,29					
<b>TOTAL:</b>				0,00	2,88	0,00		0,00	



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO PEDRO DA ALDEIA

Estado do Rio de Janeiro

28.909.604/0001-74

Secretaria Municipal de Fazenda

PMSPA	
Proc. Nº	7635/23
Valor	08
Rubrica	A

## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS DE IPTU

Inscrição: 87103

Número: Nº: 43763 / 2023  
Validade: 20/08/2023 11:29:00  
Processo:  
Emitente da Certidão: Angélica Corrêa de Jesus Silva (Fazenda)

### Dados do Contribuinte :

Nome: CARLOS ALBERTO PEREIRA  
CPF/CNPJ: 003.926.047-01  
Endereço Corresp: JOAQUIM DA SILVEIRA, Nº 06, Compl. ----, Bairro: BOTAFOGO, CEP: 28945453  
, Município: SÃO PEDRO DA ALDEIA

### Dados do Imóvel:

Inscrição Anterior: 01-57973  
Endereço: RUA JOAQUIM DA SILVEIRA, Nº 06  
Quadra: ----  
Lote: ----  
Complemento: CASA  
Loteamento: BRR BOTAFOGO  
Bairro: BOTAFOGO  
Condomínio:  
CEP: 28940-000  
Cidade: São Pedro da Aldeia  
Estado: RJ  
Área Construída: 253.11 m<sup>2</sup>  
Área do Terreno: 308.00 m<sup>2</sup>  
Valor Venal: 65.691,71

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:

*Angélica C. J. Silva*  
Angélica C. J. Silva  
CPF: 072.049  
41.07.00002




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: 951F663AB0  
<https://e-gov.pmspa.rj.gov.br/>



São Pedro da Aldeia, 21 de junho de 2023.

PMSPA	
Proc. Nº	7635/23
Folha Nº	09
Rubrica	

## PROPOSTA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Eu Carlos Alberto Pereira, portador da Carteira de Identidade nº 51971PMERJRJ e CPF nº 003.923.047-01, residente à Rua do Siqueira, nº 12 – Botafogo, manifesto o meu interesse na locação do imóvel situado na Rua Joaquim da Silveira – nº 06, Bairro Botafogo, São Pedro da Aldeia – RJ, no valor de R\$ 3.500,00, pelo período de 12 meses para abrigar a ESF de Botafogo.



**CARLOS ALBERTO PEREIRA**





JUSTIFICATIVA

PMSPA	
Proc. Nº	7635/23
Data	20

A presente locação destina-se a locação de **NOVO** imóvel para fins de abrigar o **ESF (Estratégica da Saúde da Família)** do Bairro **BOTAFOGO**.

Ressalta-se, que o imóvel que hoje abriga a ESF de Botafogo, **NÃO** atende às necessidades daquela comunidade, fazendo-se necessária a locação de um imóvel mais amplo e em boas condições de uso, pelo período de 12 (Doze) meses, podendo ser prorrogado ou rescindido, na forma da Lei.

Assim, no ato da locação do referido imóvel, o atual será entregue, haja vista a substituição de uma locação pela outra.

Trata-se de um imóvel geograficamente, bem localizado, com uma estrutura física regular e que atenderia a finalidade a que se destina, cujo fato poderá ser confirmado através do Laudo Técnico de Avaliação, a ser emitido pela Secretaria de Obras e Urbanismo deste, e acostado nestes autos, inclusive para confirmar a sua vantajosidade.

Dessa forma, justifica-se o pedido de locação supra para que possamos dar início à **MUDANÇA** de prédio.

São Pedro da Aldeia, 21 de junho de 2023.

Atenciosamente,

**GERALDO LOPES VIEIRA**  
Secretário Adjunto de Saúde  
Mat.: 37.879

**PMSPA - SESAU**

PROC: 7635123

RUB: 80 FLS: 11

À:

**SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E HABITAÇÃO**

Para Avaliação mercadológica acerca do imóvel situado à Rua Joaquim da Silveira, nº 06 – Bairro Botafogo, São Pedro da Aldeia, de posse do Sr. Carlos Alberto Pereira, conforme documentos e proposta no valor de R\$ 3.500,00 em fls. 09, cuja finalidade é abrigar a Unidade de Saúde do Bairro Botafogo

Em, 28 de Junho de 2023.

*M Santos*  
**Monica Santos**  
**Mat. 3011**  
Administração Saúde

---

**DESPACHO**

---

**A**  
**Secretaria de Saúde**

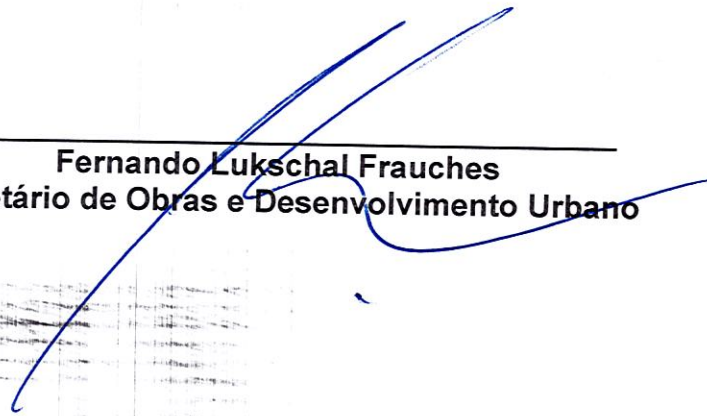
Prezados senhores,

Segue o Laudo de Avaliação, em cumprimento aos requisitos apresentados no Processo Administrativo nº 7635/2023.

São Pedro da Aldeia, 17 de julho em 2023.

---

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



# LAUDO DE AVALIAÇÃO

**OBJETO: IMÓVEL RESIDENCIAL**

**END: R. JOAQUIM DA SILVEIRA, 06, BOTAFOGO – SÃO PEDRO DA ALDEIA/RJ.**

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

Visa o presente laudo, avaliar um imóvel dentro dos parâmetros do Mercado Imobiliário e determinar o **valor de mercado para venda**, buscando atender o **iminente interesse público de desapropriação** para atender a operação da **Estratégia de Saúde da Família do Bairro Botafogo**, objeto do **Processo Administrativo nº 7635/2023**, de competência da **Secretaria de Municipal de Saúde** de São Pedro da Aldeia.

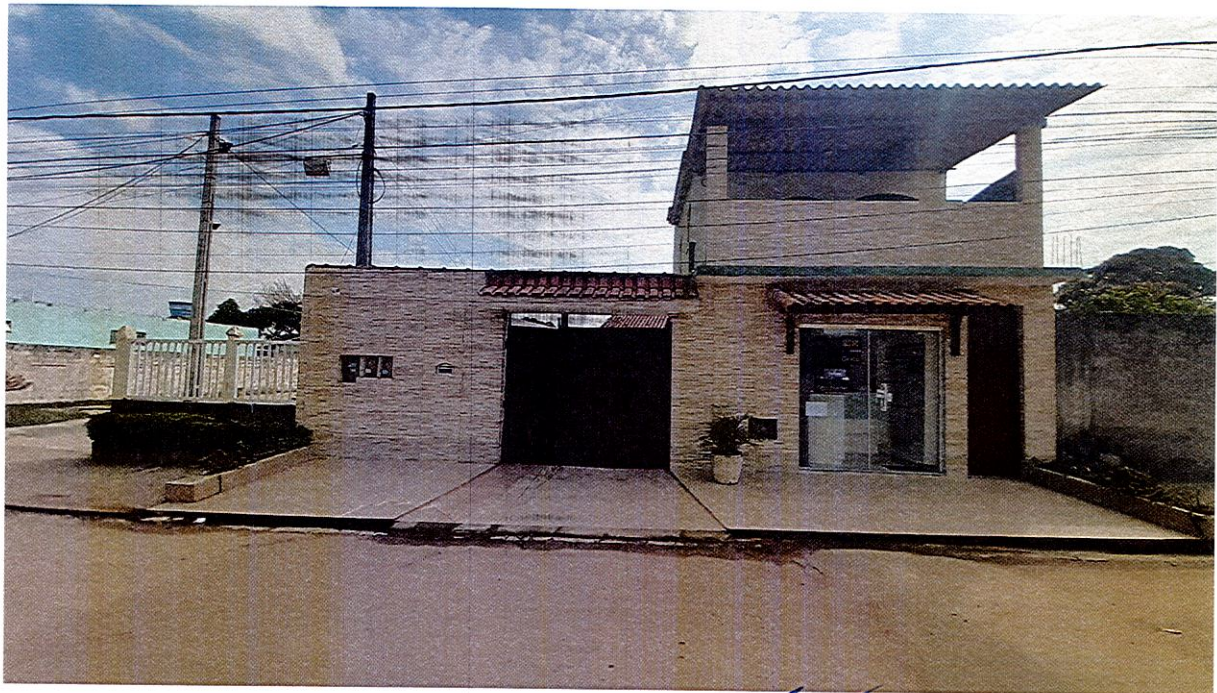
A Metodologia avaliará o imóvel nos parâmetros do mercado imobiliário, em conformidade com a NBR 14653 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas e suas atualizações e no parecer contido no voto exarado no Processo TCE-RJ nº 228.119-2/18.

## IDENTIFICAÇÃO E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

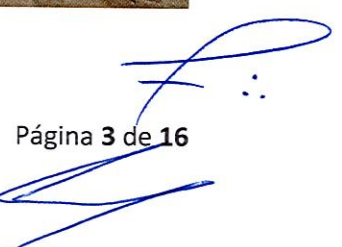
O imóvel avaliando é apresentado, conforme consta nos autos, como sendo de propriedade de **Carlos Alberto Pereira**.

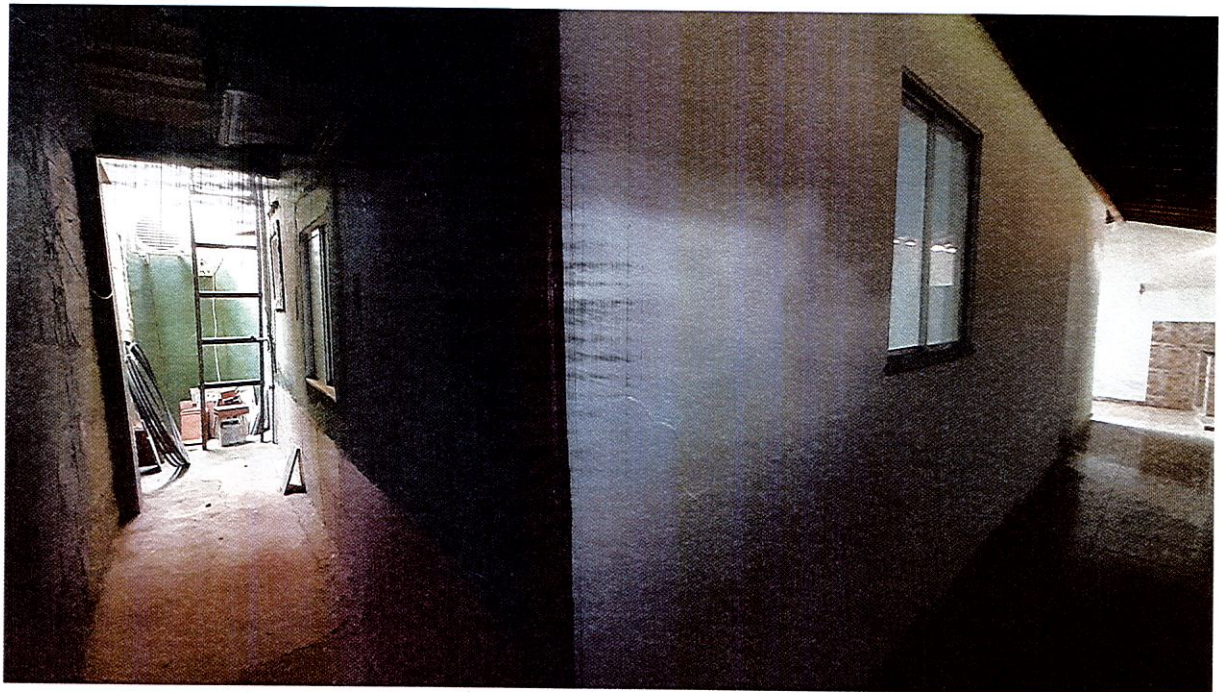
O Objeto da avaliação possui **área total de 308,00 m<sup>2</sup>**, sendo em sua descrição a seguinte: Possui 01 (um) pavimento, tendo área frontal descoberta com piscina, garagem coberta, áreas laterais e de fundos, varanda frontal com área gourmet coberta com banheiro, sala de estar, sala de jantar, copa, cozinha, banheiro social, 02 (dois) quartos suítes, área de serviço coberta.

Quanto ao estado de conservação, está em bom estado de conservação e não apresenta sinais de insalubridade. Possui instalações elétricas, hidráulicas e de esgotamento sanitário, revestimentos cerâmicos, esquadrias de alumínio e madeira. As características extrínsecas são: rua com pavimentação em localização geográfica que permite fácil acesso, inclusive por transporte público.



*[Handwritten signature]*







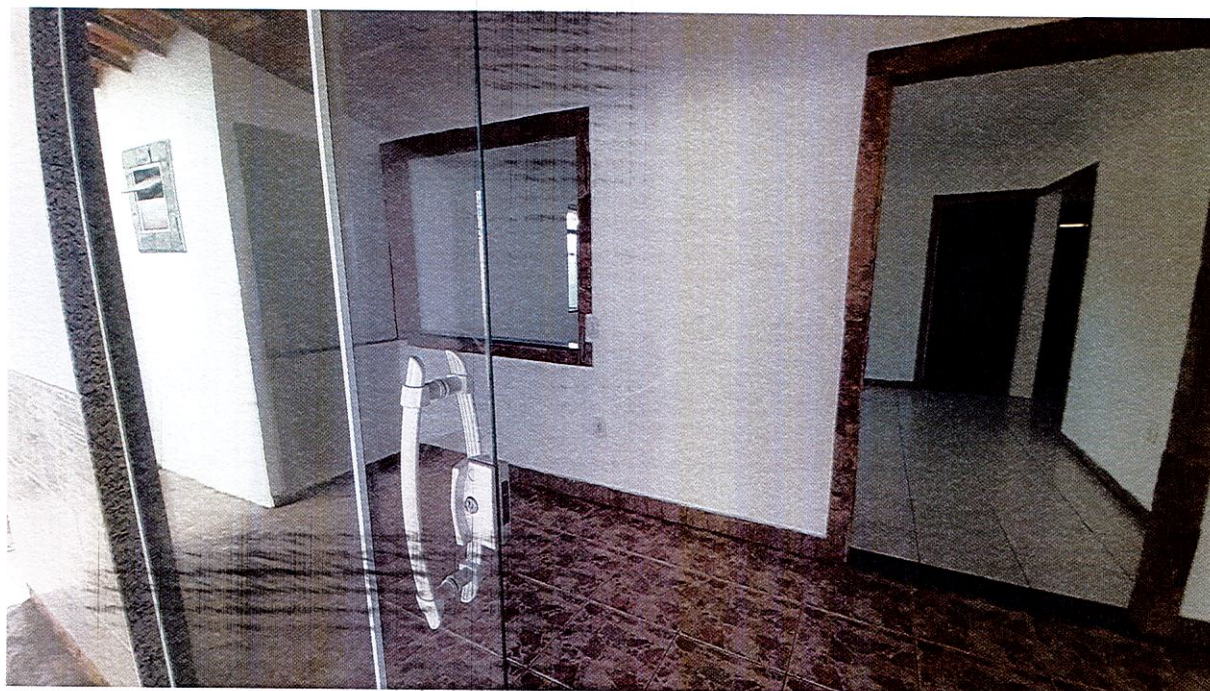




[assinatura]

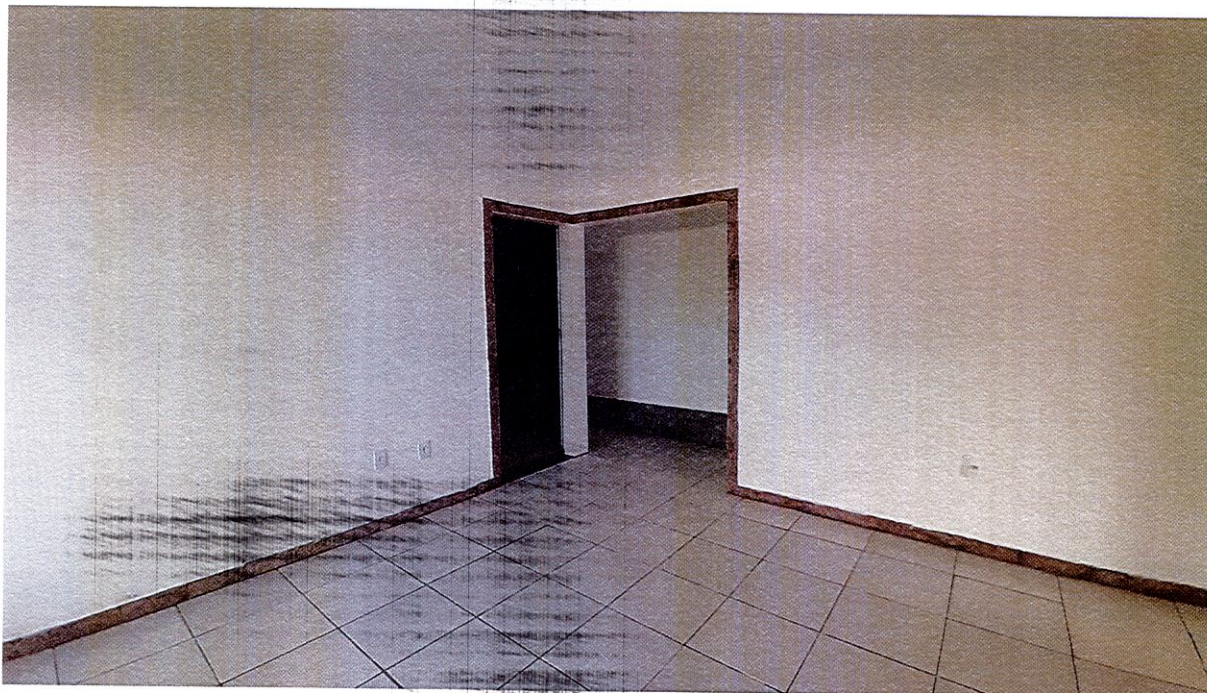
[assinatura]





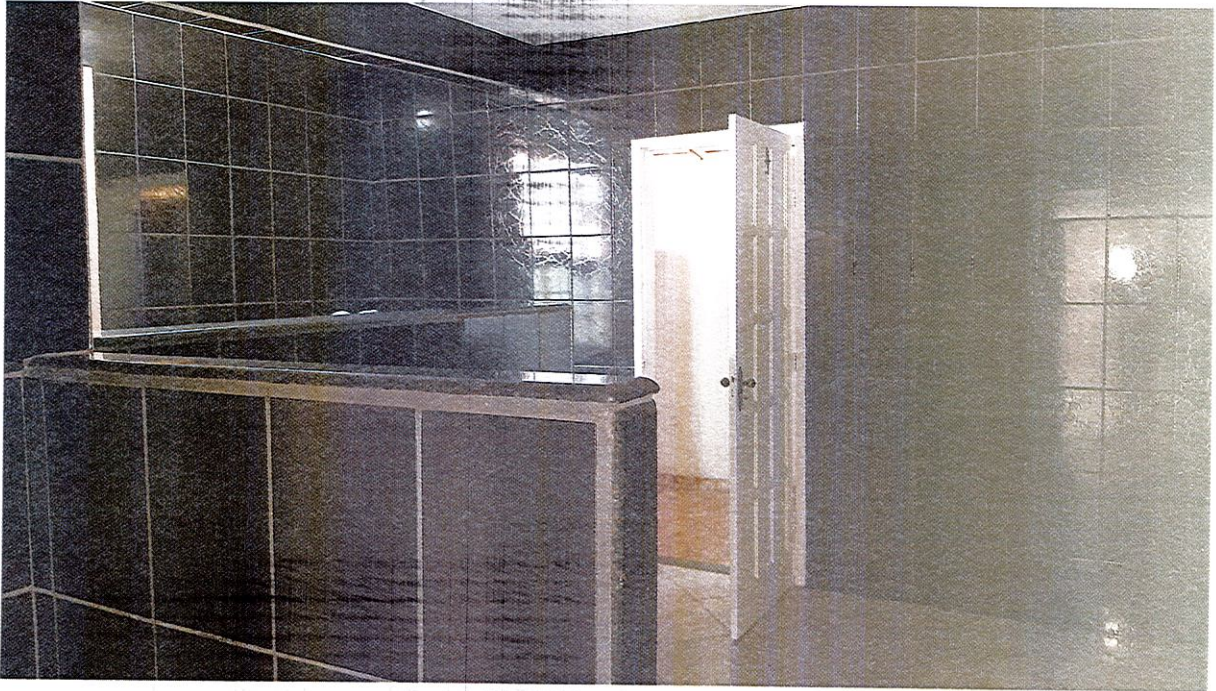
[assinatura]

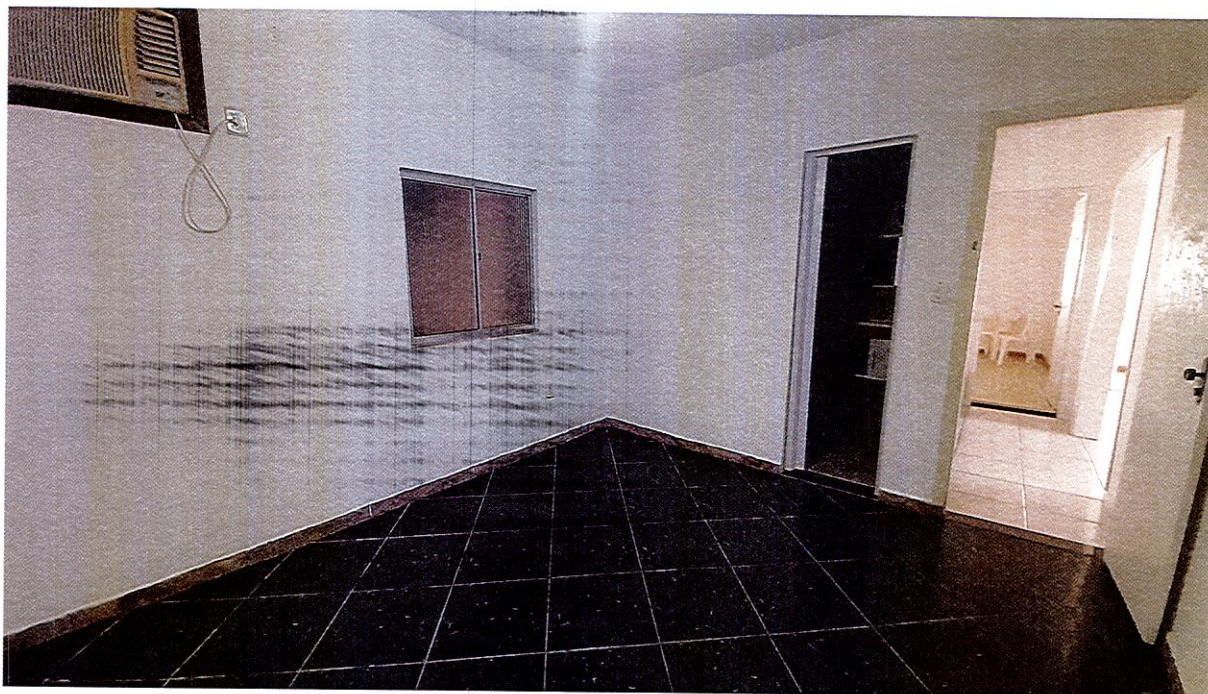
[assinatura]



[assinatura]

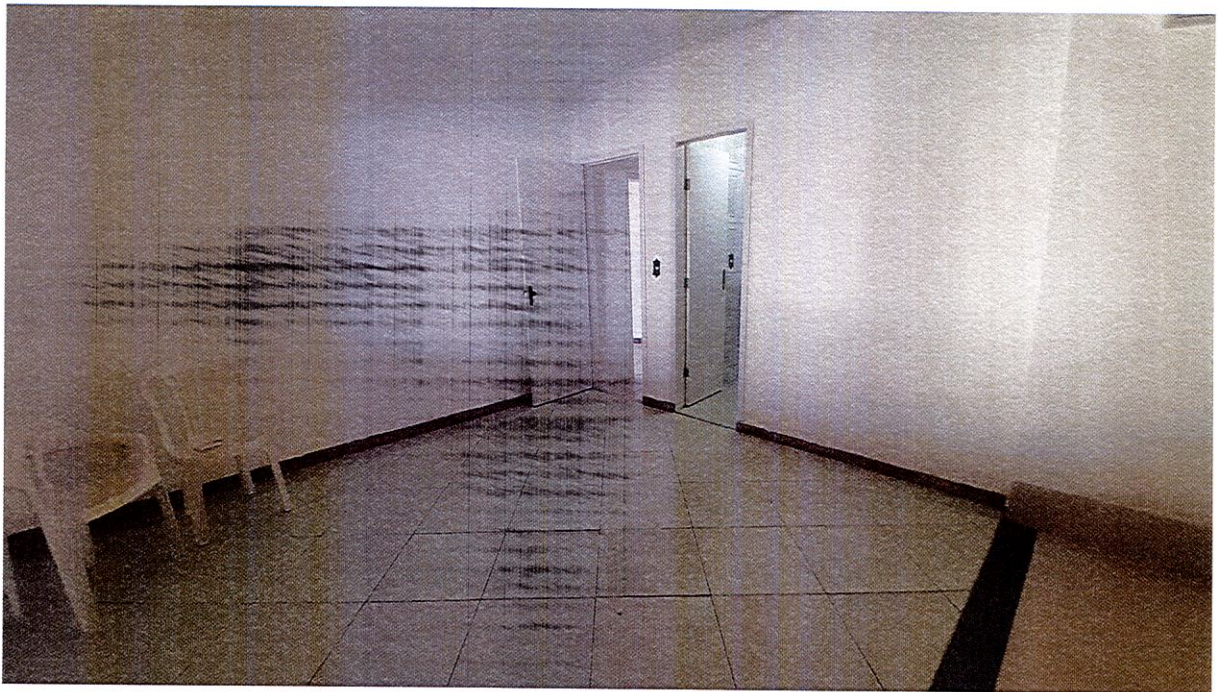
[assinatura]





[assinatura]

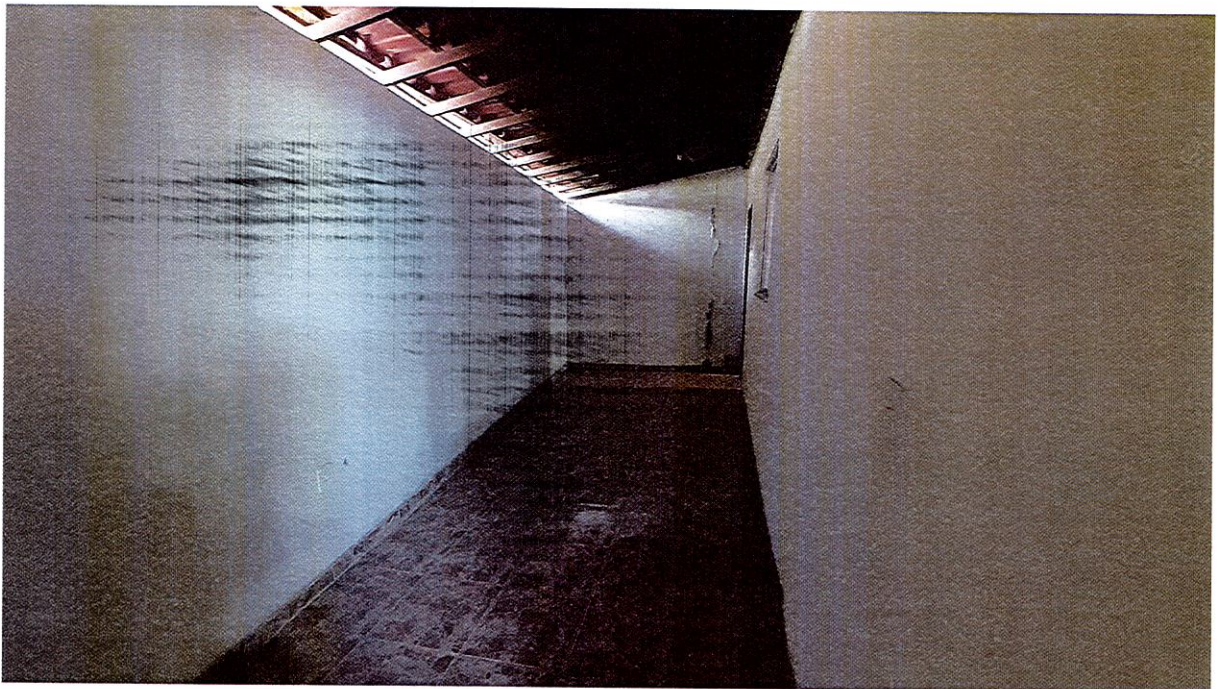
[assinatura]



[assinatura]

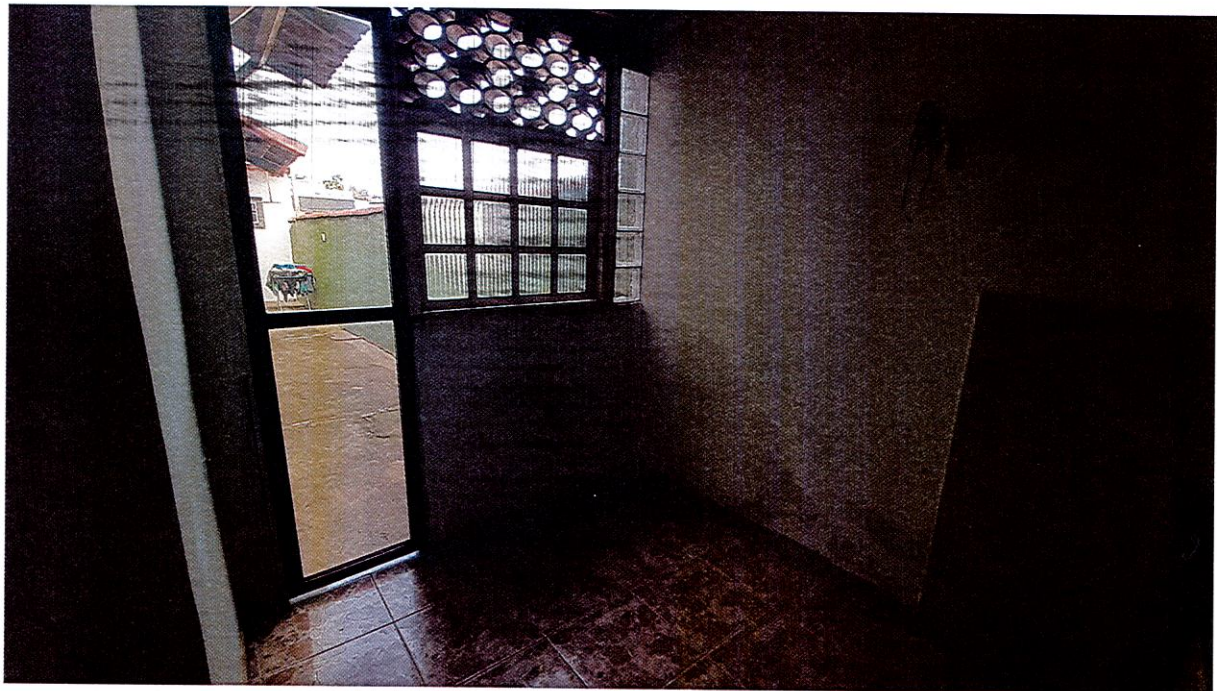
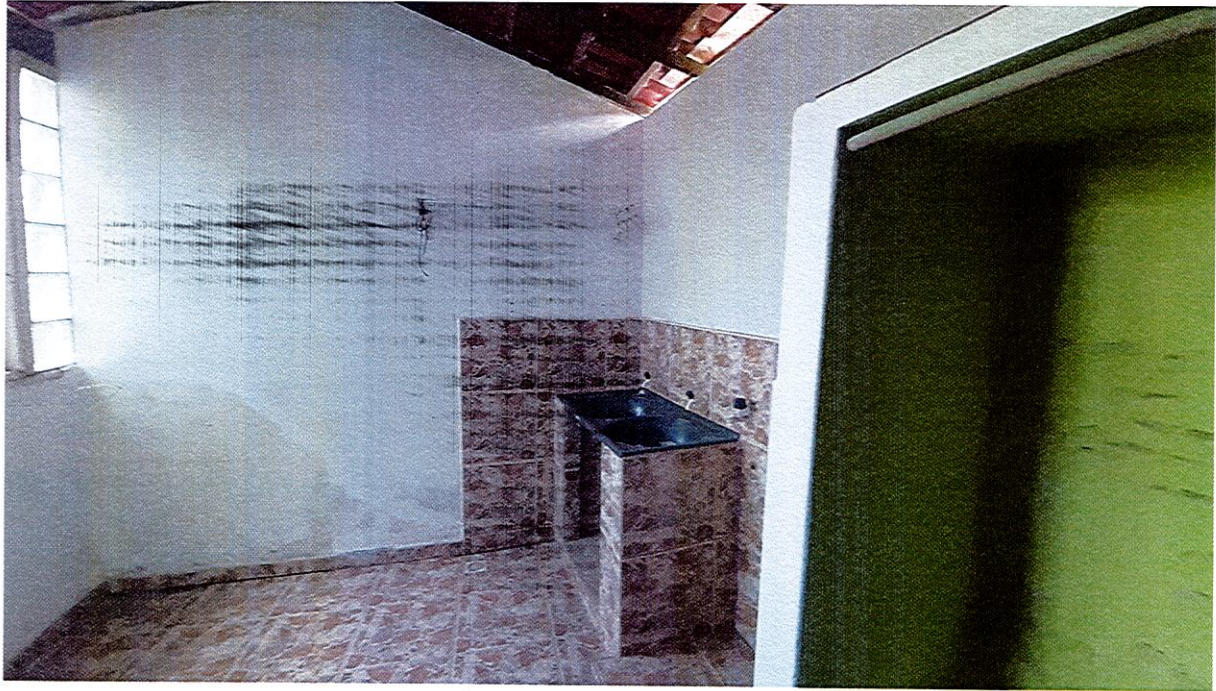
[assinatura]

[assinatura]



[assinatura]

[assinatura]



[assinatura]

[assinatura]

## MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO

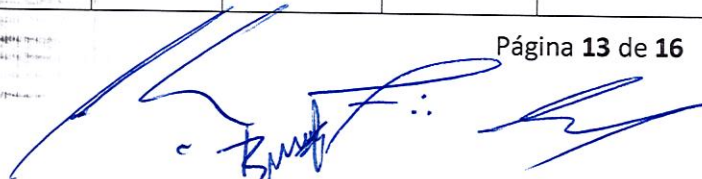
A Metodologia utilizada na elaboração do presente Laudo de Avaliação foi o **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO**, busca determinar o **valor de locação** do imóvel avaliando fazendo a comparação com outros de natureza e características intrínsecas e extrínsecas que estão sendo oferecidos pelos portais de anúncios, imobiliárias locais ou pelos seus proprietários, possibilitando a valoração do imóvel, levando-se em consideração as flutuações do mercado imobiliário. Vale salientar a baixa oferta de imóveis para locação na região, fazendo-se necessária a ampliação da busca por amostras ao bairro imediatamente vizinho, com características similares.

## PESQUISA DE MERCADO

A pesquisa de mercado realizada no mês de **julho de 2023** permitiu a obtenção de **13 (treze) amostras** sendo **notória a ausência de amostras de imóveis com características similares no mesmo bairro**.

## QUADRO DE AMOSTRAS - CORREÇÃO DE VALORES

	Bairro	Fonte da Pesquisa	Valor	m <sup>2</sup>	% Área da Amostra/ Área Imóvel Avaliando	Fator de Correção*	Valor Corrigido (TCE/RJ)
1	Recanto do Sol	Portal Zap	R\$3.500,00	154,00	50,00%	0,06	R\$3.718,75
2	Recanto do Sol	Portal Zap	R\$2.850,00	375,00	121,75%	0,15	R\$3.283,75
3	Fluminense	Portal MGF Imóveis	R\$2.800,00	183,64	59,62%	0,07	R\$3.008,68
4	Recanto do Sol	Portal Chavesnamão	R\$1.250,00	90,00	29,22%	0,07	R\$1.341,31
5	Baixo Grande	Portal Chavesnamão	R\$1.400,00	62,00	20,13%	0,05	R\$1.470,45
6	Bela Vista	Attria Imóveis	R\$2.000,00	90,00	29,22%	0,07	R\$2.146,10
7	Recanto do Sol	Attria Imóveis	R\$2.850,00	375,00	121,75%	0,15	R\$3.283,75
8	Recanto do Sol	Attria Imóveis	R\$3.500,00	300,00	97,40%	0,12	R\$3.926,14
9	Recanto do Sol	Attria Imóveis	R\$1.100,00	360,00	116,88%	0,15	R\$1.260,71
10	Balneário São Pedro	Attria Imóveis	R\$2.200,00	734,00	238,31%	0,30	R\$2.855,36





11	Flexeira	OLX	R\$1.920,00	120,00	38,96%	0,05	R\$2.013,51
12	Jardim Morada da Aldeia	OLX	R\$1.500,00	300,00	97,40%	0,12	R\$1.682,63
13	Campo Redondo	OLX	R\$1.800,00	100,00	32,47%	0,04	R\$1.873,05

Valor Total Corrigido das Amostras (De acordo com Parâmetros do TCE/RJ): R\$31.864,19

## 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>

	Bairro	Fonte da Pesquisa	Valor Corrigido (TCE/RJ)	m <sup>2</sup>	Valor/M <sup>2</sup>
1	Recanto do Sol	Portal Zap	R\$3.718,75	154,00	R\$24,15
2	Recanto do Sol	Portal Zap	R\$3.283,75	375,00	R\$8,76
3	Fluminense	Portal MGF Imóveis	R\$3.008,68	183,64	R\$16,38
4	Recanto do Sol	Portal Chavesnamão	R\$1.341,31	90,00	R\$14,90
5	Baixo Grande	Portal Chavesnamão	R\$1.470,45	62,00	R\$23,72
6	Bela Vista	Attria Imóveis	R\$2.146,10	90,00	R\$23,85
7	Recanto do Sol	Attria Imóveis	R\$3.283,75	375,00	R\$8,76

8	Recanto do Sol	Attria Imóveis	R\$3.926,14	300,00	R\$13,09
9	Recanto do Sol	Attria Imóveis	R\$1.260,71	360,00	R\$3,50
10	Balneário São Pedro	Attria Imóveis	R\$2.855,36	734,00	R\$3,89
11	Flexeira	OLX	R\$2.013,51	120,00	R\$16,78
12	Jardim Morada da Aldeia	OLX	R\$1.682,63	300,00	R\$5,61
13	Campo Redondo	OLX	R\$1.873,05	100,00	R\$18,73

**Total: R\$ 182,11**

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

$$\frac{\text{Soma do valor do m}^2 \text{ das Amostras}}{\text{N}^\circ \text{ de amostras}} = \frac{\text{R\$ 182,11}}{13} = \text{R\$ 14,01/m}^2$$

$$\text{Área total do Imóvel} \times \text{Valor Médio do m}^2 = 308,00 \text{ m}^2 \times \text{R\$ 14,01} = \text{R\$4.314,57}$$

### 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:

$$\frac{\text{Soma do valor do m}^2 \text{ 11 Amostras}}{11 \text{ amostras}} = \frac{\text{R\$ 154,46}}{11} = \text{R\$14,04/m}^2$$

$$\text{Área total do Imóvel} \times \text{Valor Médio do m}^2 = 308,00 \text{ m}^2 \times \text{R\$ 14,04} = \text{R\$ 4.324,85}$$

Obs.: Excluídas as Amostras 09 (Amostras de menor valor) e 01 (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:

$$\text{Valor/m}^2 \text{ Média Aritmética} - 20\% = \text{R\$ 14,01} - 20\% = \text{R\$ 11,21}$$

$$\text{Valor/m}^2 \text{ Média Aritmética} + 20\% = \text{R\$ 14,01} + 20\% = \text{R\$ 16,81}$$

Obs.: Foram excluídas as amostras 01, 02, 05, 06, 07, 09, 10, 12 e 13.

Sendo assim, temos:

$$\frac{\text{Soma do valor do m}^2 \text{ 4 Amostras}}{4 \text{ amostras}} = \frac{\text{R\$ } 56,93}{4} = \text{R\$ } 15,29/\text{m}^2$$

$$\text{Área Total do Imóvel x Valor Médio do m}^2 = 308,00 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 15,29 = \text{R\$ } 4.708,81$$

### CONCLUSÃO

O valor médio estimado do imóvel (1% de arredondamento) = R\$ 4.755,90

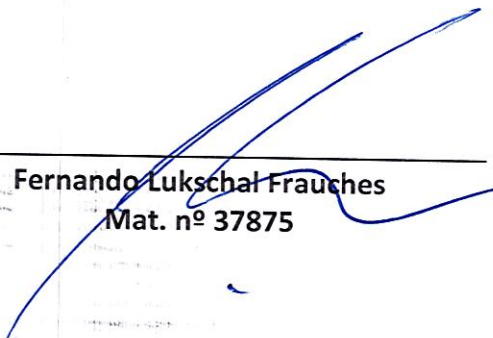
Limite Inferior: R\$ 4.237,93 (variação até o máximo inferior de 10%)

Limite Superior: R\$ 5.231,49 (variação até o máximo superior de 10%)


**VALOR ARREDONDADO ARBITRADO: R\$ 3.900,00**


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

São Pedro da Aldeia/RJ, 17 de julho em 2023.

  
Fernando Lukschal Frauches  
Mat. nº 37875

  
Fabiano Scovino da Silva  
Mat. nº 38049

  
Leonardo José da Silva Antunes  
Mat. nº 38315

  
Bruno Ferreira Lobo  
Mat. nº 38410



Casas para Alugar ▾ / Recanto do Sol

## Casa com 3 Quartos para alugar, 154m<sup>2</sup> - Recanto do Sol

**destaque** casa para alugar em

Recanto do Sol, São Pedro da Aldeia - RJ

Aluguel R\$ 3.500 /mês **Economize 7%** R\$ 3.800 **Economize R\$ 300 (7%)**

condomínio não informado

IPTU não informado



154 m<sup>2</sup> 3 quartos 2 vagas 1 banheiro



Evite cair em golpes: Nunca faça depósitos, transferências ou quaisquer adiantamentos sem conferência e/ou visita no imóvel.

[Reportar problema ou denunciar anúncio](#)

### Envie uma mensagem

Nome

Telefone

E-mail

Olá, Gostaria de ter mais informações para alugar: Casa, R\$ 3.500, Recanto do Sol, São Pedro da Aldeia - RJ, que encontrei no ZAP. Aguardo seu contato, obrigado.

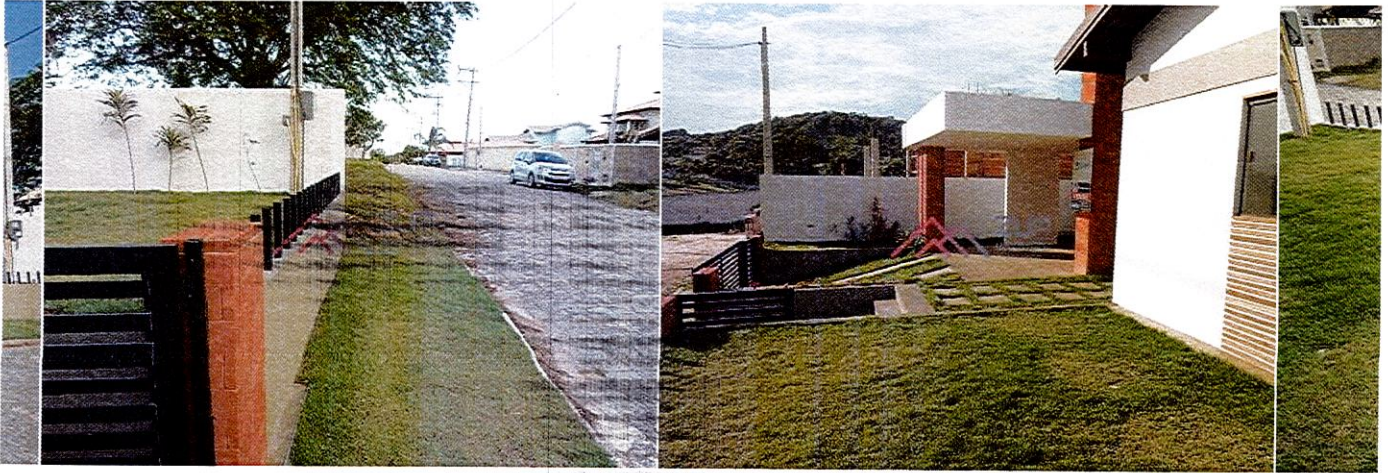
Gostaria de receber o contato de anunciantes com imóveis similares

Enviar mensagem

Ao enviar mensagem ou clicar em ver telefone você concorda com os [termos de uso](#) e [política de privacidade](#) e confirma ter mais de 18 anos.

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

Entendi



Casas para Alugar ▾ / [Recanto do Sol](#)

## Casa com 3 Quartos para alugar, 375m<sup>2</sup> - Recanto do Sol

**destaque**

casa para alugar em

Recanto do Sol, São Pedro da Aldeia - RJ 

**Aluguel R\$ 2.850 /mês** Economize 5% R\$ 3.000 Economize R\$ 150 (5%)

condomínio R\$ 250

IPTU R\$ 200

aluguel e condomínio R\$ 3.100



375 m<sup>2</sup> 3 quartos 2 vagas 1 banheiro



Evite cair em golpes: Nunca faça depósitos, transferências ou quaisquer adiantamentos sem conferência e/ou visita no imóvel.

[Reportar problema ou denunciar anúncio](#)

### Envie uma mensagem

Nome

Telefone

E-mail

Olá, Gostaria de ter mais informações para alugar: Casa, R\$ 2.850, Recanto do Sol, São Pedro da Aldeia - RJ, que encontrei no ZAP. Aguardo seu contato, obrigado.



Gostaria de receber o contato de anunciantes com imóveis similares

Enviar mensagem

Ao enviar mensagem ou clicar em ver telefone você concorda com os [termos de uso](#) e [política de privacidade](#) e confirma ter mais de 18 anos.

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

Entendi

» Casa » São Pedro da Aldeia » São José



Proc. 7635/2023  
 Fls. 31  
 Rubrica

PREÇO  
 R\$ 2.800 /Mês

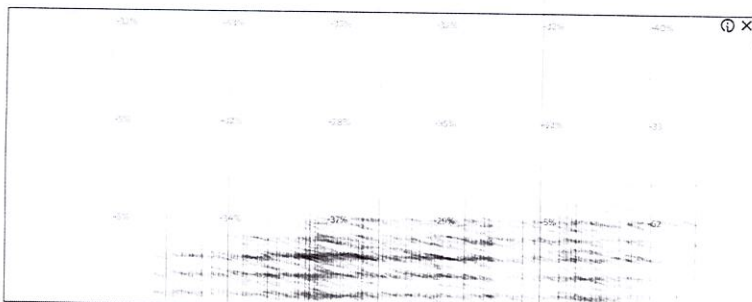
## Casa para alugar em Fluminense de 183.64m<sup>2</sup> com 3 Quartos, 1 Suite e 2 Garagens

📍 São José, São Pedro da Aldeia - RJ

### Casa para alugar

Cód. 302108751 - Atualizado há 10 dias

🛏 3 Dormitórios    💧 2 Banheiros    🚗 2 Vagas na garagem    📏 184m<sup>2</sup> de Área



O imóvel "Casa para alugar em fluminense de 183.64m<sup>2</sup> com 3 quartos, 1 suite e 2 garagens" possui 3 dormitórios, 2 banheiros, 2 vagas na garagem, aluguel por R\$2.800/mês, 184m<sup>2</sup> de área, varanda e está localizado em São José, São Pedro da Aldeia.

o imóvel ideal, ficou mais fácil com a parceria L4S e More Bem Imóveis! Excelente casa ampla próximo do Gaivota e portão da base.

- Sala ampla
- Varanda
- Cozinha com planejados
- Banheiro Social
- 3 quartos sendo uma suite com closet
- Área de serviço
- Garagem para dois carros sendo uma vaga coberta
- Quintal nos fundos
- Corredor nas laterais para maior ventilação
- Portão elétrico
- Rua sem saída

Anunciante

LL **L4S**  
 Ver anúncios

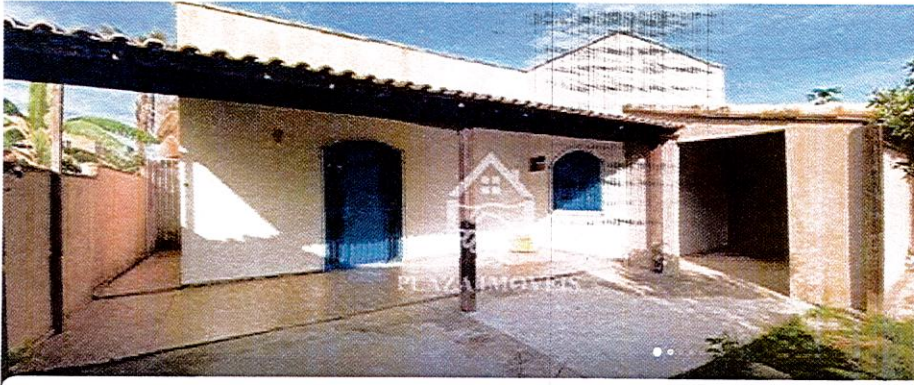
Telefone de contato  
[SOLICITAR](#)

Para sua segurança:

1. Não realize pagamento adiantado.
2. Suspeite de anúncios com valores duvidosos.

[ENTRAR EM CONTATO](#)

[Compartilhar](#)



R\$ 1.210

Agendar visita

Casa com 2 dormitórios, 90 m² - venda por R\$ 190.000,00 ou aluguel por R\$ 1.250,00/mês - Recanto do Sol - São Pedro da Aldeia/RJ

Rua Sérgio Ferreira Nunes, 7  
Recanto do Sol, São Pedro da Aldeia

Casa

Referência: CA0220

Casa para aluguel no bairro Recanto do Sol, próximo a pista.

Imóvel composto por: 2 quartos, sala, cozinha americana, área de serviço, banheiro social, garagem para 5 carros com portão eletrônico e amplo quintal.

Informações do endereço

<b>Ver no Mapa</b> Conheça o entorno da Rua Sérgio Ferreira Nunes, 7	<b>Street View</b> Dê uma volta na vizinhança.	<b>Mercados</b> Mercados na região do Recanto do Sol	<b>Farmácias</b> Farmácias na região do Recanto do Sol	<b>Academia</b> Academias na região do Recanto do Sol	<b>Alimentação</b> Restaurantes e cafés na região do Recanto do Sol

Área privativa

Área de serviço   Cozinha   Piso de cerâmica

PLAZA IMÓVEIS

Anunciante



Mensagem

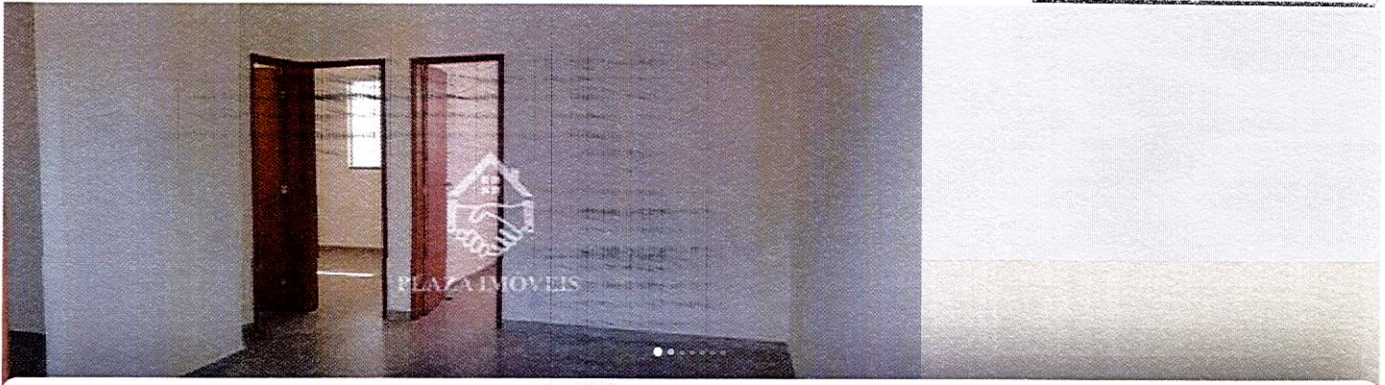
Agendar Visita

Mensagem  
Olá, gostaria de mais informações.

Email  
Digite seu email

Nome  
Digite seu nome

Telefone/Whats



R\$ 1.400

Agendar visita

Apartamento com 2 dormitórios, 62 m² por R\$ 1.400/mês - Baixo Grande - São Pedro da Aldeia/RJ

Rua Nicanor Pacifico de Souza, 98  
Baixo Grande, São Pedro da Aldeia

Casa

Referência: CA0519

Incrível apartamento com 62m².

Imóvel novo e nunca utilizado com acabamento impecável, proporcionando uma atmosfera de exclusividade, modernidade, conforto e praticidade.

Localizada no Bairro Baixo Grande a 500 metros da rodovia, garantindo fácil acesso a diferentes regiões e outras comodidades como mercado, escolas, e comércios locais.

Próximo a orla da lagoa um verdadeiro espetáculo da natureza proporcionando momentos de tranquilidade e beleza sem igual com um dos pôr do sois mais belos da cidade.

Se você está em busca de um apartamento novo, com um acabamento impecável, localização privilegiada, com paz de um bairro tranquilo, não perca essa oportunidade!

Informações do endereço



Ver no Mapa

Conheça o entorno da Rua Nicanor Pacifico de Souza, 98



Street View

Dê uma volta na vizinhança



Mercados

Mercados na região do Baixo Grande



Farmacias

Farmácias na região do Baixo Grande



Academia

Academias na região do Baixo Grande



Alimentação

Restaurantes e cafés na região do Baixo Grande

Área privativa

Área de serviço

Copa

Cozinha

Lavanderia

Piso de cerâmica

Quintal

PLAZA IMÓVEIS

Anunciante



Mensagem

Agendar Visita

Mensagem

Olá, gostaria de mais informações.



## Casa à venda ou aluguel

Imóveis à venda · RJ · São Pedro da Aldeia · Bela Vista

Preço de venda

**R\$ 250.000,00**

Preço de aluguel

**R\$ 2.000,00 / mês**



img05



Quartos	Vagas	Área	Área total
2 (1 Suíte)	1	90.00 m <sup>2</sup>	N/D

### Descrição

CASA EM PEQUENO CONDOMÍNIO NO BELA VISTA EM SÃO PEDRO DA ALDEIA  
 Aluguel: R\$ 2.000,00. Sem mobília.  
 Aluguel: R\$ 2.500,00. Com mobília.  
 Caução: 2 meses de depósito: Ex.: R\$ 4.000,00.  
 Construído 90 m<sup>2</sup>.  
 IPTU: R\$ 50,00 x 8 parcelas.  
 Condomínio: R\$ 250,00.  
 Água: incluída no condomínio.  
 Luz: por conta do inquilino.  
 Total: R\$ 2.300,00. = Aluguel: R\$ 2.000,00 + IPTU: R\$ 50,00 + Condomínio: R\$ 250,00.  
 Aceita pet de pequeno porte.  
 Aceita financiamento bancário.  
 Venda: R\$ 250.000,00.  
 Aceita financiamento bancário.

CONTATO VIA WHATSAPP

SOLICITE INFORMAÇÕES

Proc. 7635/2023  
Fls. 35  
Rubrica

## Casa para aluguel

Imóveis para aluguel - RJ - São Pedro da Aldeia - Recanto do Sol

Preço de aluguel

R\$ 2.850,00 / mês



Quartos	Vagas	Área	Área total
3 (1 Suíte)	2	375.00 m <sup>2</sup>	375.00 m <sup>2</sup>

### Descrição

Código do imóvel no site: CA0138. O imóvel está situado num bairro predominantemente residencial, local tranquilo, seguro, que possui ruas asfaltadas, acesso ao transporte público próximo, que levam ao centro da cidade (7 km) e às cidades vizinhas (Cabo Frio - 20 km, Araruama - 28 km, Búzios - 33 km).

O imóvel, linear, novo, possui 135 m<sup>2</sup> de área construída e é composto por:

03 quartos, sendo 01 suite;

Sala com 2 ambientes com pé direito alto com estilo rústico;

Cozinha;

Banheiro social;

Área de serviço;

Garagem;

Varanda.

Uma arquitetura super moderna, requinte e beleza.

Aceita financiamento bancário.

Agende uma visita com nosso corretor: [Editado - Entre em contato utilizando o formulário] (Loja)

[Editado - Entre em contato utilizando o formulário] (WhatsApp) - contato@zupimoveis.com.br

Atendemos sábados mediante agendamento prévio.

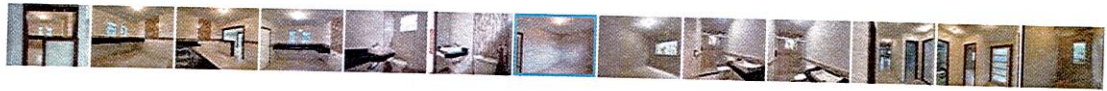
Os imóveis anunciados estão sujeitos à confirmação de valores e disponibilidade, não estando a Zup Imóveis responsabilizada por eventuais alterações feitas pelo

### Casa para aluguel

Imóveis para aluguel - RJ - São Pedro da Aldeia - Recanto do Sol

Preço de aluguel

R\$ 3.500,00 / mês



Quartos	Vagas	Área	Área total
3 (1 Suíte)	2	154.00 m <sup>2</sup>	300.00 m <sup>2</sup>

#### Descrição

Código do imóvel no site: CA0163.

O imóvel está situado num bairro predominantemente residencial, local tranquilo, seguro, que possui ruas asfaltadas, praça, quadra, acesso ao transporte público, que levam ao centro da cidade e às cidades vizinhas e suas lindas praias.

- Cabo Frio - 15 km
- Arraial do Cabo - 20 km
- Iguaba Grande 10 km
- Araruama - 25 km
- Búzios - 40 km

Nas proximidades do imóvel encontramos escola, farmácia, restaurantes, lanchonetes, posto de saúde, padaria e comércio em geral.

A casa nova, possui 154 m<sup>2</sup> de área construída, sendo o terreno de 300 m<sup>2</sup>.

### Casa para aluguel

Imóveis para aluguel · RJ · São Pedro da Aldeia · Recanto do Sol · Rua Lafayette Cantarinos

Preço de aluguel

**R\$ 1.100,00 / mês**

Proc.	763512023
Fis.	37
Rubrica	<i>[assinatura]</i>



Quartos	Vagas	Área	Área total
3 (1 Suíte)	2	100.00 m <sup>2</sup>	360.00 m <sup>2</sup>

#### Descrição

Casa ampla com 3 qts (sendo 1 suíte) - conceito colonial

Sala , corredor, 3 qts , banheiro, cozinha (indep), área de serviço (ampla - coberta) e 01 quarto anexo

Garagem coberta para 02 ou 03 carros, quinta frente e fundos (gramado).

100mt da Rodovia Amaral Peixoto

*As informações estão sujeitas a alterações. Consulte o corretor responsável.*

Chave do anúncio: RiDLmP9h2GKIHHIU

## Casa para aluguel

Imóveis para aluguel · RJ · São Pedro da Aldeia · Balneário São Pedro · Rua Professor Adolpho Menezes

Preço de aluguel

R\$ 2.200,00 / mês

Proc.	7635/2023
Fis.	38
Assinatura	



Quartos	Vagas	Área	Área total
4 (1 Suíte)	3	156.00 m <sup>2</sup>	734.00 m <sup>2</sup>

### Descrição

Código do imóvel no site: 218 (zupimoveis.com.br - buscar por referência).

O imóvel está situado num bairro predominantemente residencial, local tranquilo, seguro, que possui ruas de chão, praça, acesso ao transporte público próximo, que levam ao centro da cidade (05 km) e às cidades vizinhas e suas lindas praias:

Cabo Frio - 15 km

Arraial do Cabo - 20 km

Iguaba Grande - 10 km

Araruama - 25 km

Búzios - 40 km

Nas proximidades do imóvel encontramos farmácia, lanchonetes, posto de saúde, padaria e comércio em geral.

O imóvel possui 156,72 m<sup>2</sup> de área construída, sendo o terreno de 734,20 m<sup>2</sup>.

Características:

- 04 quartos, sendo 01 suíte;
- Sala de TV / Estar;
- Sala de Jantar;

Buscar



RS 1.800

Casa com 2 dormitórios para alugar, 120 m² por R\$ 1.920,00/mês - Flecheiras - São Pedro da Aldeia  
 Publicado em 06/06 às 20:26

Proc. 7635/2023  
 Fis. 39  
 Rubrica

Descrição

Código do anúncio: CA6191

A CrisCasa Imobiliária oferece excelente Casa para locação no bairro Rua do Fogo em São Pedro da Aldeia...  
 Ver descrição completa

⚠ Ao clicar em ver número de telefone, seus dados serão compartilhados pela OLX com o anunciante.  
 Saiba mais

Localização  
 CEP

28940000

Município

São Pedro da Aldeia

Detalhes

Categoria	Casas	Tipo	Aluguel - casa em Condomínio	R\$ 120	IPTU	R\$ 0	Área construída	120m²	Quartos	2	Banheiros	1
Vagas na garagem	1	Detalhes do imóvel	Área de serviço, Churrasqueira, Piscina		Detalhes do condomínio		Permitido animais, Piscina		Permitido animais, Piscina		Tipo	Padrão

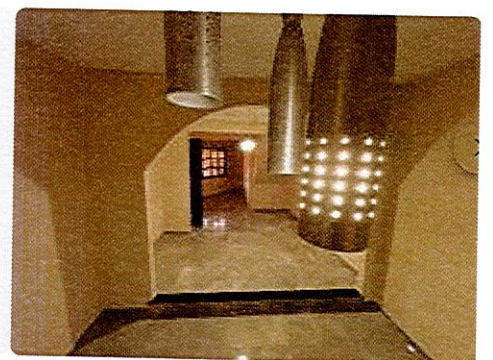
Anúncios relacionados



Apartamento com 2 dormitórios para alugar, 59...  
 R\$ 1.500



Apartamento com 1 dormitório para alugar, 40 ...  
 R\$ 900



Aluga-se casa em São Pedro Da Aldeia  
 R\$ 1.200

Proc. 7635123  
Fls. 40  
Rubrica

-35%

-43%

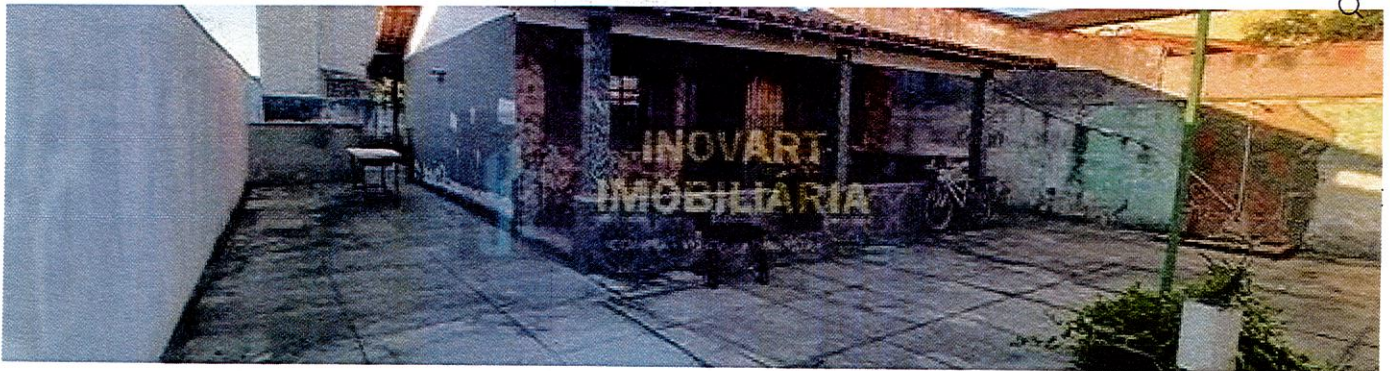
-40%

-32%



+ Desapegar

Buscar



R\$ 1.500

FCOD 716 Ótima casa no bairro Jardim Morada da Aldeia, 2 quartos

Publicado em 29/06 às 02:54

Descrição

Código do anúncio: FCOD 716

FABRICIO...

Ver descrição completa

ⓘ Ao clicar em ver número de telefone, seus dados serão compartilhados pela OLX com o anunciante.  
Saiba mais

Ver no mapa

Localização

CEP 2894116 Município São Pedro da Aldeia Bairro Centro Logradouro

Rua Professor Cordelino Teixeira de Paula

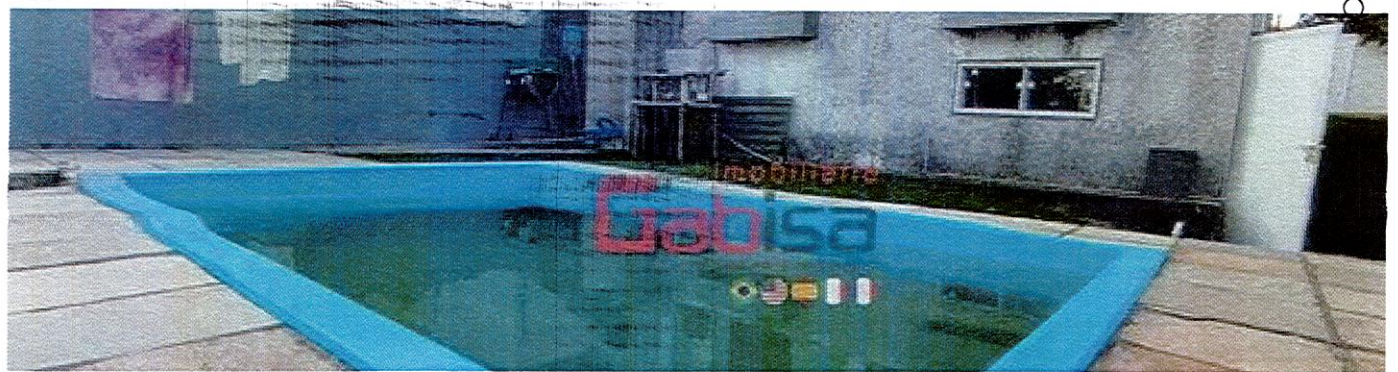
Detalhes

Categoria	Casas	Tipo	Aluguel - casa em Condomínio	R\$ 0	IPTU	R\$ 0	Área	300m <sup>2</sup>	Quart	2	Banheir	1
			rua pública	o			construída		os	os		
Vagas na garagem		1	Detalhes do imóvel		Ar condicionado			Tipo			Padrão	

Anúncios relacionados



Buscar



R\$ 1.800

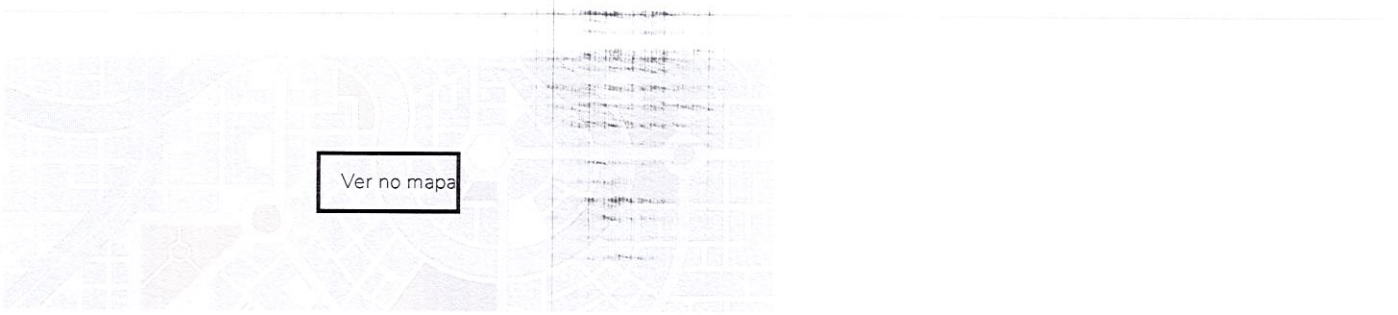
Casa com 2 dormitórios para alugar, 100 m² por R\$ 1.800,01/mês - Campo Redondo - São Pedro  
 Publicado em 07/07 às 08:59

Descrição

Código do anúncio: CA1202

EXCELENTE OPORTUNIDADE !...  
 Ver descrição completa

⚠️ Ao clicar em ver número de telefone, seus dados serão compartilhados pela OLX com o anunciante.  
 Saiba mais



Localização

CEP 28942380 Município São Pedro da Aldeia Bairro Campo Redondo Logradouro Rua dos Gerânios

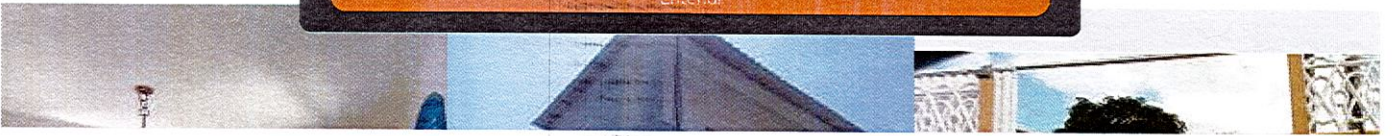
Detalhes

Categoria	Tipo	Aluguel - casa em condomínio fechado	Condomín	R\$ 0 IPTU	RS Área construída	100m²	Quar 2	Banhei 1
Vagas na garagem	3	Área de serviço, Pistina	Detalhes do condomínio	Detalhes do condomínio	Condomínio fechado, Permitido animais, Piscina			
Tipo			Casa de condomínio					

Anúncios relacionados

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

Entendi







SECRETARIA MUNICIPAL DE  
**SAÚDE**

PMSPA - SESAU  
PROC: 7635/23  
RUB: 42 FLS: 42

AO SELIC,

Segue processo para confecção da Minuta, sabendo-se que o valor será de R\$ 3.500,00, conforme proposta em fls. 09.

Em 18/07/2023

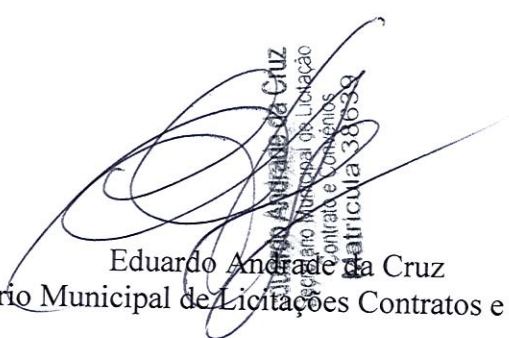
*M Santos*  
Mônica Santos  
Mat. 3011  
Administração Saúde

**Processo 7635/2023**

**AO COMITÊ GESTOR**

De acordo como o decreto nº 113 de 01 de agosto de 2023, encaminho o presente processo para análise e parecer quanto ao prosseguimento da locação.

São Pedro da Aldeia, 03 agosto de 2023

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

A SE SPA

Solicito a INDICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA PARA O PRESENTE PROCESSO, TENDO EM CONSIDERAÇÃO DECRETO SUPRA CITADO. EM. 03/08/2023

  
Ca. André Vianna Dias  
Tesorero - SEPLAG  
Matrícula 40005



SECRETARIA MUNICIPAL DE  
**SAÚDE**

**FMS**  
Proc. nº: 7635/2023  
Folha nº:44  
Rubr.       

São Pedro da Aldeia, 08 de Agosto de 2023.

**PROCESSO Nº 7635/2023.**

**INDICAÇÃO DE DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

Conforme solicitado às fls. 43 segue a Indicação de Dotação Orçamentária, Fonte de Recurso, Elemento de Despesa e Programa de Trabalho:

Ficha	2227
Fonte	2600
Programa de Trabalho	10.301.058.2.180
Elemento de Despesa	3.3.90.39.10.00

Ficha	1149
Fonte	1600
Programa de Trabalho	10.301.058.2.180
Elemento de Despesa	3.3.90.36.14.00

Respeitosamente,


*Mariana B. Dantas*  
**Mariana B. Dantas**

**Mat. 41.274/FMS**

A Gerlag.

AO Comitê Gestor P/Andara

10/08/23

  
Comitê Gestor P/Andara  
Secretaria Municipal de Educação  
Rua ... nº 6639



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**SÃO PEDRO DA ALDEIA**

**COMITÊ GESTOR DE GASTO PÚBLICO**

PROC. nº 7635/2023  
FLS. 45  
RUBRICA: \_\_\_\_\_

São Pedro da Aldeia, 11 / 09 / 2023.

PARECER PROCESSO: 7635, 2023

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

  
Danielle de S. Soares Prudente  
Membro

  
Renaldo Martins Barreto  
Membro

  
Luiz Fernando Gomes Junior  
Membro

  
Roberta Magalhães Carvalho Pereira  
Membro

  
Peter Charles Samerson  
Membro



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

**MINUTA DE CONTRATO DE LOCAÇÃO**

PROCESSO Nº 7635/2023  
CONTRATO Nº XX/2023

PMSPA
Proc. Nº 7635/23
Tab. Nº 46
Rubrica

CONTRATO DE LOCAÇÃO, QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA, NESTE ATO REPRESENTADO PELA Sr.<sup>a</sup> MARIA MÁRCIA SAMPAIO FONTES, PORTADORA DA CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº 057764532 IFP/RJ E CPF Nº 053.449.607-51; ORA DENOMINADO **LOCATÁRIO**, E DE OUTRO LADO O Sr. XXXXXXX, PORTADOR(A) 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 localizado na Rua Joaquim da Silveira, nº 06, Bairro Botafogo, São Pedro da Aldeia-RJ, com inscrição municipal sob o nº 87103 para fins de instalação da ESF de Botafogo.

**CLÁUSULA SEGUNDA:**

O prazo da presente locação terá início, com base no artigo 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93, a contar de xx/xx/202x e término em xx/xx/202x, podendo ser prorrogado nos termos da legislação pertinente.

**CLÁUSULA TERCEIRA:**


O Locatário pagará ao Locador a importância mensal de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), que será paga até o quinto dia útil de cada mês, subsequente ao vencimento, totalizando o valor de R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais).

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

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

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

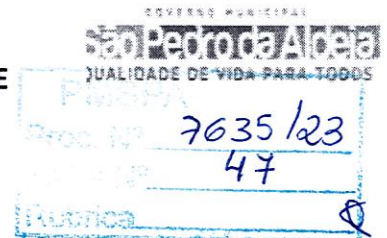
São Pedro da Aldeia, 18 de setembro de 2023



**WAGNER GIL DE SOUZA**  
Assessor Especial Jurídico  
Mat.41127



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



**CLÁUSULA QUARTA:**

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

**CLÁUSULA QUINTA:**

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

**CLÁUSULA SEXTA:**

As despesas com o presente Contrato correrão à conta da Dotação Orçamentária nº xxxxxxxxx, Elemento de despesa nº xxxxxxxx, Ficha: xxxx da Secretaria Municipal de Saúde.

**CLÁUSULA SÉTIMA:**

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

**CLÁUSULA OITAVA:**

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

**CLÁUSULA NONA:**

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

**CLÁUSULA DÉCIMA:**

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


**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:**

O presente contrato é autorizado pelo Ato de Dispensa exarado no processo nº 7635/2023, em conformidade com o disposto no artigo 61 da Lei Federal nº 8.666/93.



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

São Pedro da Aldeia, 18 de setembro de 2023



**WAGNER GIL DE SOUZA**  
Assessor Especial Jurídico  
Mat.41127



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

FMSA  
Proc. Nº 7635/23  
Ítem Nº 48  
Rúbrica

**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 202x.

\_\_\_\_\_  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA  
Secretária Municipal de Saúde  
A Sr.ª XXXXXXXXXXXXXXXX  
Locatário

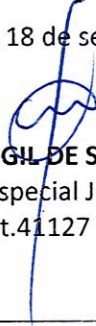
\_\_\_\_\_  
XXXXXXXXXXXXXXXXXX  
Locador

**TESTEMUNHAS:**

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

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

São Pedro da Aldeia, 18 de setembro de 2023



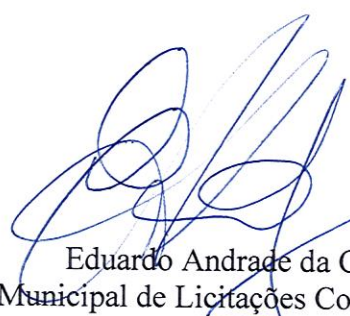
**WAGNER GIL DE SOUZA**  
Assessor Especial Jurídico  
Mat.41127

**Processo 7635/2023**

**A PROCURADORIA ESPECIAL DA SAÚDE,**

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

São Pedro da Aldeia, 14 setembro de 2023.

  
Eduardo Andrade da Cruz  
Secretário Municipal de Licitações Contratos e Convênios

Eduardo Andrade da Cruz  
Secretário Municipal de Licitação  
Contratos e Convênios  
Matrícula 36019

**PROCURADORIA ESPECIAL DA SAÚDE**

**À CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

Processo n° 7635/2023

Matéria: CONTRATO DE ALUGUEL DE IMÓVEL

Interessado: Secretaria Municipal de Saúde

**PARECER N° 119/2023**

**- RELATÓRIO -**

Trata-se de solicitação de parecer da Secretaria Municipal de Saúde, acerca da viabilidade do contrato de locação de imóvel, situado à Rua Joaquim da Silveira, n° 06, Bota Fogo, São Pedro da Aldeia, para fins de instalação da Unidade de Saúde do Bairro Botafogo, vinculada a Secretaria Municipal de Saúde de São Pedro da Aldeia.

A Secretária de Saúde SRA. MARIA MÁRCIA SAMPAIO FONTES manifestou o interesse na locação do imóvel em questão para o bom funcionamento dos serviços públicos de saúde à população às fls. 02.

O Sr. CARLOS ALBERTO FERREIRA, portador da carteira de identidade n° 51971PEMERJ e inscrito no CPF sob o n° 003.926.047-01 manifestou seu interesse na locação às fls. 0, pelo valor mensal de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), pelo período de 12 (doze) meses.

Às fls. 03, consta documento particular de compra e venda, a fim de comprovar a posse do locador, há ainda às fls. 08 certidão negativa de débito de IPTU do imóvel, que sob a responsabilidade do locador no cadastro imobiliário da fazenda pública municipal sob o número de inscrição 87103.

Consta justificativa assinada pelo Secretário Adjunto de Saúde Geraldo Vieira Lopes em fls. 10.

Há às fls. 12/41 laudo de avaliação, firmado pela comissão de avaliação de bens imóveis, apontando para a locação do imóvel o valor de avaliado de R\$ 3.900,00 (três mil e novecentos reais)

Às fls. 44, consta a dotação orçamentária.

Às fls. 45, o comitê gestor deliberou pelo prosseguimento do feito.

Às fls. 46/48 consta a minuta do contrato, que segue vistada por esta procuradoria.

Há manifestação da Controladoria-Geral do Município em fls.45.

O presente processo foi remetido a esta Procuradoria da Saúde para questionamento quanto à possibilidade de locação do imóvel do referido contrato, para análise e parecer.

**É o relatório:**

**- FUNDAMENTAÇÃO-**

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

Com efeito, o presente caso trata de dispensa de licitação prevista no artigo 24, inciso X da lei 8.666/93 que se molda perfeitamente à prática do ato administrativo almejado.

“ Artigo 24 – É dispensável a licitação:

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

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

**“Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a**  
Avenida Getúlio Vargas, nº 354 – Centro – São Pedro da Aldeia/RJ  
Tel.: 22 2627-6687/E-mail: [sesau@pmspa.rj.gov.br](mailto:sesau@pmspa.rj.gov.br)

competição entre particulares. (...) A aquisição ou locação de imóvel destinado a utilização específica ou em localização determinada acarreta inviabilidade de competição. Trata-se de hipótese de inexigibilidade de licitação..." (grifamos).

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

Cumprе ressaltar que os argumentos aqui expostos direcionam aos entendimentos que devem estar presentes, como a manifestação e interesse em ambos estarem acordados no que diz respeito a locação de imóvel na modalidade dispensa de licitação, a adequação de um determinado imóvel com satisfação do interesse público específico. Outro requisito a ser necessariamente observado é motivado expressamente no procedimento administrativo, e admissibilidade de preço (aluguel) com parâmetros do mercado.

Verifica-se que o dispositivo impõe certos requisitos para que se possa considerar regular eventual contratação feita com amparo nessa permissão legal, quais sejam:

- a) comprovação da necessidade de imóvel para desempenho das atividades da Administração;
- b) a escolha do imóvel deve necessariamente decorrer de sua adequação às necessidades do órgão, no que tange às condições de instalação e de localização;
- c) demonstração, segundo avaliação prévia, da compatibilidade do preço com o valor de mercado.

Noutro giro, vislumbrou-se no processo JUSTIFICATIVA DA LOCAÇÃO em fls. 10, atestando-se a necessidade de imóvel para satisfação de necessidade administrativa de órgão integrante da estrutura administrativa da Prefeitura Municipal de São Pedro da Aldeia, restando assim satisfeito o primeiro requisito.

Bem como verifica-se às fls. 12/41 a existência de laudo emitido pelo Secretário de Urbanismo e Habitação, Sr. Fernando Lukschal Frauches, mat. 37875, profissional competente, atestando a sanidade física do imóvel e a salubridade do mesmo para o funcionamento, de forma a atender as necessidades para o fim a ser contratado, estando presente o segundo requisito.

Quanto ao último requisito (compatibilidade do preço com os parâmetros de mercado), a Administração Pública Municipal procedeu com a avaliação prévia do imóvel e do valor do aluguel, de modo que ficou registrada a compatibilidade do preço com o mercado local, constando de fls. 12/41 dos autos.

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

De acordo com o regramento legal, uma vez atendidos os requisitos exigidos, a Administração estaria autorizada a promover a compra ou locação do imóvel pretendido.

Importa afirmar, em conformidade com o documento de fls. 03,04, 08 do presente processo, o Sr. CARLOS ALBERTO FERREIRA é possuidor do imóvel. O possuidor detém legitimidade para figurar no contrato de locação na qualidade de locador, uma vez que a natureza da relação jurídica incidente sobre o contrato de locação, de natureza obrigacional, não se confunde com a natureza jurídica da propriedade. Desta forma o direito real, existe de modo que o locador é aquele que figura no contrato de locação, podendo ou não ser o proprietário do imóvel. Os fundamentos jurídicos que permitem a locação por parte do possuidor são o direito de posse e o princípio da autonomia da vontade.

O direito de posse é um direito protegido pela lei, que confere ao possuidor o poder de exercer o controle físico sobre um bem ou propriedade. Esse direito permite que o possuidor possa utilizar o bem como desejar, desde que não infrinja as leis ou direitos de terceiros.

Já o princípio da autonomia da vontade é um princípio do direito contratual que permite às partes contratar livremente, de acordo com a sua vontade e interesses. Isso significa que o possuidor pode locar o seu imóvel para terceiros, desde que haja um contrato de locação formalizado por escrito e que este seja registrado em cartório para ter validade jurídica

O contrato de locação em que o Poder Público seja locatário, encontra-se previsto no art. 62, § 3º, I, da Lei nº 8.666, de 1993, aplicando-se o disposto nos arts. 55 e 58 a 61 da referida Lei e demais normas gerais, no que couber, (normas tipicamente de Direito Administrativo), bem como serão aplicados as regras de Direito Privado, previstas na legislação sobre locação para fins não



residenciais, isto é, a Lei do Inquilinato n° 8.245, de 18 de outubro de 1991. Por conseguinte, nesse contrato, conterà:

a) o conteúdo mínimo definido no art. 55 que trata das cláusulas obrigatórias para os contratos administrativos;

b) as cláusulas exorbitantes do art. 58 que irão caracterizar os contratos administrativos por conferirem à Administração posição de supremacia em relação ao contratado;

c) a formalização e a eficácia dos contratos administrativos, conforme dispõe o art. 61.

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

Portanto, mister a elaboração do presente parecer.

**- CONSIDERAÇÕES FINAIS -**

Isto posto, opina favoravelmente esta Procuradoria da Saúde sobre a minuta do contrato de locação de imóvel situado na Rua Joaquim da Silveira, n° 06, Bota Fogo, São Pedro da Aldeia, para fins de instalação da Unidade de Saúde do Bairro Botafogo, vinculada a Secretaria Municipal de Saúde de São Pedro da Aldeia, desde que obedecidas às orientações e supridas às exigências legais.

É o parecer, s.m.j..

São Pedro da Aldeia 18 de setembro de 2023.

  
**WAGNER GIL DE SOUZA**  
Assessor Especial Jurídico  
Mat. 41127/OAB/RJ 148423

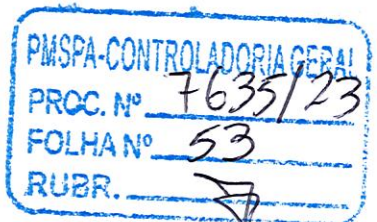


# PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO PEDRO DA ALDEIA

Estado do Rio de Janeiro

28.909.604/0001-74

Secretaria Municipal de Fazenda



## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS DE IPTU

Inscrição: 87103

Número Nº: 49476 / 2023  
Validade: 19/11/2023 10:26:00  
Processo:  
Emitente da Certidão:

### Dados do Contribuinte :

Nome CARLOS ALBERTO PEREIRA  
CPF/CNPJ 003.926.047-01  
Endereço Corresp JOAQUIM DA SILVEIRA, Nº 06, Compl. ----, Bairro: BOTAFOGO, CEP: 28945453  
, Município: SÃO PEDRO DA ALDEIA

### Dados do Imóvel:

Inscrição Anterior 01-57973  
Número 17017  
Quilômetro RUA JOAQUIM DA SILVEIRA, Nº 06  
Quadra ----  
Lote ----  
Complemento CASA  
Loteamento BRR BOTAFOGO  
Bairro BOTAFOGO  
Condomínio  
CEP 28940-000  
Cidade São Pedro da Aldeia  
Estado RJ  
Área Construída 253.11 m<sup>2</sup>  
Área do Terreno 308.00 m<sup>2</sup>  
Valor Venal 65.691,71

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:



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: 90EF831AB6  
<https://e-gov.pmspa.rj.gov.br/>

São Pedro da Aldeia, 20 de setembro de 2023.



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

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA  
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO  
PROC. Nº 7635/23  
FOLHA Nº 59  
RUBR. 71

São Pedro da Aldeia, 20 de setembro de 2023

**À CONTROLADORA GERAL DO MUNICÍPIO,**

Em atenção ao processo administrativo nº. 7.635/2023, vimos tecer as seguintes considerações:

Trata-se de solicitação de locação do imóvel situado à Rua Joaquim da Silveira nº 06, São Pedro da Aldeia, RJ, para fins de instalação da Unidade de Saúde do bairro Botafogo da Secretaria Municipal de Saúde, tendo como locador o Sr. Carlos Alberto Ferreira, no valor de R\$ 42.000,00, pelo período de 12 (doze) meses.

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

Autorização do Secretário, fls. 02;

*(art. 3, § 2º da IN 001/2018)*

Justificativa para a locação do imóvel, fls. 10;

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

Comprovação das necessidades de instalação e localização que condicionaram a escolha do imóvel, fls. 10;

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

Especificação detalhada do imóvel com foto, fls. 13/24;

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



Declaração da parte interessada de que concorda com o valor de locação proposto pela PMSPA, fls. 09;

Parecer do Comitê Gestor do Gasto Público, fls. 45

Documento de Identidade do proprietário, fls. 06;

Certidão do Registro Geral de Imóveis, Escritura ou Documento de Compra e Venda, fls. 03/04;

Comprovação da regularidade dos tributos municipais do imóvel, fls. 53;

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

Laudo de avaliação prévia, de acordo com as normas brasileiras de avaliação vigentes (ABNT), que demonstre a compatibilidade do preço com o valor do mercado, fls. 13/41;

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

Previsão de recursos orçamentários, fls. 44;

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

Comprovação do exame prévio e aprovação da Procuradoria Especial da Saúde quanto à dispensa de licitação e aprovação da Minuta de Termo de Locação de Imóvel, fls. 46/48, 50/52;

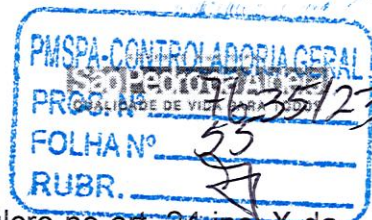
**Todavia, não identificamos nos autos o atendimento dos seguintes requisitos:**

I- Atendimento das ressalvas apontadas pela Procuradoria Especial da Saúde às fls. 50/52; ✓

II- Providenciar a devolução do antigo imóvel com a rescisão do contrato onde se encontra atualmente a Unidade de Saúde do bairro Botafogo, conforme informado às fls. 10, haja vista a substituição do objeto pelo presente contrato; ✓



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



- III -  Termo de Dispensa de Licitação com fulcro no art. 24 inc. X da Lei 8.666/93, considerando a necessidade de assinatura tanto do servidor que pratica o ato, quanto da Autoridade Superior que Ratifica; ✓
- IV -  Publicação da Ratificação no prazo de 05 (cinco) dias; ✓
- V -  Confecção do Termo de Contrato; ✓
- VI -  Emissão de Nota de Empenho; ✓
- VII -  Lançamento do ato de dispensa e do contrato no SIGFIS; ✓
- VIII -  Nomeação do fiscal, publicação e lançamento no SIGFIS, conforme MEMO CIRCULAR CGM Nº. 11/2021; ✓

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

Respeitosamente,

  
**Juliano De Moraes**  
Assessor I  
Matrícula 41251

De acordo,

**À SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**

  
**Danielle Prudente**

**Controladora Geral de Município**



SECRETARIA MUNICIPAL DE  
**SAÚDE**

PM/PA / SESAU  
PROC. N° 2655/23  
PAG 56  
14/9

À SELIC,

Em observância ao parecer da Controladoria constante às fls. 54-55, tendo em vista a ausência de ressalvas no parecer jurídico de fls. 50-52, bem como diante da necessidade de devolução do imóvel utilizado atualmente somente após a realização da mudança para o novo imóvel, remeto os autos para elaboração do Termo de Dispensa de Licitação, pugnando pelo prosseguimento do feito.

São Pedro da Aldeia, 29 de setembro de 2023.

Atenciosamente,

**FELIPE VALENTIM DE OLIVEIRA**

Assessor II

Departamento de Compras e Contratos / Saúde

Mat.: 43.069

DE ACORDO:

**GERALDO LOPES VIERA**

Secretario Adjunto de Saúde

Mat.: 37.879



## Termo de Justificativa de Dispensa de Licitação

**Processo:** 7635/2023

**CONTRATADO:** CARLOS ALBERTO PEREIRA, CPF: 003.926.047-01

**OBJETO:** Locação de imóvel localizado na Rua Joaquim da Silveira, nº 06, Bairro Botafogo, São Pedro da Aldeia-RJ, com inscrição municipal sob o nº 87103 para fins de instalação da ESF de Botafogo.

**VALOR:** R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) mensais.

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

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

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

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

São Pedro da Aldeia, 06 de outubro de 2023.

  
**Maria Márcia Sampaio Fontes**  
Secretário Municipal de Saúde

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

  
**Eduardo Andrade da Cruz**  
Secretário Municipal de Licitações, Contratos e Convênios  
Lei Complementar nº 184/2021

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



SECRETARIA MUNICIPAL DE  
**SAÚDE**

PMSPA/SESAU

Proc. Nº 7635/2023

Fls nº: 58

Rub: \_\_\_\_\_

**À SELICC**

Atendida as ressalvas dos itens descritos abaixo, conforme solicitado pela CGM, fls. 55.

- ✓ **Itens I e II**, conforme fls. 56;
- ✓ **Item III**, conforme fls. 57

Segue para atendimento dos **Itens IV e V**.

São Pedro da Aldeia, 06 de outubro de 2023.

  
**Ramon Gago**

Assessor Especial III

Departamento de Compras e Contratos / Saúde

Mat.: 41.202





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

DE CONTRATO DE LOCAÇÃO

PROCESSO Nº 7635/2023  
CONTRATO Nº 17/2023

PMSPA
Proc. Nº 7635/23
Folha Nº 59
Rubrica

CONTRATO DE LOCAÇÃO, QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA, NESTE ATO REPRESENTADO PELA Sr.<sup>a</sup> **MARIA MÁRCIA SAMPAIO FONTES**, PORTADORA DA CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº 057764532 IFP/RJ E CPF Nº 053.449.607-51; ORA DENOMINADO **LOCATÁRIO**, E DE OUTRO LADO O Sr. **CARLOS ALBERTO PEREIRA**, PORTADOR(A) RG Nº: 51971 PMERJ, C.P.F. Nº: 003.926.047-01, 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 localizado na Rua Joaquim da Silveira, nº 06, Bairro Botafogo, São Pedro da Aldeia-RJ, com inscrição municipal sob o nº 87103 para fins de instalação da ESF de Botafogo.

CLÁUSULA SEGUNDA:

O prazo da presente locação terá início, com base no artigo 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93, a contar de 06/10/2023 e término em 05/10/2024, podendo ser prorrogado nos termos da legislação pertinente.

CLÁUSULA TERCEIRA:

O Locatário pagará ao Locador a importância mensal de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), que será paga até o quinto dia útil de cada mês, subsequente ao vencimento, totalizando o valor de R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais).

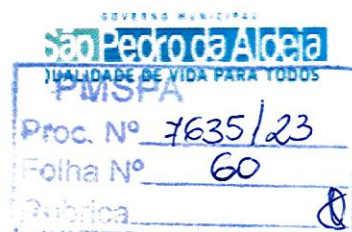
**Parágrafo Primeiro** – O valor dos pagamentos eventualmente efetuados com atraso sofrerá a incidência de juros de 1% (um por cento) ao mês, calculado pro rata die entre o 31º (trigésimo primeiro) dia da data do protocolo do documento de cobrança na Secretaria Municipal de Saúde e a data do efetivo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

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

*Amphott*



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



**CLÁUSULA QUARTA:**

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

**CLÁUSULA QUINTA:**

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

**CLÁUSULA SEXTA:**

As despesas com o presente Contrato correrão à conta da Dotação Orçamentária nº 2100001030105816002180, Elemento de despesa nº 33903614, Ficha: 1149 e Dotação Orçamentária nº 2100001030105826002180, Elemento de despesa nº 33903910, Ficha 2227 da Secretaria Municipal de Saúde.

**CLÁUSULA SÉTIMA:**

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

**CLÁUSULA OITAVA:**

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

**CLÁUSULA NONA:**

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

**CLÁUSULA DÉCIMA:**

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

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:**

O presente contrato é autorizado pelo Ato de Dispensa exarado no processo nº 7635/2023, em conformidade com o disposto no artigo 61 da Lei Federal nº 8.666/93.

*mpk*



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

PMSPA
Proc. Nº 7635/23
Folha Nº 67
Assinatura

**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.

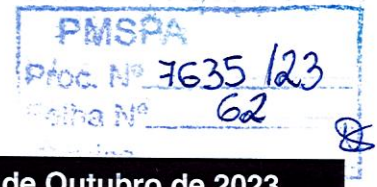
São Pedro da Aldeia, 06 de outubro de 2023.

  
\_\_\_\_\_  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA**  
Secretária Municipal de Saúde  
A Sr.<sup>a</sup> **MARIA MÁRCIA SAMPAIO FONTES**  
Locatário

  
\_\_\_\_\_  
**CARLOS ALBERTO PEREIRA**  
Locador

TESTEMUNHAS:   
Assessoria Técnica  
Mat. 38.466 PMSPA

  
\_\_\_\_\_  
**Monica Santos**  
Mat. 3011  
Administração Saúde



**EXTRATO DE CONTRATO**

**INSTRUMENTO:** Contrato nº 17/2013. **PARTES:** Município de São Pedro da Aldeia e **CARLOS ALBERTO PEREIRA**. **OBJETO:** O presente Contrato tem como objeto a Locação de imóvel localizado na Rua Joaquim da Silveira, nº 06, Bairro Botafogo, São Pedro da Aldeia-RJ, com inscrição municipal sob o nº 87103 para fins de instalação da ESF de Botafogo. **VALOR:** R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais). **PRAZO:** 12 (doze) meses **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Consoante a Lei nº 8.245/1991 c/c Lei 8.666/93. **PROCESSO Nº:** 7635/2023. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **DATA:** 06/10/2023.

**EXTRATO DE TERMO ADITIVO NO CONTRATO DE ADESÃO**

**INSTRUMENTO:** Quarto Termo Aditivo ao Contrato de adesão nº 06/20222. **PARTES:** Município de São Pedro da Aldeia e **DANFE CONSTRUÇÃO CIVIL EIRELI**. **OBJETO:** Por este instrumento e na melhor forma de direito os CONTRATANTES acima qualificados, aditam a prestação de serviço, sob demanda, de manutenção preventiva e corretiva das edificações e instalações prediais nas Unidades de Saúde (Secretaria Municipal de Saúde), de acordo com as condições e demais especificações contidas no Edital e seus Anexos. **DO VALOR:** Fica mantido o valor de R\$ 1.760.188,91 (um milhão, setecentos e sessenta mil, cento e oitenta e oito reais e noventa e um centavos). **PRAZO:** Fica prorrogado o presente contrato por 12 (doze) meses. **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** At. 57, inciso II da Lei Federal nº 8.666/93. **PROCESSO Nº:** 1332/2022. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **DATA:** 18/07/2023.

**EXTRATO DE TERMO ADITIVO CONVÊNIO**

**INSTRUMENTO:** Primeiro Termo Aditivo ao Contrato de Convênio nº 01/2022. **PARTES:** Município de São Pedro da Aldeia e **MISSÃO DE SÃO PEDRO – HOSPITAL E MATERNIDADE DA ALDEIA**. **OBJETO:** O presente tem por objeto, estabelecer as bases da relação entre as partes, integrar o HOSPITAL ao Sistema Único de Saúde-SUS e definir a sua inserção na rede regionalizada e hierarquizada de ações e serviços de saúde, visando à garantia da intenção integral à saúde, a serem prestados a usuários do Sistema Único de Saúde que deles necessitem. **DO VALOR:** O valor global deste contrato passará de R\$ 5.915.353,44 (cinco milhões, novecentos e quinze mil, trezentos e cinquenta e três reais e quarenta e quatro centavos) para R\$ 6.095.353,44 (seis milhões, noventa e cinco mil, trezentos e cinquenta e três reais e quarenta e quatro centavos), oriundo de um acréscimo de R\$ 180.00,00 (cento e oitenta mil reais), correspondente ao percentual aproximado de 3,042929%. **PRAZO:** Fica prorrogado o presente contrato por 12 (doze) meses. **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Artigo 65, inciso I, alínea "b" c/c art. 65 §1º ambos da Lei Federal nº 8.666/93. **PROCESSO Nº:** 9152/2022. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **DATA:** 06/10/2023.

**TERMO DE RATIFICAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO**

**Processo:** nº 7635/2023. **Objeto:** Locação de imóvel localizado na Rua Joaquim da Silveira, nº 06, Bairro Botafogo, São Pedro da Aldeia-RJ, com inscrição municipal sob o nº 87103 para fins de instalação da ESF de Botafogo. **Contratada:** **CARLOS ALBERTO PEREIRA**, CPF: 003.926.047-01. **Fundamentação Legal:** Artigo 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93. **VALOR:** R\$ 3.500,00 (Três mil e quinhentos reais), **Secretário Municipal de Licitações, Contratos e Convênios:** Eduardo Andrade da Cruz. **Data –** 21/09/2023.



SECRETARIA MUNICIPAL DE  
**SAÚDE**

P.MSPA / SESAU  
PROC. Nº 7635/23  
PAG 63  
RUC 50

### NOMEAÇÃO DE FISCAL

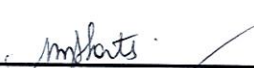
Venho por meio deste, designar a servidora **Mônica dos Santos Vieira** – CPF: **015.709.767-67** matrícula **3011** exercer a função de Fiscal do Contrato nº **17/2023** no âmbito da Secretaria Municipal de Saúde, e a servidora **Jéssica Adão de Oliveira** CPF: **059.907.529-54** matrícula **38.486** para exercer a função de fiscal substituto.

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


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


Assim informo que segue anexo a presente Nomeação, cópia do art. 8º da IN nº001/2018 da COGER e que o processo originário da contratação de número **7635/2023** estão disponíveis para consulta de V.S.<sup>a</sup> para conhecimento sempre que necessário.

São Pedro da Aldeia, 18 de Outubro de 2023.

  
\_\_\_\_\_  
**Maria Marcia Sampaio Fontes**  
Secretária Municipal de Saúde  
Mat. 37.877

*Monica Santos*  
Mat. 3011  
Administração Saúde

  
\_\_\_\_\_  
**Mônica dos Santos Vieira**  
Fiscal do Contrato  
Mat. 3011

  
\_\_\_\_\_  
**Jéssica Adão de Oliveira**  
Fiscal Substituto.  
Mat. 38.486

---

**NOMEAÇÃO DE FISCAL**

---

**De :** Administração - SESAU/PMSPA  
<admsesau@pmspa.rj.gov.br>

qua., 18 de out. de 2023 14:59

📎 1 anexo

**Assunto :** NOMEAÇÃO DE FISCAL

**PMSPA / SESAU**

**Para :** publicagoverno@pmspa.rj.gov.br

PROC. Nº 7635/23

Prezados, boa tarde.

PAG 64

Cumprimentando-os desde já, venho por meio deste solicitar que seja feita a publicação da NOMEAÇÃO DE FISCAL , enviada em anexo via e-mail.

RUC [assinatura]

Certo da sua atenção e colaboração, agradeço desde já e reiteramos nossos votos de estima e apreço.

Att.,

Mônica  
Administração da Secretaria de Saúde

---

📎 **fiscal de contrato BOTAFOGO (NOVO).docx**  
408 KB

---



SECRETARIA MUNICIPAL DE  
**SAÚDE**

**NOMEAÇÃO DE FISCAL**

Venho por meio deste, designar a servidora **Mônica dos Santos Vieira** – CPF: **015.709.767-67** matrícula **3011** exercer a função de Fiscal do Contrato nº **17/2023** no âmbito da Secretaria Municipal de Saúde, e a servidora **Jéssica Adão de Oliveira** CPF: **059.907.529-54** matrícula **38.486** para exercer a função de fiscal substituto.

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

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

Assim informo que segue anexo a presente Nomeação, cópia do art. 8º da IN nº001/2018 da COGER e que o processo originário da contratação de número **7635/2023** estão disponíveis para consulta de V.S.<sup>a</sup> para conhecimento sempre que necessário.

São Pedro da Aldeia, 18 de Outubro de 2023.

\_\_\_\_\_  
**Maria Marcia Sampaio Fontes**  
Secretária Municipal de Saúde  
Mat. 37.877

\_\_\_\_\_  
**Mônica dos Santos Vieira**  
Fiscal do Contrato  
Mat. 3011

\_\_\_\_\_  
**Jéssica Adão de Oliveira**  
Fiscal Substituto.  
Mat. 38.486

Dispensa ?

✕ Cancelar

👁 Histórico

🗑 Excluir

💾 Salvar

📄 Enviar ao TCE

Ato se encontra na situação de **Em Elaboração** desde **18/10/2023 12:13**. Para cumprimento da Deliberação TCE/RJ n.º 281/17, é necessário preencher todos os campos e enviar.

## 1 - Dados Básicos

Nº Dispensa SIGFIS \* ?

1305759

Processo \* ?

7635/2023

Tipologia \* ?

Locação de Imóveis

Valor \* ?

R\$ 42.000,00

Dispensa por item ou lote? \* ?

Item

Fundamentação Legal \* ?

Lei nº 8.666/93, Artigo 24, Inciso X

Data da Publicação ?

11/10/2023

Veículo de Comunicação ?

Informativo Municipal r

Url da publicação ?

## Ordenador Responsável

CPF \* ?

053.449.607-51

Nome \* ?

Maria Márcia Sampaio Fontes

Data do Ato \* ?

06/10/2023

## Responsável pela Ratificação

CPF ?

041.559.997-06

Nome ?

EDUARDO ANDRADE CRUZ

Data da Ratificação

06/10/2023

## Fornecedor/Executante

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

Não

Prazo de execução (dias) \* ?

365

CPF / CNPJ \* ?

003.926.047-01

Nome / Razão Social \* ?

Carlos Alberto Pereira



Objeto \* ?

Locação de imóvel localizado na Rua Joaquim da Silveira, n° 06, Bairro Botafogo, São Pedro da Aldeia-RJ, com inscrição municipal sob o n° 87103 para fins de instalação da ESF de Botafogo.

Salvar

PMSPA
Proc. Nº 7635/23
Folha Nº 67
Rubrica



## Dispensa ?

✕ Cancelar

👁 Histórico

🗑 Excluir

💾 Salvar

📧 Enviar ao TCE

Ato se encontra na situação de **Em Elaboração** desde 18/10/2023 12:13. 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
<input type="checkbox"/>	1	Locação de imóvel localizado na Rua Joaquim da Silveira, nº 06, Bairro Botafogo, São Pedro da Aldeia-RJ, com inscrição municipal sob o nº 87103 para fins de instalação da ESF de Botafogo	1	unid	R\$ 42.000,00

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



## Dispensa

[✕ Cancelar](#)[👁 Histórico](#)[🗑 Excluir](#)[💾 Salvar](#)[📧 Enviar ao TCE](#)

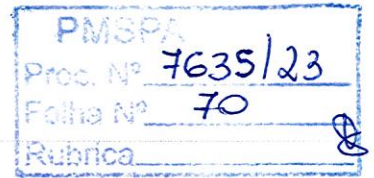
Ato se encontra na situação de **Em Elaboração** desde 18/10/2023 12:13. Para cumprimento da Deliberação TCE/RJ n.º 281/17, é necessário preencher todos os campos e enviar.

3 - Documentos

Ações	Documento	Tipo de Documento	Ato
	Carlos Alberto - Contrato n° 17 Processo 7635-2023_assinado_18102023094941.pdf	Documento do Ato(PDF)	Principal

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

[+ Incluir Documento](#)



**Orgão:** FUNDO MUN SAÚDE SÃO PEDRO DA ALDEIA

Ato Enquadrado desde 18/10/2023 12:16. A operação de inserção de dados do Ato Jurídico foi registrada sob o Protocolo n.º 537129-4/2023. Operação realizada pelo usuário: 142.458.007-20

Ato:	Dispensa
Processo Administrativo:	7635/2023
Objeto:	Locação de imóvel localizado na Rua Joaquim da Silveira, n° 06, Bairro Botafogo, São Pedro da Aldeia-RJ, com inscrição municipal sob o n° 87103 para fins de instalação da ESF de Botafogo.

**Documentos contidos neste Envio**

Nome	Tipo de Documento	Ato
Carlos Alberto - Contrato n° 17 Processo 7635-2023_assinado_18102023094941.pdf	Documento do Ato(PDF)	Principal

18/10/2023 12:15

Contrato ?

✕ Cancelar

👁 Histórico

📄 Retificar

📄 Emitir Recibo

Ato se encontra na situação de **Enviado** desde 20/10/2023 09:49. Protocolo n.º 538157-8/2023

## 1 - Dados Básicos

Nº Contrato SIGFIS \* ?

401732

Nº Contrato (com ano) \* ?

17/2023

Nº Processo Administrativo \* ?

7635/2023

Tipo de Contrato \* ?

Locação

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

Não

Fundamentação Legal \* ?

Artigo 24, inciso X da Lei Federal nº 8.666/1993

## Contratado

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

Não

CPF / CNPJ \* ?

00392604701

Nome / Razão Social \* ?

Carlos Alberto Pereira

Objeto \* ?

Locação de imóvel localizado na Rua Joaquim da Silveira, nº 06, Bairro Botafogo, São Pedro da Aldeia-RJ, com inscrição municipal sob o nº 87103 para fins de instalação da ESF de Botafogo.

Tipo de Moeda \* ?

Real

Valor \* ?

42.000,00

Data Assinatura \* ?

📅 06/10/2023

Exame Prévio Ass. Jurídica? ?

Sim

Data Início Execução \* ?

📅 06/10/2023

Data Término Execução ?

📅 05/10/2024

Data Publicação \* ?

📅 11/10/2023

Veículo de Publicação \* ?

Informativo Municipal nº 1154

Url Publicação (opcional) ?

Ato de Origem

Dispensa - 7635/2023



## Contrato

[✕ Cancelar](#)[👁 Histórico](#)[🗑 Excluir](#)[📄 Rescisão](#)[💾 Salvar](#)[📤 Enviar ao TCE](#)

Ato se encontra na situação de **Em Elaboração** desde 18/10/2023 12:27. Para cumprimento da Deliberação TCE/RJ n.º 281/17, é necessário preencher todos os campos e enviar.

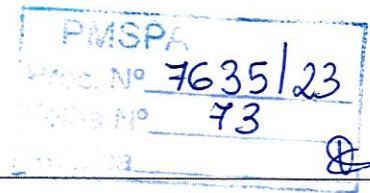
## 2 - Responsáveis

Ações	Nome	Nº do CPF	Tipo de Responsável
	Carlos Alberto Pereira	003.926.047-01	Representante da Contratada
	Maria Márcia Sampaio Fontes	053.449.607-51	Representante da Administração Pública
	Maria Márcia Sampaio Fontes	053.449.607-51	Ordenador de Despesas

[📄 Exportar](#)

Mostrando de 1 até 3 de 3 registros.

[<<](#) [<](#) [1](#) [>](#) [>>](#)[+ Incluir Responsável](#)

**Contrato** [✕ Cancelar](#)[👁 Histórico](#)[🗑 Excluir](#)[📄 Rescisão](#)[💾 Salvar](#)[📧 Enviar ao TCE](#)

Ato se encontra na situação de **Em Elaboração** desde 18/10/2023 12:27. Para cumprimento da Deliberação TCE/RJ n.º 281/17, é necessário preencher todos os campos e enviar.

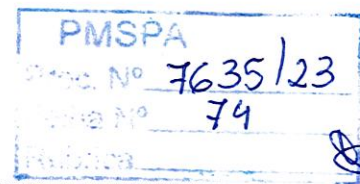
3 - Fiscais

Ações	Nome	Nº do CPF	Início da Gestão	Final da Gestão
	JÉSSICA ADÃO DE OLIV...	059.907.529-54	18/10/2023	
	Mônica dos Santos Viei...	015.709.767-67	18/10/2023	

[📄 Exportar](#)

Mostrando de 1 até 2 de 2 registros.

[<<](#) [≤](#)  [≥](#) [>>](#)[+ Incluir Fiscal](#)

**Contrato** ?[✕ Cancelar](#)[👁 Histórico](#)[🗑 Excluir](#)[📄 Rescisão](#)[💾 Salvar](#)[📧 Enviar ao TCE](#)

Ato se encontra na situação de **Em Elaboração** desde **18/10/2023 12:27**. Para cumprimento da Deliberação TCE/RJ n.º 281/17, é necessário preencher todos os campos e enviar.


## 7 - Documentos

Ações	Documento	Tipo de Documento	Ato
<a href="#">🔍</a> <a href="#">🗑</a>	Carlos Alberto - Contrato n° 17 Processo 7635-2023assinado_18102023094941.pdf	Documento do Ato(PDF)	Principal

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

[+ Incluir Documento](#)



 Recibo de Entrega do Ato Jurídico ao TCE-RJ

PMSPA  
Processo N° 7635/23  
Anexo Nº 75

**Orgão:** FUNDO MUN SAÚDE SÃO PEDRO DA ALDEIA

Ato Enviado desde 20/10/2023 09:49. A operação de inserção de dados do Ato Jurídico foi registrada sob o Protocolo n.º 538157-8/2023. Operação realizada pelo usuário: 142.458.007-20

Ato:	Contrato
Número do Ato:	17/2023
Processo Administrativo:	7635/2023
Objeto:	Locação de imóvel localizado na Rua Joaquim da Silveira, n° 06, Bairro Botafogo, São Pedro da Aldeia-RJ, com inscrição municipal sob o n° 87103 para fins de instalação da ESF de Botafogo.

**Documentos contidos neste Envio**

Nome	Tipo de Documento	Ato
Carlos Alberto - Contrato n° 17 Processo 7635-2023assinado_18102023094941.pdf	Documento do Ato(PDF)	Principal

20/10/2023 09:49

**Processo 7635/2023**

**AO FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE,**

Encaminho o presente processo para emissão de nota de empenho conforme solicitado pela COGER em folhas 55 item VI.

São Pedro da Aldeia, 20 de outubro de 2023.

  
Eduardo Andrade da Cruz  
Secretário Municipal de Licitações Contratos e Convênios

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



SECRETARIA MUNICIPAL DE  
**SAÚDE**

São Pedro da Aldeia, 24 de Outubro de 2023.

**PROCESSO Nº: 7635/2023.**

FMS/SES AU  
PROC Nº 7635/23  
PAG ff  
RUB 100

**AUTORIZAÇÃO DE EMPENHO**

Autorizo a despesa e emissão de empenho no valor de R\$ 9.916,67 (nove mil, novecentos e dezesseis reais e sessenta e sete centavos), em favor do Sr. **CARLOS ALBERTO PEREIRA** - CPF nº 003.926.047-01, referente ao Contrato de Locação nº 17/2023, que tem como objetivo a locação do imóvel situado na Rua Joaquim da Silveira, nº 06, Bairro Botafogo - São Pedro da Aldeia-RJ, com inscrição municipal sob o nº 87103, para fins de instalação da Estratégica da Saúde da Família (ESF) de Botafogo, relativo ao período de 06/10/2023 a 31/12/2023, com base no Decreto nº 001, 02 de janeiro de 2023.

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

Respeitosamente,

  
**MARIA MÁRCIA SAMPAIO FONTES**

**Secretária Municipal de Saúde**

**Matrícula 37877**



# FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

Rua Antônio Benedito Siqueira, 387  
Centro  
São Pedro da Aldeia - RJ  
C.N.P.J.: 04.182.700/0001-03

Processo: 7635/2023  
Data: 24 / 10 / 23  
Folha: 8  
Rubrica: 109

## Nota de Empenho

Processo: 7635/2023 | Empenho: 497 | Exerc.: 2023 | Ficha: 1149 | TIPO: Global | CRÉDITO: Orçamentário e Suplementar

CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA		DADOS COMPLEMENTARES	
Unidade:	210000 FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE	Modalidade:	Dispensa de Licitação
Função:	10 SAÚDE	Base Legal:	Dispensável, Art. 24, Inciso X, Lei 8.666
Sub-Função:	301 ATENÇÃO BÁSICA	Contrato:	17/2023
Programa:	058 ATENÇÃO BÁSICA DE SAÚDE	Convênio:	
Ação:	2180 Manutenção das Unidades Básicas de Saúde	Cat. de Despesa:	17 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL
Elemento:	3.3.90.36.14.00 LOCAÇÃO DE IMÓVEIS	Incorporação:	-
Fonte:	1600 SUS CUSTEIO UNIÃO	Despesa de Pessoal:	
		Categoria da Ordem	
		Cronológica:	02 - LOCAÇÕES (LC)

Saldo Anterior Dotação	Valor do Empenho	Saldo Atual Dotação
9.916,67	9.916,67	0,00

**CREADOR:**  
R. Social/Nome: 22285 Carlos Alberto Pereira  
C.P.F.: 003.926.047-01 R.G.: 51971  
I.M.: I.E.:  
Endereço: Rua do Siqueira  
Bairro: Botafogo  
Cidade/UF: São Pedro da Aldeia / RJ

**HISTÓRICO / ESPECIFICAÇÃO DA DESPESA**  
Referente ao Contrato de Locação nº 17/2023, que tem como objetivo a locação do imóvel situado na Rua Joaquim da Silveira, nº 06, Bairro Botafogo - São Pedro da Aldeia-RJ, com inscrição municipal sob o nº 87103, para fins de instalação da Estratégica da Saúde da Família (ESF) de Botafogo, relativo ao período de 06/10/2023 a 31/12/2023, com base no Decreto nº 001, 02 de janeiro de 2023.

Data do Empenho: 24/10/2023

Ítems do Empenho:

Ítem	Código	Descrição	Unidade	Qtd	Valor Único	Valor Total
1	118411	LOCACAO DE IMOVEL	MS	2,00	3.500,00000000	7.000,00000000
2	118411	LOCACAO DE IMOVEL	DIÁRIA 25 dias	1,00	2.916,67000000	2.916,67000000

Total: R\$9.916,67

VALOR: R\$9.916,67 | VALOR POR EXTENSO: nove mil, novecentos e dezesseis reais e sessenta e sete centavos

Mariana Dantas  
ASSESSOR IV  
Matr.: 41.274

Stene Ione  
Secretaria Adjunta  
de Planejamento e Finanças  
Matr.: 104711FMS

Imylato  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE  
Matr.: 47.877-PMSPA



SECRETARIA MUNICIPAL DE  
**SAÚDE**


**FMS**  
Proc. nº: 7635/2023  
Folha nº: 79  
Rubr. MB

São Pedro da Aldeia, 25 de Outubro de 2023.

À COGER,

Encaminhamos o presente processo para análise quanto ao atendimento das ressalvas apontadas às fls. 55.

Respeitosamente,

  
**Mariana B. Dantas**  
Mat. 41.274  
FMS



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

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

São Pedro da Aldeia, 30 de outubro de 2023.


PMSPA - COGER  
Processo nº 7635/2023  
Pág. 80

**À SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE,**

Ciente do atendimento de parte das ressalvas apontadas por esta COGER às fls. 54/55, reiteramos o atendimento do seguinte item:

Providenciar a devolução do antigo imóvel com a rescisão do contrato onde se encontra atualmente a Unidade de Saúde do bairro Botafogo, conforme informado às fls. 10, haja vista a substituição do objeto pelo presente contrato;

Respeitosamente,

  
Marcos Vinícius de Oliveira  
Mat. 37910

  
Danielle Prudente  
Controladora Geral  
Mat. 37854



SECRETARIA MUNICIPAL DE  
**SAÚDE**

PROCESSO Nº 7635/2023

FLS.: 81

**A COGER,**

Considerando o despacho em fls.80, informamos que o antigo imóvel será entregue após a adequação do novo imóvel.

Informo ainda que o antigo imóvel terá o seu contrato terminado em 31/12/2023 e que o mesmo não será renovado.

Em 07/11/2023

*M Santos*  
*Mônica Santos*  
Mat. 3011  
Administração Saúde



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



São Pedro da Aldeia, 14 de novembro de 2023.

À SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE,

Considerando que o contrato de locação foi assinado em 06/10/2023 e que após reiteração da ressalva apontada por esta COGER às fls. 54 verso, foi informado que o antigo imóvel será entregue após adequação do novo imóvel, sem que seja indicada data para tal, e indicando ainda que o antigo imóvel terá seu contrato terminado em 31/12/2023 sem que haja renovação;

Considerando que em 12/05/2022 foi alertado por esta Controladoria a todas as Secretarias, através do MEMO CIRCULAR COGER N°. 08/2022, que quando da necessidade de alteração dos imóveis locados para melhor atender as necessidades do órgão, que a sua ocupação fosse feita da forma mais célere possível a fim de evitar que sejam pagos alugueis de dois imóveis para o mesmo objeto de forma concomitante;

Sendo assim, cientificamos a gestora plena do SUS do seguinte:

Informamos acerca do pedido de fls. 79 quanto a análise do cumprimento das ressalvas, que não houve total cumprimento, um vez que não foi indicada a data de entrega do imóvel haja vista a ocupação do imóvel, sendo informado apenas que o contrato não será renovado, porém os atos já foram praticados, não cabendo a esta COGER opinar pelo prosseguimento sem atendimento de quaisquer ressalvas expressadas em nossos pareceres técnicos, cabendo ao gestor as medidas que entender cabíveis, e as responsabilizações que vierem a ser demandadas por quaisquer órgãos de controle externo, já que este órgão de controle interno já se manifestou no presente feito.

Respeitosamente,

  
Controlador(a) Geral  
Mat. 37854

  
Danielle Prudente  
Controladora Geral  
Mat.37854





SECRETARIA MUNICIPAL DE  
**SAÚDE**

Proc.: 7635/2023

Fls.: 83

Ao FMS,

Encaminho o processo para confecção da nota de empenho do mês de Janeiro a Setembro e 05(cinco) dias de Outubro no exercício de 2024 e solicito que seja feita uma reserva de 25(vinte e cinco) dias de Outubro e os meses de Novembro a Dezembro do corrente ano.

Em 02/01/2024

*M. Santos*  
**Monica Santos**  
Mat. 3011  
Administração Saúde



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**SÃO PEDRO DA ALDEIA**  
GABINETE DO PREFEITO

FMS/SESAU  
PROC N° 7635/23  
PAG 84  
RUB JRO

## DECRETO Nº 001, DE 02 DE JANEIRO DE 2024.

Dispõe sobre a abertura do Orçamento Fiscal e da Seguridade Social do Município de São Pedro da Aldeia; institui o QDD e Programas Governamentais e Fixa normas para execução orçamentária e financeira no Exercício de 2024, com fulcro na Lei Municipal nº 3.185, de 28 de dezembro de 2023 c/c dispositivos da Lei Complementar nº 101/2000 (LRF) e Lei Federal nº 4.320/64, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA, Estado do Rio de Janeiro, no uso das atribuições legais conferidas pelo inciso VII do art. 72 da Lei Orgânica Municipal e Lei Orçamentária Anual nº 3.185, de 28 de dezembro de 2023; e,

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

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

**CONSIDERANDO** ser imperiosa a adoção de medidas preventivas que assegurem o nivelamento das despesas autorizadas às receitas arrecadadas durante a execução do Orçamento, bem como a execução dos Programas Governamentais no exercício de 2024,

**DECRETA:**

### CAPÍTULO I DA PROGRAMAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA

**Art. 1º** A execução orçamentária e financeira do Município de São Pedro da Aldeia, no exercício de 2024, obedecerá ao disposto no Orçamento-Programa, aprovado pela Lei Municipal nº 3.185, de 28 de dezembro de 2023, e será realizada em conformidade com as disposições da legislação orçamentária e financeira vigentes, com as normas contidas na Lei nº 4.320, de 17 de março de 1964, na Lei Complementar nº 101, de 04 de maio de 2000, e ao disposto neste Decreto.



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**SÃO PEDRO DA ALDEIA**  
GABINETE DO PREFEITO

FMS/SESAU  
PROC N° 4635/23  
PAG 85  
RUB JVB

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

**Art. 2º** O responsável de cada Unidade Orçamentária, com base nos valores das dotações definidas nos Anexos da Lei Orçamentária Anual nº 3.185, de 28 de dezembro de 2023, deverá adequar a sua programação orçamentária, obedecendo:

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

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

## CAPÍTULO II DA RESERVA ORÇAMENTÁRIA, EMPENHO E LIQUIDAÇÃO

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

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

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

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**SÃO PEDRO DA ALDEIA**  
GABINETE DO PREFEITO

FMS/SES AU  
PROC Nº \_\_\_\_\_ 7635/23  
PAG \_\_\_\_\_ 86  
RUB \_\_\_\_\_ 103

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

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

**Art. 8º** Os empenhos inscritos em restos a pagar não processados - RPNP, não liquidados até 30 de junho do exercício corrente, serão cancelados no Sistema de Orçamento e Contabilidade até 31/12/2024, pelo Departamento de Contabilidade da Secretaria de Fazenda, exceto aqueles com manifestação processual do Ordenador da Despesa pelo cumprimento integral do estágio da despesa.

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

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

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

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

### CAPÍTULO III DAS ALTERAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS E DOS CRÉDITOS ADICIONAIS

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

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

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**SÃO PEDRO DA ALDEIA**  
GABINETE DO PREFEITO

FMS/SESAU  
PROC N° \_\_\_\_\_ 635/23  
PAG \_\_\_\_\_ 84  
RUB \_\_\_\_\_ JMC

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

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

**CAPÍTULO IV**  
**DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS**

**Art. 14** Durante a execução orçamentária, deverão ser observados os critérios e as disposições previstas na Lei nº 3.133, de 17 de julho de 2023, alterada pela Lei nº 3.183, de 28 de dezembro de 2023 – Lei de Diretrizes Orçamentárias para 2024 e na Lei Municipal nº 2.978, de 15 de dezembro de 2021 – Plano Plurianual de Ações Governamentais 2024/2025 alterado pela Lei nº 3.184, de 28 de dezembro de 2023, e na Lei Orçamentária Anual nº 3.185, de 28 de dezembro de 2023, bem como a limitação de empenho, nos termos do art. 9º da Lei Complementar nº 101, de 04 de maio de 2000.

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

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

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

**Art. 18** Para fins de prestação de contas por meio de SIGFIS junto ao TCE-RJ, fica fixado até o 10º dia subsequente de cada mês, o prazo para encerramento de balanço no Sistema de Contabilidade Municipal por Unidade Gestora e a Contadoria-Geral.



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**SÃO PEDRO DA ALDEIA**

GABINETE DO PREFEITO

FMS/SESAU  
PROC Nº 7635/23  
PAG 88  
RUB JRB

**Art. 19** Para fins de encerramento de exercício orçamentário e financeiro de 2024, os processos administrativos antes de serem arquivados durante a execução orçamentária, deverão ser previamente analisados quanto a existência de saldos nos empenhos não liquidados pelo responsável de cada unidade, e serem encaminhados com despacho até 15/12/2024, para que o Departamento de Controle Orçamentário e Financeiro (DECOF) proceda o processamento da anulação do saldo do empenho no Sistema de Contabilidade e Orçamento, para posterior envio ao CONTARQ.

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

**Art. 21** Os dirigentes dos órgãos, fundos e entidades da Administração direta e indireta e os ordenadores de despesa são responsáveis pela observância dos ditames do art. 42 da Lei Complementar nº 101/2000, c/c art. 1º da mesma Lei, bem como as restrições previstas na Lei Federal nº 9.504/97.

**Art. 22** Os procedimentos adotados em desacordo com as determinações deste Decreto serão objetos de apuração de responsabilidade funcional.

**Art. 23** É parte integrante deste Decreto o Anexo I - Quadro de Detalhamento da Despesa Analítico (QDD) para o Exercício de 2024 e Anexo II - Demonstrativo das Receitas Segundo as Categorias Econômicas Lei nº 4.320/64.

**Art. 24** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário, produzindo seus efeitos a partir de 02 de janeiro de 2024.

Prefeitura Municipal de São Pedro da Aldeia,  
02 de janeiro de 2024.

**FÁBIO DO PASTEL**  
Carlos Fábio da Silva  
=Prefeito=



SECRETARIA MUNICIPAL DE  
**SAÚDE**

São Pedro da Aldeia, 08 de janeiro de 2024.

**PROCESSO Nº: 7635/2023.**

FMS/SESAU  
PROC Nº 7635/23  
PAG 89  
RUB JB

**AUTORIZAÇÃO DE EMPENHO**

Autorizo a despesa e emissão de empenho no valor de R\$ 32.083,33 (trinta e dois mil, oitenta e três reais e trinta e três centavos), em favor do Sr. **CARLOS ALBERTO PEREIRA** - CPF nº 003.926.047-01, referente ao Contrato de Locação nº 17/2023, que tem como objetivo a locação do imóvel situado na Rua Joaquim da Silveira, nº 06, Bairro Botafogo - São Pedro da Aldeia-RJ, com inscrição municipal sob o nº 87103, para fins de instalação da Estratégica da Saúde da Família (ESF) de Botafogo, para o período de 01/01/2024 a 06/10/2024. Em consonância com o Decreto nº 001, de 02 de janeiro de 2024.

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

Respeitosamente,

*cmshorts*  
**MARIA MÁRCIA SAMPAIO FONTES**

**Secretária Municipal de Saúde**

**Matrícula 37877**



# FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

Rua Antônio Benedito Siqueira, 387  
Centro  
São Pedro da Aldeia - RJ  
C.N.P.J.: 04.182.700/0001-03

Processo: 7635/2023

Data: 08 / 01 / 2024

Folha: 90

Rubrica: J10

## Nota de Empenho

Processo: 7635/2023 | Empenho: 24 | Exerc.: 2024 | Ficha: 1150 | TIPO: Global | CRÉDITO: Orçamentário e Suplementar

CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA		DADOS COMPLEMENTARES	
Unidade: 210000	FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE	Modalidade:	_Dispensa de Licitação
Função: 10	SAÚDE	Base Legal:	Dispensável, Art. 24, Inciso X, Lei 8.666
Sub-Função: 301	ATENÇÃO BÁSICA	Contrato:	17/2023
Programa: 058	ATENÇÃO BÁSICA DE SAÚDE	Convênio:	-
Ação: 2180	Manutenção das Unidades Básicas de Saúde	Cat. de Despesa:	17 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL
Elemento: 3.3.90.39.10.00	LOCAÇÃO DE IMÓVEIS	Incorporação:	-
Fonte: 1600	SUS CUSTEIO UNIÃO	Despesa de Pessoal:	-
		Categoria da Ordem	-
		Cronológica:	02 - LOCAÇÕES (LC)

Saldo Anterior Dotação	Valor do Empenho	Saldo Atual Dotação
134.610,12	32.083,33	102.526,79

**CREDOR:**  
R. Social/Nome: 22285 Carlos Alberto Pereira  
C.P.F.: 003.926.047-01 R.G.: 51971 Endereço: Rua do Siqueira  
I.M. I.E.: Cidade/UF: São Pedro da Aldeia / RJ

**HISTÓRICO / ESPECIFICAÇÃO DA DESPESA**  
Referente ao Contrato de Locação nº 17/2023, que tem como objetivo a locação do imóvel situado na Rua Joaquim da Silveira, nº 06, Bairro Botafogo - São Pedro da Aldeia-RJ, com inscrição municipal sob o nº 87103, para fins de instalação da Estratégica da Saúde da Família (ESF) de Botafogo, para o período de 01/01/2024 a 06/10/2024. Em consonância com o Decreto nº 001, de 02 de janeiro de 2024.

Data do Empenho: 08/01/2024

Itens do Empenho:

Item	Código	Descrição	Unidade	Qtd	Valor Único	Valor Total
1	118411	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	MS	9,00	3.500,00000000	31.500,00000000
2	118411	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	DIÁRIA	1,00	583,33000000	583,33000000

**VALOR:** R\$32.083,33 **VALOR POR EXTENSO:** trinta e dois mil e oitenta e três reais e trinta e três centavos **Total:** R\$32.083,33

Mariana A. Dantas  
ASSESSORA IV  
Mat. 104.774

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





# FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

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

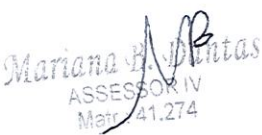
Processo: 7635/23

Data: 08/01/24

Folha: 91

Rúbrica: JMB

## NOTA DE RESERVA

Processo: 7635/2023	Numero: 4/2024	Data: 08/01/2024
<b>Classificação Orçamentária</b>		
<b>Cód. Reduzido:</b>	<b>1150</b>	
Secretaria:	21	FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
Unidade:	210000	FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
Projeto/Atividade:	2180	Manutenção das Unidades Básicas de Saúde
Função:	10	SAÚDE
Sub-Função:	301	ATENÇÃO BÁSICA
Programa:	058	ATENÇÃO BÁSICA DE SAÚDE
Elem. de Despesa:	3390391000	LOCAÇÃO DE IMÓVEIS
Fonte de Recurso:	1600	SUS CUSTEIO UNIÃO
<b>Solicitante:</b>	<b>Favorecido:</b>	
	Carlos Alberto Pereira	
<b>Objetivo:</b>		
Reserva Orçamentária referente ao Processo nº 7635/2023, visando futuras prorrogações necessárias de contrato, relativa ao período de 07/10/2024 a 31/12/2024. ,		
<b>Saldo Anterior:</b>	R\$134.610,12	<b>Saldo Atual:</b> R\$124.693,45
<b>Valor Reservado:</b>	R\$9.916,67	<b>Valor Por Extenso:</b> nove mil, novecentos e dezesseis reais e sessenta e sete centavos
DECLARO QUE FOI FEITO A RESERVA DA DESPESA:		
 ASSESSOR IV Matr. 41.274		



SECRETARIA MUNICIPAL DE  
**SAÚDE**

PMSPA - SESAU  
PROC: 7635/23  
RUB: @ FLS: 92

São Pedro da Aldeia, 15 de Agosto de 2024.

## RENOVAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO

**Processo: 7635/2023**

**Contrato: 17/2023**

A Secretária Municipal de Saúde, como responsável pelos procedimentos legais pela expedição e prorrogação de contratos de locação de imóveis na Prefeitura de São Pedro da Aldeia, vem consultar o Sr. **Carlos Alberto Pereira** sobre o interesse na prorrogação da locação do imóvel situado na Rua Joaquim da Silveira, nº 06 – Bairro Botafogo - São Pedro da Aldeia – RJ, alugado à Secretaria Municipal de Saúde.

*msfontes*  
**MARIA MÁRCIA SAMPAIO FONTES**

**Secretária Municipal de Saúde**

*Recebi  
em  
20/08/24*

À

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA -- RJ

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

PMSPA-BESAU  
PROC: 7635123  
RUB: @ FL: 93

**CARLOS ALBERTO PEREIRA**, portador da Carteira de Identidade nº 51971 PMERJ, e inscrita no CPF nº 003.926.047-01, qualificado nos autos do processo de locação nº 7635/2023, contrato 17/2023, vem perante a V. Exa., respeitosamente, manifestar interesse na renovação da locação do imóvel situado à Rua Joaquim da Silveira – nº 06 – Bairro Botafogo – São Pedro da Aldeia – RJ, de propriedade do requerente, pelo prazo de 12(doze) meses com **à devida correção legal pelo índice IPCA-E** à partir de 06 de outubro de 2024.

São Pedro da Aldeia, 20 de Agosto de 2024.



**CARLOS ALBERTO PEREIRA**



**JUSTIFICATIVA**

A presente locação destina-se a locação de **NOVO** imóvel para fins de abrigar o **ESF (Estratégica da Saúde da Família)** do Bairro **BOTAFOGO**.

Importante frisar, que o pedido de prorrogação do referido contrato por mais 12 (DOZE) meses **com à devida correção legal pelo índice IPCA-E** se faz necessário, possibilitando um atendimento padrão, digno e de excelência a todos os nossos munícipes, sem qualquer prejuízo.

No tocante a queda na arrecadação, importante destacar, que a referida locação é paga com recurso específico, cuja fonte é 1600 (SUS CUSTEIO UNIÃO).

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

São Pedro da Aldeia, 20 de Agosto de 2024.

Atenciosamente,

**GERALDO LOPES VIEIRA**  
Secretário Adjunto de Saúde  
Mat.: 37.879

À:

**SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E HABITAÇÃO**

PELODA-SES AU  
PROC: 7635/23  
FLS: 95

Segue o processo para a emissão do Laudo de Avaliação acerca do imóvel situado à Rua Joaquim da Silveira, nº 06 - Bairro Botafogo - São Pedro da Aldeia/RJ, onde é localizado a Unidade de Saúde do Bairro São João (ESF).

Tal manifestação se faz necessária com maior brevidade, para que possamos dar andamento na **renovação de contrato de locação**.

Em, 20 de Agosto de 2024.

*M Santos*  
**Mônica Santos**  
Mat. 3011  
Administração Geral

---

**DESPACHO**

---

**A**  
**Secretaria de Saúde**

Prezados senhores,

Segue o Laudo de Avaliação, em cumprimento aos requisitos apresentados no Processo Administrativo nº 7635/2023.

São Pedro da Aldeia, 21 de agosto em 2024.

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

# LAUDO DE AVALIAÇÃO

**OBJETO: IMÓVEL RESIDENCIAL**

**END: R. JOAQUIM DA SILVEIRA, 06, BOTAFOGO – SÃO PEDRO DA ALDEIA/RJ.**

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

Visa o presente laudo, avaliar um imóvel dentro dos parâmetros do Mercado Imobiliário e determinar o **valor de mercado para venda**, buscando atender o **iminente interesse público de desapropriação** para atender a operação da **Estratégia de Saúde da Família do Bairro Botafogo**, objeto do **Processo Administrativo nº 7635/2023**, de competência da **Secretaria de Municipal de Saúde** 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 e nos pareceres contidos nos Processo TCE-RJ nº 228.119-2/18 e TCE/RJ 809.433-3/2016.

**São Pedro da Aldeia** é um município localizado na Região dos Lagos, Estado do Rio de Janeiro, com população estimada em 107.556 habitantes, conforme estimativa do IBGE.

O município **exerce importante influência no cenário econômico regional**, tendo como principais atividades econômicas o comércio, turismo e indústria, possuindo ainda atividade agropecuária. Além dessas atividades, o Município vem se consolidando como importante polo logístico, abrigando diversas empresas atuantes neste segmento. Essa vocação é longa, uma vez o município abriga a Base Aeronaval, única de seu tipo no país, sede da Força Aeronaval da Marinha do Brasil, exercendo importantíssimo papel na defesa nacional.

A natureza exuberante da região apresenta grande potencial econômico, sendo a Laguna de Araruama, maior ecossistema lagunar hipersalino em estado permanente do mundo, suas praias lagunares e a Serra de Sapeatiba, esta última integrante ao Parque Estadual Costa do Sol, as principais atrações naturais que potencializam os ativos turístico e imobiliário.

O bairro **Botafogo** fica localizado em uma área rural do município, afastado 3 (Três) Km da região central, fazendo fronteira com o Município de Cabo Frio. É um bairro

predominantemente residencial, entretanto, com produção agrícola e pequena gama de comércio e serviços, inclusive os serviços públicos, tais como: escola e posto de saúde. A infraestrutura urbanística possui iluminação pública, rede de água/esgoto, e rede elétrica.

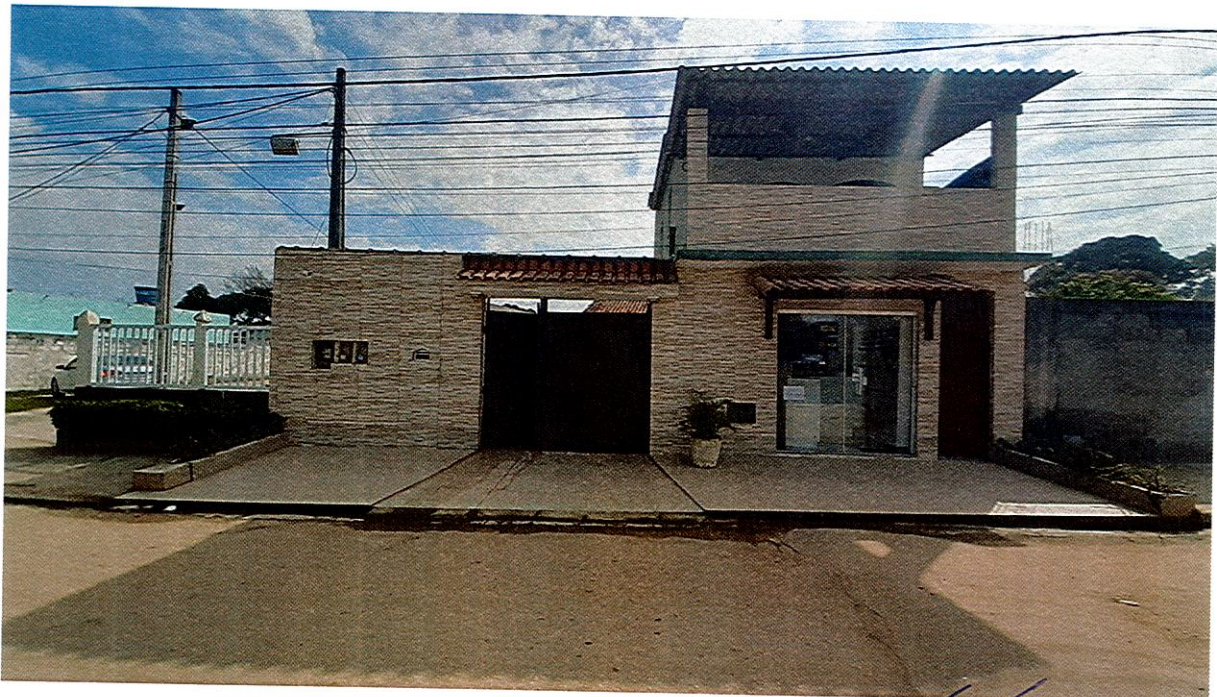
## IDENTIFICAÇÃO E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel avaliando é apresentado, conforme consta nos autos, como sendo de propriedade de **Carlos Alberto Pereira**.

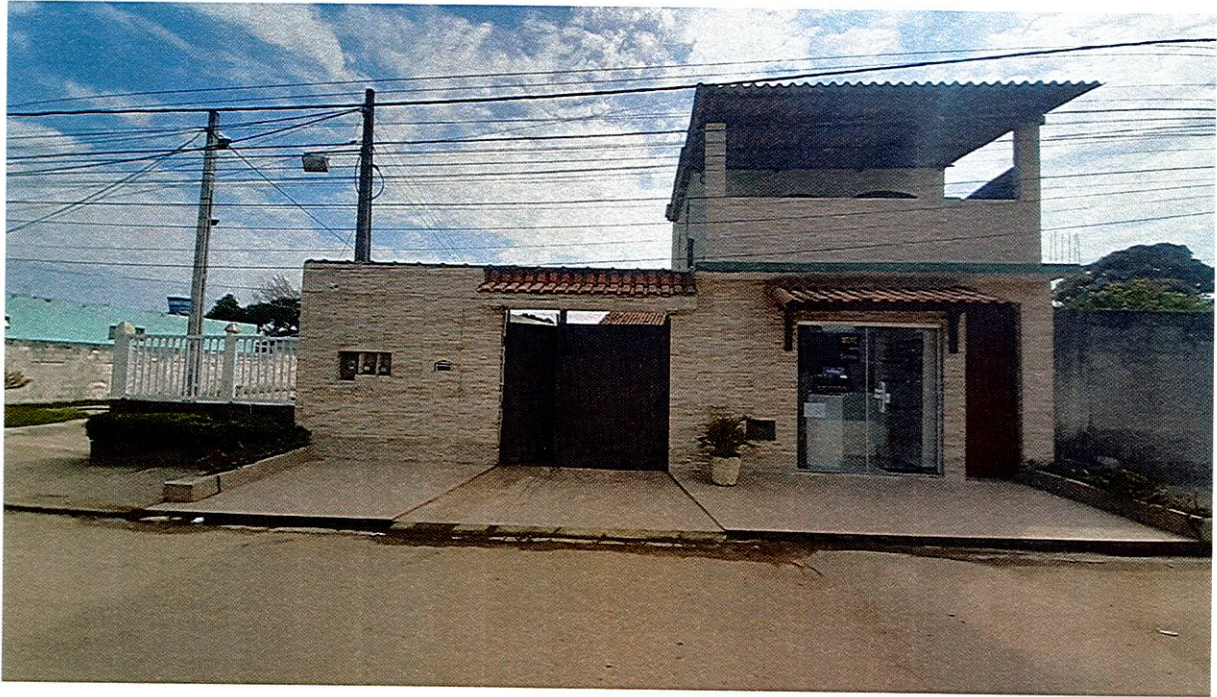
O Objeto da avaliação possui **área total de 308,00 m<sup>2</sup>**, sendo em sua descrição a seguinte: Possui 01 (um) pavimento, tendo área frontal descoberta com piscina, garagem coberta, áreas laterais e de fundos, varanda frontal com área gourmet coberta com banheiro, sala de estar, sala de jantar, copa, cozinha, banheiro social, 02 (dois) quartos suítes, área de serviço coberta.

Quanto ao estado de conservação, está em bom estado de conservação e não apresenta sinais de insalubridade. Possui instalações elétricas, hidráulicas e de esgotamento sanitário, revestimentos cerâmicos, esquadrias de alumínio e madeira. As características extrínsecas são: rua com pavimentação em localização geográfica que permite fácil acesso, inclusive por transporte público.

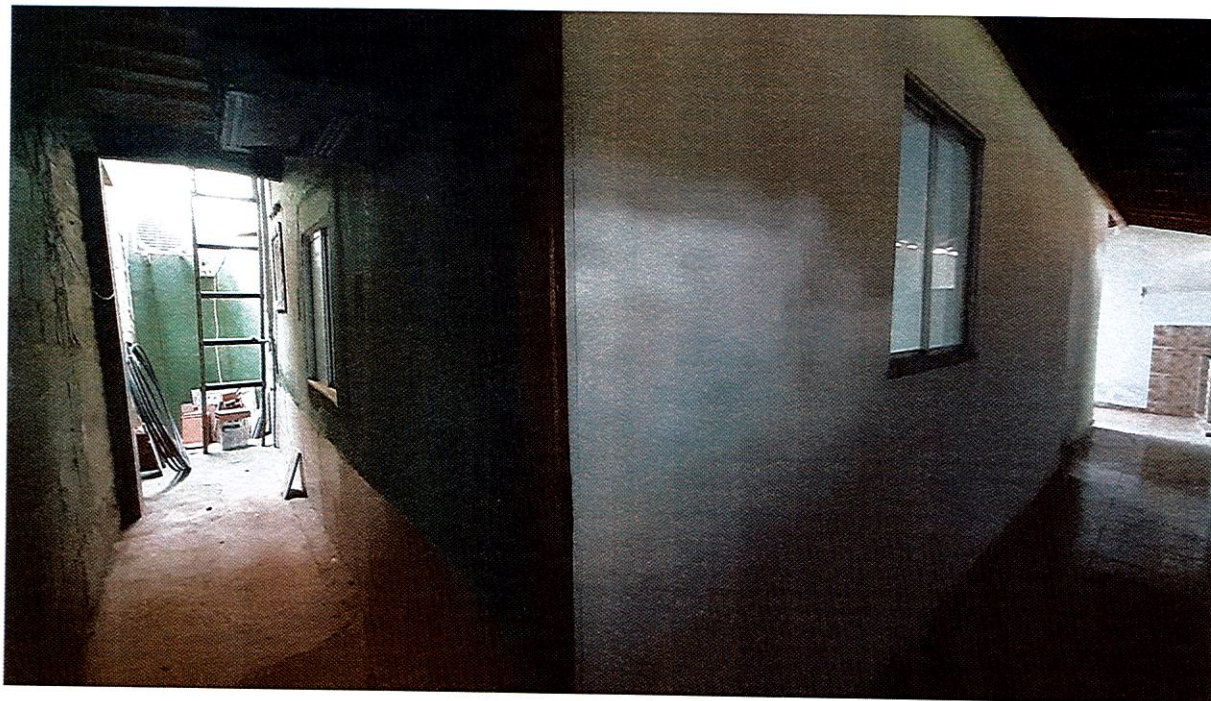
## FOTOS DO IMÓVEL

















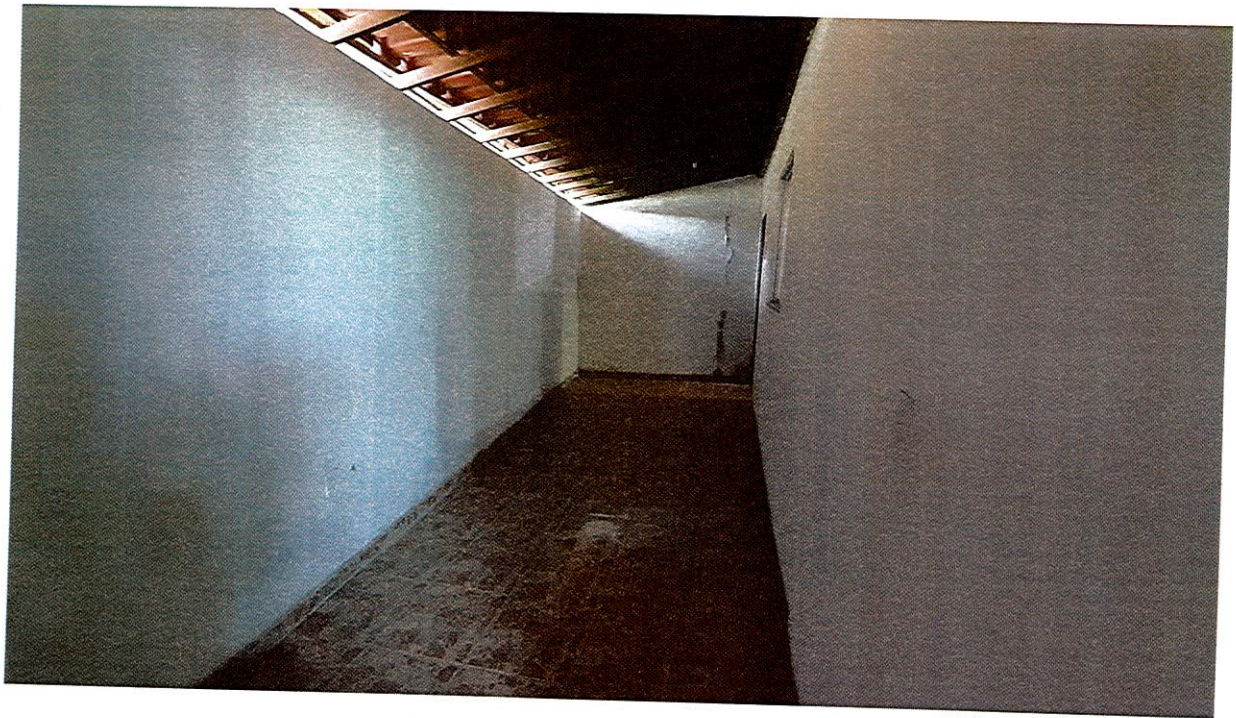
[assinatura] [assinatura]













## 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. Vale salientar a baixa oferta de imóveis para locação na região, fazendo-se necessária a ampliação da busca por amostras ao bairro imediatamente vizinho, com características similares.

## PESQUISA DE MERCADO

A pesquisa de mercado realizada no mês de **agosto de 2023** permitiu a obtenção de **12 (doze) amostras** sendo **notória a ausência de amostras de imóveis com características similares no mesmo bairro.**

### QUADRO DE AMOSTRAS - CORREÇÃO DE VALORES

	Bairro	Fonte da Pesquisa	Valor	m <sup>2</sup>	% Área da Amostra/Área Imóvel Avaliando	Fator de Correção*	Valor Corrigido (TCE/RJ)
1	Jardim Morada da Aldeia	OLX/Lagos Imóveis	R\$3.000,00	200,00	64,94%	0,08	R\$3.243,51
2	Recanto do Sol	Vivareal/More Bem Imóveis	R\$1.500,00	82,00	26,62%	0,07	R\$1.599,84
3	Fluminense	Vivareal/Criscasa	R\$1.600,00	90,00	29,22%	0,07	R\$1.716,88
4	Bela Vista	OLX/PH Imóveis	R\$3.200,00	360,00	116,88%	0,15	R\$3.667,53
5	Balneário	OLX/Plaza Imóveis	R\$3.000,00	154,00	50,00%	0,06	R\$3.187,50
6	Fluminense	Vivareal/Criscasa	R\$1.600,00	90,00	29,22%	0,07	R\$1.716,88
7	Balneário	Vivareal/Esmeralda Silva	R\$2.000,00	140,00	45,45%	0,06	R\$2.113,64
8	Balneário	Vivareal/Corpus Gestão Imóveis	R\$1.300,00	85,00	27,60%	0,03	R\$1.344,85
9	Balneário	Vivareal/Corpus Gestão Imóveis	R\$2.400,00	200,00	64,94%	0,08	R\$2.594,81
10	Balneário	Vivareal/Criscasa	R\$1.700,00	94,00	30,52%	0,04	R\$1.764,85
11	Balneário	Vivareal/JL Inovart	R\$3.500,00	360,00	116,88%	0,15	R\$4.011,36
12	Balneário	Vivareal/Criscasa	R\$3.500,00	160,00	51,95%	0,06	R\$3.727,27

**Valor Total Corrigido das Amostras (De Acordo com Parâmetros do TCE/RJ): R\$30.688,92**

## 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	Jardim Morada da Aldeia	OLX/Lagos Imóveis	R\$3.243,51	200,00	R\$16,22
2	Recanto do Sol	Vivareal/More Bem Imóveis	R\$1.599,84	82,00	R\$19,51
3	Fluminense	Vivareal/Criscasa	R\$1.716,88	90,00	R\$19,08
4	Bela Vista	OLX/PH Imóveis	R\$3.667,53	360,00	R\$10,19
5	Balneário	OLX/Plaza Imóveis	R\$3.187,50	154,00	R\$20,70
6	Fluminense	Vivareal/Criscasa	R\$1.716,88	90,00	R\$19,08
7	Balneário	Vivareal/Esmeralda Silva	R\$2.113,64	140,00	R\$15,10
8	Balneário	Vivareal/Corpus Gestão Imóveis	R\$1.344,85	85,00	R\$15,82

9	Balneário	Vivareal/Corpus Gestão Imóveis	R\$2.594,81	200,00	R\$12,97
10	Balneário	Vivareal/Criscasa	R\$1.764,85	94,00	R\$18,78
11	Balneário	Vivareal/JL Inovart	R\$4.011,36	360,00	R\$11,14
12	Balneário	Vivareal/Criscasa	R\$3.727,27	160,00	R\$23,30
<b>Total:</b>					<b>R\$ 201,87</b>

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

$$\frac{\text{Soma do valor do m}^2 \text{ das Amostras}}{\text{N}^\circ \text{ de amostras}} = \frac{\text{R\$ } 201,87}{12} = \text{R\$ } 16,82/\text{m}^2$$

$$\text{Área total do Imóvel} \times \text{Valor Médio do m}^2 = 308,00 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 16,82 = \text{R\$ } 5.181,40$$

### 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:

$$\frac{\text{Soma do valor do m}^2 \text{ 10 Amostras}}{10 \text{ amostras}} = \frac{\text{R\$ } 168,39}{10} = \text{R\$ } 16,84/\text{m}^2$$

$$\text{Área total do Imóvel} \times \text{Valor Médio do m}^2 = 308,00 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 16,84 = \text{R\$ } 5.186,40$$

**Obs.:** Excluídas as Amostras 04 (Amostras de menor valor) e 12 (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:

$$\text{Valor/m}^2 \text{ Média Aritmética} - 20\% = \text{R\$ } 16,82 - 20\% = \text{R\$ } 13,46$$

$$\text{Valor/m}^2 \text{ Média Aritmética} + 20\% = \text{R\$ } 16,82 + 20\% = \text{R\$ } 20,19$$

**Obs.:** Foram excluídas as amostras 04, 05, 09, 11 e 12.

Sendo assim, temos:

$$\frac{\text{Soma do valor do m}^2 \text{ 7 Amostras}}{7 \text{ amostras}} = \frac{\text{R}\$123,57}{7} = \text{R}\$17,65/\text{m}^2$$

$$\text{Área Total do Imóvel x Valor Médio do m}^2 = 308,00 \text{ m}^2 \times \text{R}\$17,65 = \text{R}\$5.437,29$$

### CONCLUSÃO

O valor médio estimado do imóvel (1% de arredondamento) = R\$5.491,67

Limite Inferior: R\$4.667,92 (variação até o máximo inferior de 15%)

Limite Superior: R\$6.315,42 (variação até o máximo superior de 15%)

**VALOR ARREDONDADO ARBITRADO: R\$4.200,00**

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

São Pedro da Aldeia/RJ, 21 de agosto em 2024.

  
Fernando Lukschal Frauches

Mat. nº 37875

  
Fabiano Scovino da Silva

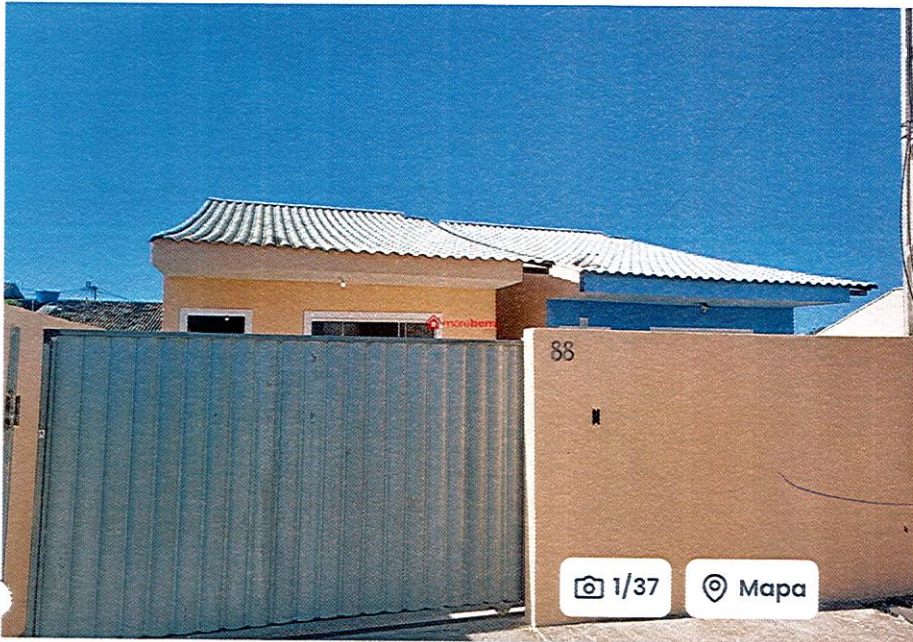
Mat. nº 38049

  
Leonardo José da Silva Antunes

Mat. nº 38315







Destaque

Compartilhar

Favoritar

Aluguel / ... / Rua Honório Sampaio

Aluguel

**R\$ 1.500/mês**

Compartilhar

Favoritar

Condomínio **não informado** • IPTU **R\$ 540/ano**

82 m²

3 quartos

2 banheiros

1 vaga

Endereço

Rua Honório Sampaio, 88 - Recanto do Sol, São Pedro da Aldeia - RJ

Explore a localização do imóvel

### Casa com 3 Quartos e 2 banheiros para Alugar, 82 m² por R\$ 1.500/Mês

(Código do anunciante: CA00336 | Código no VivaReal: 2735374840)

Disponível para locação!!

Sabe aquela casa prática e charmosa?! Aí esta ela...  
Então, tá liberado ver as fotos e imaginar cada cantinho com o seu toque de decoração.

Descrição completa

(22) 98154-... [Ver telefone](#)



**MORE BEM IMÓVEIS**

Creci: 06741-J-RJ



Desde 6 de outubro de 2018



**12 imóveis cadastrados**



**4.0** (5 classificações)

#### Envie uma mensagem

Nome

E-mail

Telefone

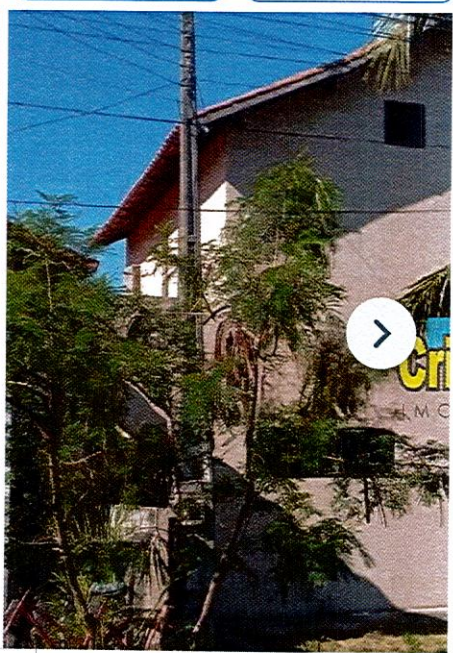
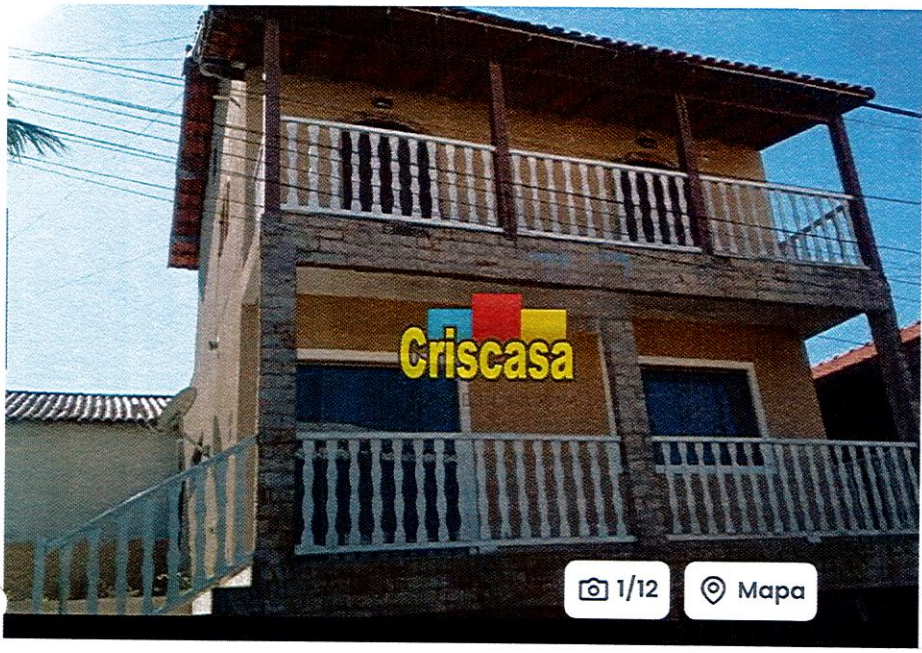
Olá, gostaria de ter mais informações para alugar: Casa, R\$ 1.500, Rua Honório Sampaio, 88 - Recanto do Sol, São Pedro da

Gostaria de receber o contato de anunciantes com imóveis similares.

Enviar mensagem

Ao "Ver telefone", "Enviar mensagem" e/ou "WhatsApp" você aceita os [Termos de uso](#) e [Política de](#)

Proc. 7035/2023  
Els. 116  
Criar cartão



[Compartilhar](#) [Favoritar](#)

Aluguel / ... / [Rua Comandante Ituriel](#)

Aluguel

**R\$ 1.600**/mês

[Compartilhar](#) [Favoritar](#)

Condomínio **R\$ 325** • IPTU **R\$ 231**/ano

- 90 m<sup>2</sup> 2 quartos
- 1 banheiro 1 vaga
- Varanda

Endereço

**Rua Comandante Ituriel - Fluminense, São Pedro da Aldeia - RJ**

[Explore a localização do imóvel](#)

### Casa com 2 Quartos e 1 banheiro para Alugar, 90 m<sup>2</sup> por R\$ 1.600/Mês

(Código do anunciante: CA8825 | Código no VivaReal: 2728584118)

Casa com 2 dormitórios para alugar, 90 m<sup>2</sup> por R\$ 2.156/mês - Fluminense - São Pedro da Aldeia/RJ

Esta casa é uma verdadeira jóia, oferecendo conforto, elegância, localizada em um condomínio fechado com segurança 24 horas e portaria, proporciona tranquilidade e privacidade para toda a família.

[Descrição completa](#) ▾

(22) 2321-... [Ver telefone](#)

**CrisCasa São Pedro da Aldeia** ✓  
Creci: 63949-F-RJ

- Desde 27 de março de 2018
- 594 imóveis cadastrados**
- 3.7 (3 classificações)

#### Envie uma mensagem

Nome

E-mail

Telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para alugar: Casa, R\$ 1.600, Rua Comandante Ituriel - Fluminense, São Pedro da Aldeia -

Gostaria de receber o contato de anunciantes com imóveis similares.

**Enviar mensagem**

Ao "Ver telefone", "Enviar mensagem" e/ou "WhatsApp" você aceita os [Termos de uso](#) e [Política de](#)

Para receber as futuras atualizações do Google Chrome, você precisa do Windows 10 ou versão mais recente. Este computador está usando o Windows 7.

Rio de Janeiro > Norte do Estado e Região dos Lagos | 14:08 de 03/09 | 📍



**R\$ 3.200**

Aluguel R\$ 0 / mês

Condômino R\$ 0

IPTU

(22) 2627- Exibir telefone

[Enviar mensagem](#)

Assim que você enviar mensagens, seus dados poderão ser compartilhados com o anunciante. Saiba mais

**PH IMÓVEIS**

PROF. ESPECIAL

Na OLX desde abril de 2022

Bela Vista, São Pedro da Aldeia - RJ

[Acessar perfil do anunciante](#)

Informações verificadas

- E-mail
- Telefone
- Facebook

### Casa de 3 quartos com Edícula próximo do portão da Base - Bela Vista

Código do anúncio: 3123

Trata-se de uma maravilhosa Casa de 3 quartos com edícula e quintal contendo ...  
[Ver descrição completa](#)

#### Localização

**Alameda Geninho**  
Bela Vista, São Pedro da Aldeia, RJ, 28041326

[Exibir no mapa](#)

#### Detalhes

ÁREA CONSTRUIDA: 360m²

QUARTOS: 4

BANHEIROS: 3

VAGAS NA GARAGEM: 5 Ou Mais

**R\$18,90**

max

max - Sponsors

A guerra dos dragões

[Assine Agora](#)

Proc. 7635/2023

Fls. 167

Rubrica [assinatura]



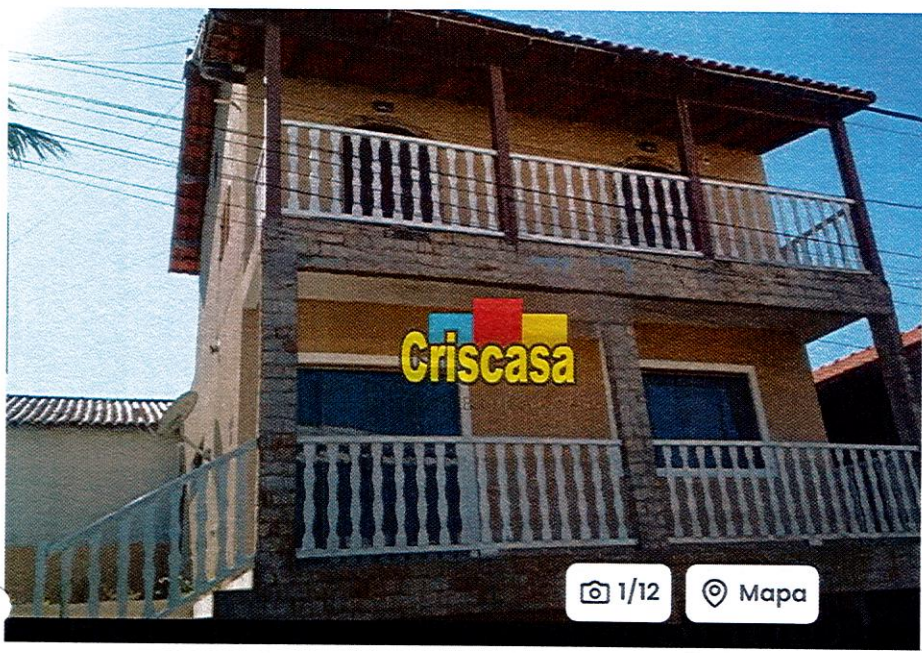
Proc. 7635/2023

Fls. 119

Rubrica

Criar conta

Entrar



Compartilhar

Favoritar

Aluguel / ... / Rua Comandante Ituriel

Aluguel

**R\$ 1.600**/mês

Compartilhar

Favoritar

Condomínio **R\$ 325** - IPTU **R\$ 231**/ano

90 m²

2 quartos

1 banheiro

1 vaga

Varanda

Endereço

**Rua Comandante Ituriel - Fluminense, São Pedro da Aldeia - RJ**

[Explore a localização do imóvel](#)

### Casa com 2 Quartos e 1 banheiro para Alugar, 90 m² por R\$ 1.600/Mês

(Código do anunciante: CA8825 | Código no VivaReal: 2728584118)

Casa com 2 dormitórios para alugar, 90 m² por R\$ 2.156/mês - Fluminense - São Pedro da Aldeia/RJ

Esta casa é uma verdadeira jóia, oferecendo conforto, elegância, localizada em um condomínio fechado com segurança 24 horas e portaria, proporciona tranquilidade e privacidade para toda a família.

[Descrição completa](#) v

(22) 2321-... [Ver telefone](#)

**CrisCasa São Pedro da Aldeia** ✓  
Creci: 63949-F-RJ

Desde 27 de março de 2018

**594 imóveis cadastrados**

3.7 (3 classificações)

#### Envie uma mensagem

Nome

E-mail

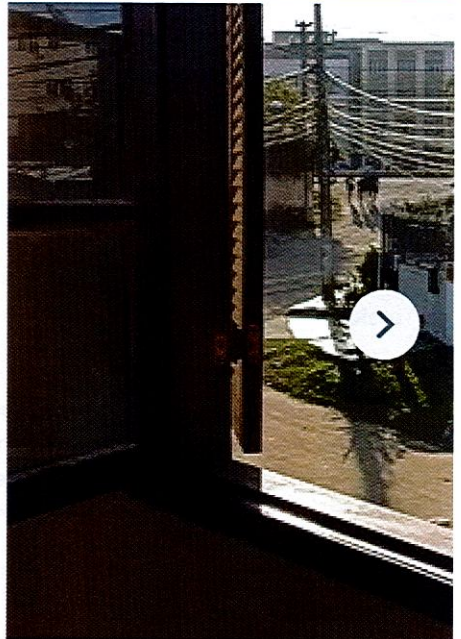
Telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para alugar: Casa, R\$ 1.600, Rua Comandante Ituriel - Fluminense, São Pedro da Aldeia -

Gostaria de receber o contato de anunciantes com imóveis similares.

**Enviar mensagem**

Ao "Ver telefone", "Enviar mensagem" e/ou "WhatsApp" você aceita os [Termos de uso](#) e [Política de](#)



[Compartilhar](#) [Favoritar](#)

Aluguel / ... / [Rua Professor Brandão Filho](#)

Aluguel

**R\$ 2.000/mês**

[Compartilhar](#) [Favoritar](#)

Condomínio **não informado** • IPTU **R\$ 190/ano**

140 m<sup>2</sup> 3 quartos

4 banheiros 3 vagas

Aceita animais ✓ Varanda gourmet

Endereço

**Rua Professor Brandão Filho, 75 - Balneario São Pedro, São Pedro da Aldeia - RJ**

[Explore a localização do imóvel](#)

### Casa com 3 Quartos e 4 banheiros para Alugar, 140 m<sup>2</sup> por R\$ 2.000/Mês

(Código do anunciante: 19KHBK5 | Código no VivaReal: 2647342498)

- Casa com três quartos, a 100 metros da Lagoa e Rodovia
- 03 quartos, sendo 01 suíte
- Sala de TV
- Sala de jantar
- Cozinha
- Área de serviço

[Descrição completa](#) ▾

(21) 98039-... [Ver telefone](#)



**Esmeralda Silva**

- Desde 19 de outubro de 2020
- 41 imóveis cadastrados**
- 5.0 (5 classificações)

#### Envie uma mensagem

Nome

E-mail

Telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para alugar: Casa, R\$ 2.000, Rua Professor Brandão Filho, 75 - Balneario São Pedro, São

Gostaria de receber o contato de anunciantes com imóveis similares.

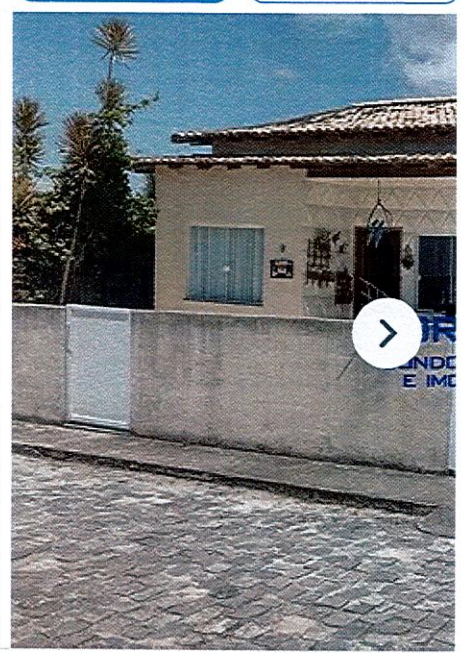
[Enviar mensagem](#)

Ao "Ver telefone", "Enviar mensagem" e/ou "WhatsApp" você aceita os [Termos de uso](#) e [Política de](#)

Proc. 7035/2022  
Fls. 121  
Rubrica

Criar conta

Entrar



1/18 Mapa

**Destaque** Compartilhar Favoritar

Aluguel / ... / **Rua Mário Pereira de Souza**

Aluguel **R\$ 1.300/mês** Compartilhar Favoritar

Condomínio **R\$ 180** IPTU **R\$ 125/ano**

- 85 m<sup>2</sup> 2 quartos
- 1 banheiro 1 vaga
- Aceita animais Piscina

[Todas as características](#)

Endereço  
**Rua Mário Pereira de Souza - Balneário São Pedro, São Pedro da Aldeia - RJ**

[Explore a localização do imóvel](#)

### Casa com 2 Quartos e 1 banheiro para Alugar, 85 m<sup>2</sup> por R\$ 1.300/Mês

(Código do anunciante: 162 | Código no VivaReal: 2724081947)

Casa Aluguel 2 Quartos com 1 suíte e vaga Por R\$ 1.300,00 + TAXAS em condomínio fechado no Bairro Balneário São Pedro da Aldeia RJ

Oportunidade de Casa para aluguel em condomínio fechado Piazza San Pietro no Balneário São Pedro - São Pedro da Aldeia RJ. Condomínio Fechado com área de lazer - Piscina, Churrasqueira,

[Descrição completa](#)

**CORPUS GESTÃO IMÓVEIS**

- Desde 22 de setembro de 2020
- 36 imóveis cadastrados**
- Nenhuma classificação

#### Envie uma mensagem

Nome

E-mail

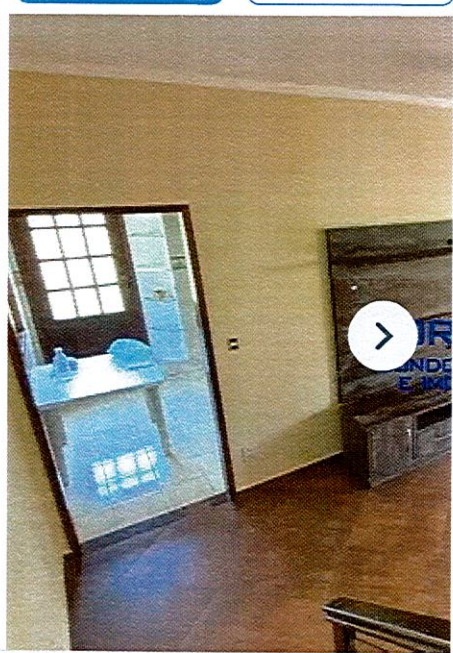
Telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para alugar: Casa, R\$ 1.300, Rua Mário Pereira de Souza - Balneário São Pedro da Aldeia RJ

Gostaria de receber o contato de anunciantes com imóveis similares.

**Enviar mensagem**

Ao "Ver telefone", "Enviar mensagem" e/ou "WhatsApp" você aceita os [Termos de uso](#) e [Política de](#)



Compartilhar Favoritar

Aluguel / ... / Balneario São Pedro

Aluguel

R\$ 2.400/mês

Compartilhar Favoritar

Condomínio R\$ 520 IPTU R\$ 75/ano

- 200 m²
- 2 quartos
- 3 banheiros
- 3 vagas
- Espaço gourmet
- Salão de festas

Todas as características

Endereço  
Rodovia Amaral Peixoto, 105 - Balneario São Pedro, São Pedro da Aldeia - RJ

Explore a localização do imóvel

CORPUS GESTÃO IMÓVEIS

Desde 22 de setembro de 2020

36 imóveis cadastrados

Nenhuma classificação

Envie uma mensagem

Nome

E-mail

Telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para alugar: Casa, R\$ 2.400, Rodovia Amaral Peixoto, 105 - Balneario São Pedro, São Pedro

Gostaria de receber o contato de anunciantes com imóveis similares.

Enviar mensagem

### Casa com 2 Quartos e 3 banheiros para Alugar, 200 m² por R\$ 2.400/Mês

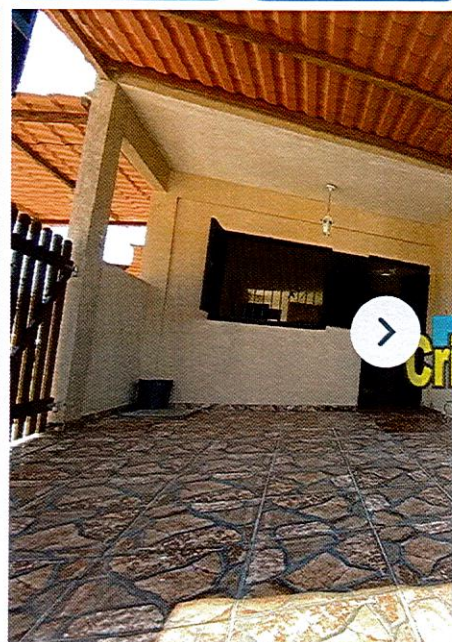
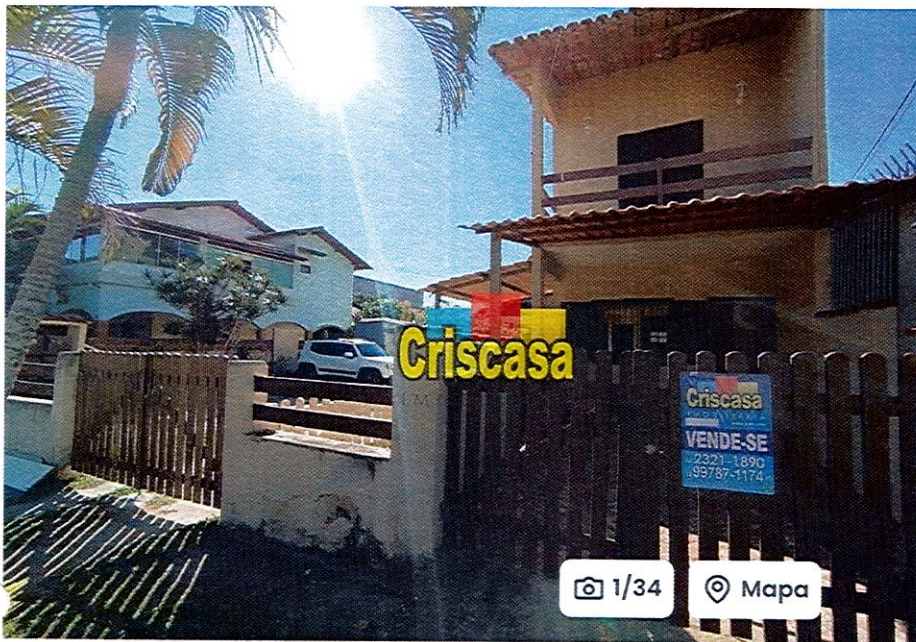
(Código do anunciante: CA0163\_CRPS | Código no VivaReal: 2704640655)

Seja bem-vindo à sua nova casa! Localizada no bairro Balneario São Pedro, em São Pedro da Aldeia-RJ, esta incrível residência para locação possui 2 dormitórios, sendo 1 suíte, e 3 banheiros, garantindo conforto e privacidade para toda a família.

Com uma área construída de 200m2, este imóvel conta com um

Descrição completa





Destaque

Compartilhar

Favoritar

Venda / ... / Rua Alcides da Silveira

Venda

**R\$ 260.000**

Aluguel

**R\$ 1.700/mês**

Condomínio **não informado** • IPTU **R\$ 1.000/ano**

94 m²

2 quartos

2 banheiros

2 vagas

Varanda

✓ Churrasqueira

[Todas as características](#) ▾

Endereço

**Rua Alcides da Silveira - Balneário São Pedro, São Pedro da Aldeia - RJ**

[Explore a localização do imóvel](#)

## Casa com 2 Quartos e 2 banheiros à Venda, 94 m² por R\$ 260.000

(Código do anunciante: CA8741 | Código no VivaReal: 2721156779)

Casa Triplex para Locação e Venda no Balneário São Pedro!

Oportunidade imperdível em valor de oportunidade, venha conferir!

Descrição da propriedade:

**CrisCasa São Pedro da Aldeia** ✓  
Creci: 63949-F-RJ

Desde 27 de março de 2018

**594 imóveis cadastrados**

★ 3.7 (3 classificações) ⓘ

Envie uma mensagem

Nome

E-mail

Telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar e alugar: Casa, Rua Alcides da Silveira - Balneário São Pedro, São

Gostaria de receber o contato de anunciantes com imóveis similares.

Enviar mensagem

Ao "Ver telefone", "Enviar mensagem" e/ou "WhatsApp" você aceita os [Termos de uso](#) e [Política de](#)



1/20 Mapa

Compartilhar Favoritar

Aluguel / ... / Balneario São Pedro

Aluguel

R\$ 3.500/mês

Compartilhar Favoritar

Condomínio não informado • IPTU não informado

- 360 m²
- 3 quartos
- 1 banheiro
- 3 vagas

Endereço  
Balneario São Pedro, São Pedro da Aldeia - RJ

Explore a localização do imóvel

### Casa com 3 Quartos e 1 banheiro para Alugar, 360 m² por R\$ 3.500/Mês

(Código do anunciante: FCOD 1176 | Código no VivaReal: 2725586756)

FABRICIO  
WHATSAPP 22 988.428.718

EXCELENTE CASA NO BALNEÁRIO SÃO PEDRO DO LADO DA LAGOA 1 LOCAÇÃO, COM 3 QUARTOS, 1 BANHEIRO SOCIAL COM BOX, COZINHA COM MÓVEIS PLANEJADOS, SALA, GARAGEM PRA 3 CARROS, PRÓXIMO

Descrição completa v

(22) 3308-... Ver telefone

Anúncio criado em 1 de julho de 2024, atualizado há 1 mês.

JL INOVRT  
Creci: 060379-F-RJ

- Desde 22 de fevereiro de 2021
- 365 imóveis cadastrados
- Nenhuma classificação

#### Envie uma mensagem

Nome

E-mail

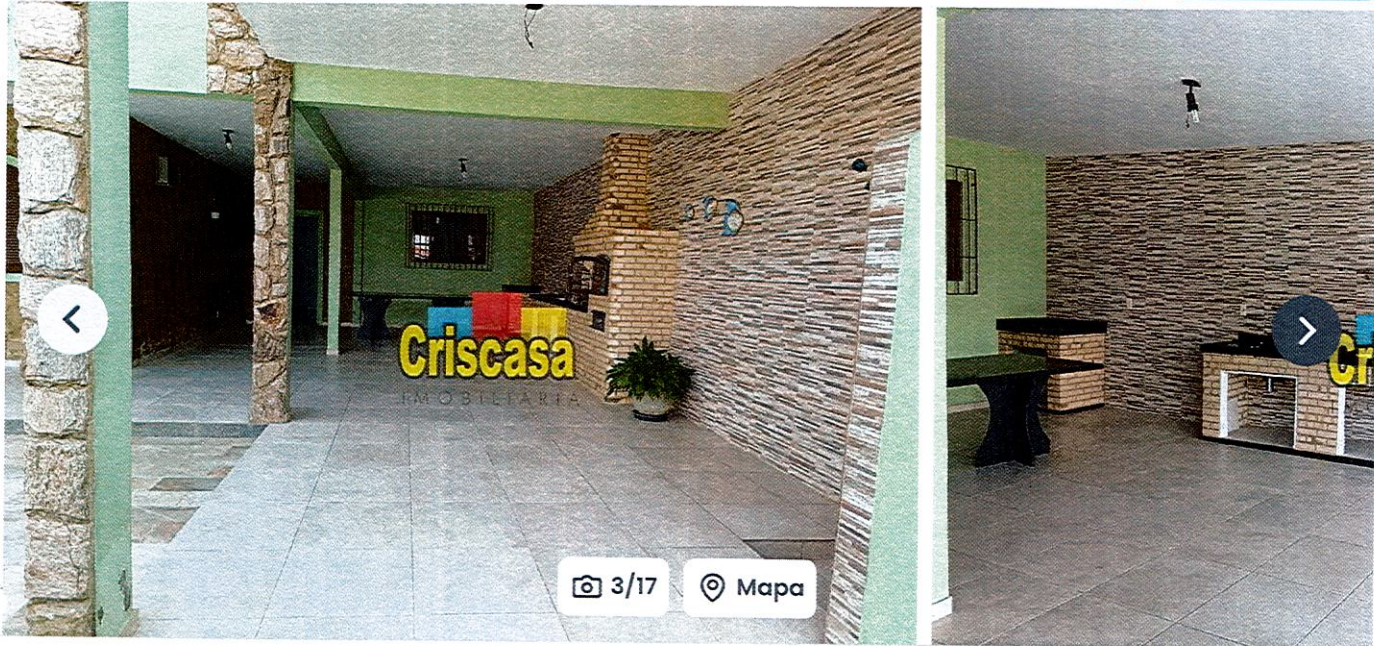
Telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para alugar: Casa, R\$ 3.500, Balneário São Pedro, São Pedro da Aldeia - RJ que encontrei

Gostaria de receber o contato de anunciantes com imóveis similares.

Enviar mensagem

Ao "Ver telefone", "Enviar mensagem" e/ou "WhatsApp" você aceita os Termos de uso e Política de



Compartilhar Favoritar

Aluguel / ... / Rua Vinte e Um

Aluguel

R\$ 3.500/mês

Compartilhar Favoritar

Condomínio não informado IPTU R\$ 210/ano

- 160 m²
- 5 quartos
- 4 banheiros
- 3 vagas
- Piscina
- Varanda

Todas as características

Endereço  
Rua Vinte e Um - Balneário das Conchas, São Pedro da Aldeia - RJ

Explore a localização do imóvel

### Casa com 5 Quartos e 4 banheiros para Alugar, 160 m² por R\$ 3.500/Mês

(Código do anunciante: CA8855 | Código no VivaReal: 2728584320)

Casa Maravilhosa para Locação na Região dos Lagos

Descrição do Imóvel:

Apresentamos uma casa espetacular, ideal para quem busca conforto, espaço e momentos de lazer inesquecíveis. Esta

Descrição completa

CrisCasa São Pedro da Aldeia  
Creci: 63949-F-RJ

- Desde 27 de março de 2018
- 594 imóveis cadastrados
- 3.7 (3 classificações)

### Envie uma mensagem

Nome

E-mail

Telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para alugar: Casa, R\$ 3.500, Rua Vinte e Um - Balneário das Conchas, São Pedro da Aldeia

Gostaria de receber o contato de anunciantes com imóveis similares.

Enviar mensagem

Ao "Ver telefone", "Enviar mensagem" e/ou "WhatsApp" você aceita os [Termos de uso](#) e [Política de](#)



FMS/PA - SAÚDE  
PROC: 7635123  
RTP: ~~to~~ FLS: 126

AO SELIC,

Segue Processo para prosseguimento.

Em 30/08/2024

*M. Santos*  
Mônica Santos  
Mat. 3011  
Administração Saúde

**MINUTA**

**PRIMEIRO TERMO ADITIVO NO CONTRATO DE  
LOCAÇÃO N° 17/2023**

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO N°: 17/2023, PROCESSO N° 7635/2023, CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA, NESTE ATO REPRESENTADO PELA SECRETÁRIA MUNICIPAL DE SAÚDE, SENHORA MARIA MÁRCIA SAMPIO FONTES, PORTADORA DA CARTEIRA DE IDENTIDADE N° 057764532 IFP/RJ e CPF N° 053.449.607-51, E DE OUTRO LADO O CARLOS ALBERTO PEREIRA, PORTADOR DA CARTEIRA DE IDENTIDADE N° 51971 PMERJ, EXPEDIDA PELO IFP/RJ E CPF N° 003.926.047-01, ORA DENOMINADO LOCADOR, RESOLVEM ADITAR:

**CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO** – O presente Contrato tem como objeto a Locação de imóvel localizado na Rua Joaquim da Silveira, n° 06, Bairro Botafogo, São Pedro da Aldeia-RJ, com inscrição municipal sob o n° 87103 para fins de instalação da ESF de Botafogo.

**CLÁUSULA SEGUNDA: DO VALOR** - Fica mantido o valor mensal de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), totalizando o valor global de R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais).

**CLÁUSULA TERCEIRA: DO PRAZO** – Fica prorrogado o prazo de locação do imóvel por 12 (doze) meses a partir de 06/10/2024 a 05/10/2025, consoante ao art. 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93.

**CLÁUSULA QUARTA: DO REAJUSTE** – O reajuste do IPCA-E poderá ser aplicado através de apostilamento.

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



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

Proc. nº 7635/2023

Folha nº 128

Rub. §

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

São Pedro da Aldeia, xx de xxxx de 202x.

**MARIA MÁRCIA SAMPAIO FONTES**

Secretária Municipal de Saúde

Locatário

**CARLOS ALBERTO PEREIRA**

Locador

**TESTEMUNHAS:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



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

Proc. nº 7635/23  
Folha nº 129  
Rub. 8

**A COGER,**

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

São Pedro da Aldeia, 05 de setembro de 2024.

**Rodrigo Sodré R. da Silva**  
**Assessor I**  
**Mat. 42.101**



São Pedro da Aldeia, 10 de setembro de 2024.

Proc. N° 7635123  
Folha N° 130  
Rubr. P

**À CONTROLADORA GERAL DO MUNICÍPIO,**

Vêm os autos a esta Secretaria, para análise da solicitação apresentada pela Secretaria Municipal de Saúde visando a prorrogação do contrato de locação n° 17/2023 por mais 12 (doze) meses, firmado com o Sr. Carlos Alberto Pereira, do imóvel situado a Rua Joaquim da Silveira n° 06, bairro Botafogo, São Pedro da Aldeia - RJ para fins de instalação da ESF de Botafogo.

O Contrato de Locação foi assinado em 06/10/2023 no valor mensal de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos), e valor total de R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais), com início em 06/10/2023 e término em 05/10/2024.

O primeiro Termo Aditivo visa prorrogar o contrato por mais 12 (doze) meses, mantendo o mesmo valor, a partir de 06/10/2024, visando reajuste do IPCA através de apostilamento.

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

Solicitação de prorrogação de prazo por parte da Secretaria por iguais e sucessivos, fls. 92;

Anuência da contratada, fls. 93;

Justificativa para prorrogação contratual, fls. 94;

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

Autorização do Secretário, fls. 92;

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

Laudo de avaliação prévia, de acordo com as normas brasileiras de avaliação vigentes (ABNT), que demonstre a compatibilidade do preço com o valor do mercado, em consonância com o voto que analisou contrato de locação desta municipalidade por meio do processo TCE/RJ N° 809.433-3/2016, naquilo





que aplicável, devendo ser observado, principalmente o item 11.4.2.3 da Norma NBR 14653-2 atualizada, contendo, no mínimo os elementos citados no voto datado de 11/03/2020, proferido no referido processo, tendo em vista que o “parecer técnico de avaliação mercadologia” além de não ser denominado corretamente como Laudo de Avaliação, não contem as exigências formuladas pelo TCE/RJ. Vale ressaltar que a ausência de Laudo de Avaliação dentro das estritas normas legais e técnicas tem sido objeto de severos questionamentos pela Corte de Contas. A integra do voto pode ser acessada no site: <https://www.tcerj.tc.br/portalnovo/>, a fim de aferir a economicidade, fls. 97/125;

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

**No entanto, solicitamos o atendimento dos seguintes requisitos formais:**

Vedação de criação de despesas nos últimos dois quadrimestres do mandato que não possam ser cumpridas integralmente dentro dele, ou que tenham parcelas a serem pagas no exercício seguinte sem que haja suficiente disponibilidade de caixa para este efeito, devendo ser apresentada disponibilidade de caixa contendo os encargos e despesas já compromissadas a pagar até o final do exercício bem como a ora contraída;

(art. 42 e § único da LRF e processo TCE-RJ 207.953-4/2021 e art. 21 do Decreto Municipal 01/2024) ✓

I-  Análise prévia do Comitê Gestor, para verificação da viabilidade orçamentária e financeira; ✓

(Artigo 4º, Parágrafo Único, Inciso I do Decreto Municipal nº 01/2024)

II-  Previsão de recursos orçamentário, através de bloqueio orçamentário; ✓

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

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

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

IV-  Exame prévio da Procuradoria Especial da Saúde;

(art. 38, § único da Lei 8.666/93)



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

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

Confecção do Termo Aditivo;

Publicação;

Lançamento do Termo Aditivo no SIGFIS;

(Del. 312/2020 do TCE-RJ)

Verificação da permanência dos fiscais designados, com efetiva comunicação dos mesmos quanto ao Aditivo de prazo celebrado;

Publicação da cópia integral do processo no Portal da Transparência;

(OFÍCIO TSID 01/2022 - FISC 205/2022 TCE/RJ Processo 302.295-8/2021 e ATRICON)

Proc. N°	7035123
Folha N°	131
Publ.	1

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

Desta forma, encaminhamos os autos à Secretaria Municipal Planejamento e Gestão, e após ao Comitê Gestor, e por fim à Secretaria Municipal de Saúde para atendimento das ressalvas.

Respeitosamente,

**Elaborador:**

  
Talita Trindade Prevatto

Assessor I

**Revisor:**

  
Ricardo De Oliveira Pereira

Assessor Especial III

De acordo, À SECRETARIA MUNICIPAL PLANEJAMENTO E GESTÃO

  
Danielle Prudente

**Controladora Geral do Município**



PROC. Nº	<u>7635/23</u>
FLS	<u>131</u>
RUBRICA	<u>[assinatura]</u>

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

DESPACHO SEPLAG  
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº. 7.635/2023

A SESAU

A SEPLAG informa que trata-se de uma despesa tipificada como **preexistente, continuada e essencial** conforme Anexo II do Decreto Municipal nº. 36, de 05 de março de 2024, não se aplicam os dispositivos do art. 42 da LC 101/00, c/c Acórdão TCE-RJ Nº 035784/2024-PLEN Processo nº 233.517-0/2022.

De acordo com as diretrizes da E. Corte de Contas que efetua análise das contas de governo, informo que a obrigação de despesa contraída no presente processo é: essencial, continua e preexistente, além disso está prevista no PPA vigente, e sobretudo é de natureza relacionada às atividades finalísticas ou de apoio administrativo da Secretaria Municipal de Saúde na UG 210000 - FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE **imprescindível para que não haja interrupção ou redução na oferta regular de bens e serviços pelo ente causando desassistência aos munícipes;**

Para garantia do serviço de ações de saúde pública municipal conforme dispositivos do art. 196 CRFB/88, a referida despesa tem compatibilidade com os instrumentos de planejamento em vigor PPA/LDO/LOA.



PROC. Nº	7635/23
FLS	132
RUBRICA	D

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

Por fim, solicito que tais justificativas ora apresentadas, constem expressamente no campo TIPIFICAÇÃO, da Deliberação 248/08 e suas alterações, a ser observado pelos responsáveis pelo preenchimento e remessa ao TCE/RJ, a fim resguardar o não ferimento ao art. 42 da LRF, nos registros que constituem fonte oficial para análise, pelo Tribunal de Contas, para avaliação correta do cumprimento das regras legais.

Encaminho para providências e prosseguimento.

Em 17 de setembro de 2024

**PAULO CÉSAR DE SOUZA**  
Secretário Municipal de Planejamento e Gestão



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**SÃO PEDRO DA ALDEIA**  
COMITÊ GESTOR DE GASTO PÚBLICO

PROC. Nº	7635/23
FLS	133
RUBRICA	

São Pedro da Aldeia, / / .

DESPACHO CGGP-SPA

PARECER PROCESSO Nº: 7635 / 2023

Considerando o Decreto nº 003, 07/01/2021, alterado pelo Decreto nº 008 de 11/01/2024, 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, em especial os dispositivos do art. 42 da LRF.

Deliberamos, FAVORAVELMENTE ao prosseguimento.

Paulo Cesar de Souza  
Coordenador

Renaldo Martins Barreto  
Membro

Roberta Magalhães Carvalho Pereira  
Membro

Vivian de Carvalho Lobo  
Membro

Danielle de S. Soares Prudente  
Membro

Luiz Fernando Gomes Junior  
Membro

Peter Charles Samerson  
Membro



SECRETARIA MUNICIPAL DE  
**SAÚDE**

FMS/SESAU

REC N° 1635/23

PAG 134

RUB MB

## DECLARAÇÃO DE PREVISÃO NO PLANO PLURIANUAL

Informo que existe previsão no Plano plurianual através do Programa de Trabalho, abaixo descrito:

**PROGRAMAS DE TRABALHO:** 10.301.058.2.180 - MANUTENÇÃO DAS UNIDADES BÁSICAS DE SAÚDE;

**ELEMENTO DE DESPESA:** 3.3.90.39.10.00 - LOCAÇÃO DE IMÓVEIS;

Atenciosamente,

PATRICIA TONE

Secretaria Adjunta de Planejamento e Finanças

/apsmattos



SECRETARIA MUNICIPAL DE  
**SAÚDE**

FMS

Proc. n°: 7635/23

Folha n°: 135

Rubr. mb

São Pedro da Aldeia, 18 de setembro de 2024.

**À Procuradoria Especial da Saúde,**

Atendidas as Ressalvas dos itens descritos abaixo, conforme solicitado pela CGM às fls. 130 v.:

- ✓ **Item II**, já consta no presente processo bloqueio orçamentário com valores necessários para comportar a referida despesa no exercício vigente, vide Nota de Reserva n° 4/2024 às fls. 91;
- ✓ **Item III**, conforme fls.134.

Segue para atendimento do **item IV**.

Respeitosamente,

  
Mariana B. Dantas

Mat. 41.274

FMS

**PROCURADORIA ESPECIAL DA SAÚDE**

**DESPACHO**

**À ADMINISTRAÇÃO DA SAÚDE**

Considerando a análise processual do pedido de prorrogação da presente locação, solicita-se o atendimento dos seguintes itens:

1. Seja encaminhado o presente processo à Gestora do SUS, para que manifeste-se acerca da prorrogação solicitada, em observância da norma estabelecida pelo art. 42 e seu parágrafo único da Lei de Responsabilidade Fiscal, em que dispõe que não é permitido ao gestor nos últimos dois quadrimestres do seu mandato, contrair obrigação de despesa que não possa ser cumprida integralmente dentro dele, ou que tenha parcelas a serem pagas no exercício seguinte sem que haja suficiente disponibilidade de caixa para este efeito.

2. Ao SELIC, para que proceda com o ajuste da minuta do termo aditivo, atualizando os valores devidos, conforme correção pelo índice IPCA-E, de acordo com a solicitação às fls. 93 e confirmado pelo Secretário Adjunto de Saúde às fls. 94.

3. Ainda, seja promovida a alteração do fundamento legal para a prorrogação, de modo que passe a fundamentar-se na Lei nº 8.245/91, c/c a Lei nº 8.666/93.

Após , voltem os autos para análise e aprovação de minuta.

São Pedro da Aldeia, 25 de setembro de 2024

**VINÍCIUS NASCIMENTO BORTOLOTTI NUNES**

Chefe de Seção

Mat.40880

**FELIPE DE SOUSA AMORIM**  
PROCURADORIA ESPECIAL DA SAÚDE

Mat. 37862





SECRETARIA MUNICIPAL DE  
**SAÚDE**

**PMSPA/SESAU**

Proc. Nº: 7635/2023

Fls nº: 137

Rub: \_\_\_\_\_


À SELICC

De acordo com as diretrizes da E. Corte de Contas que efetua análise das contas de governo, informo que a obrigação de despesa contraída no presente processo é essencial, continua e preexistente, além disso está prevista no PPA vigente, e sobretudo é de natureza relacionada às atividades finalísticas da SESAU, imprescindível para que não haja interrupção ou redução na oferta regular serviços pelo ente causando desassistência aos munícipes;

Por fim, solicito que tais justificativas ora apresentadas, constem expressamente no campo TIPIFICAÇÃO, da Deliberação 248/08, a ser observado pelos responsáveis pelo preenchimento e remessa ao TCE/RJ, a fim resguardar o não ferimento ao art. 42 da LRF, nos registros que constituem fonte oficial para análise, pelo Tribunal de Contas, para avaliação correta do cumprimento das regras legais.

Assim, remeto os autos à SELICC para confecção do Termo de Inexigibilidade de Licitação e Contrato.

São Pedro da Aldeia, 27 de setembro de 2024.

  
**Maria Márcia Sampaio Fontes**  
Secretária Municipal de Saúde  
Mat. 37.877

**MINUTA**

**PRIMEIRO TERMO ADITIVO NO CONTRATO DE  
LOCAÇÃO Nº 17/2023**

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº: 17/2023, PROCESSO Nº 7635/2023, CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA, NESTE ATO REPRESENTADO PELA SECRETÁRIA MUNICIPAL DE SAÚDE, SENHORA MARIA MÁRCIA SAMPIO FONTES, PORTADORA DA CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº 057764532 IFP/RJ e CPF Nº 053.449.607-51, E DE OUTRO LADO O CARLOS ALBERTO PEREIRA, PORTADOR DA CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº 51971 PMERJ, EXPEDIDA PELO IFP/RJ E CPF Nº 003.926.047-01, ORA DENOMINADO LOCADOR, RESOLVEM ADITAR:

**CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO** – O presente Contrato tem como objeto a Locação de imóvel localizado na Rua Joaquim da Silveira, nº 06, Bairro Botafogo, São Pedro da Aldeia-RJ, com inscrição municipal sob o nº 87103 para fins de instalação da ESF de Botafogo.

**CLÁUSULA SEGUNDA: DO VALOR** - Fica mantido o valor mensal de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), totalizando o valor global de R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais).

**CLÁUSULA TERCEIRA: DO PRAZO** – Fica prorrogado o prazo de locação do imóvel por 12 (doze) meses a partir de 06/10/2024 a 05/10/2025, consoante a Lei 8245/91 c/c Lei Federal 8.666/93.

**CLÁUSULA QUARTA: DO REAJUSTE** – O reajuste do IPCA-E poderá ser aplicado através de apostilamento.

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

Exame ~~de~~ Aprovado

Art. 38 da Lei 8666/93

emcs / no / 24

Wagner Gil de Souza

Proc. Especial Saúde - S.P.A.

QAD/RJ.140.423 / final. 41.127

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

São Pedro da Aldeia, xx de xxxx de 202x.

**MARIA MÁRCIA SAMPAIO FONTES**

Secretária Municipal de Saúde

Locatário

**CARLOS ALBERTO PEREIRA**

Locador

**TESTEMUNHAS:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Exame ~~de~~ Aprovado

Art. 38 da Lei 8666/93

Em: 04/10/2024

Wagner ~~de~~ Souza  
Proc. Estadual Saúde - S.P.A.  
CASA 15042 | Matr. 41.127

**A PROCURADORIA ESPECIAL DA SAÚDE,**

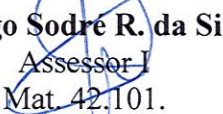
Em relação aos atendimentos das ressalvas de folhas 136, informo que:

Item 2 – O reajuste de valor será feito posteriormente por meio de apostilamento, conforme previsto na cláusula quarta do termo aditivo.

Item 3 – A fundamentação foi modificada conforme solicitado, constando como fundamentação do aditivo a lei 8.245/91 c/c a Lei 8.666/93.

Atendido as ressalvas, encaminho a presente minuta para aprovação.

São Pedro da Aldeia, 04 de outubro de 2024.

  
**Rodrigo Sodré R. da Silva**  
Assessor I  
Mat. 42.101.

**PROCURADORIA ESPECIAL DA SAÚDE**

**À CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

Processo n° 7635/2023

Matéria: Contrato de aluguel de imóvel

Interessado: Secretaria Municipal de Saúde

**PARECER N° 061/2024**

**- RELATÓRIO -**

Trata-se de solicitação de parecer da Secretaria Municipal de Saúde, acerca da viabilidade de aditamento contrato de locação de imóvel, situado à Rua Joaquim da Silveira, n° 06, Botafogo, São Pedro da Aldeia, para fins de instalação da Unidade de Saúde do Bairro Botafogo, vinculada a Secretaria Municipal de Saúde de São Pedro da Aldeia.

Verifica-se a existência de laudo em fls. 97/125 emitido pela comissão de avaliação de bens imóveis, que segue firmado pelo Engenheiro Civil do Município Sr. Fernando Lukschal Frauches, profissional competente, atestando a sanidade física do imóvel e a salubridade do mesmo para o funcionamento.

A Secretária de Saúde Sra. **MARIA MÁRCIA SAMPAIO FONTES** manifestou o interesse na prorrogação do contrato em questão para o bom funcionamento dos serviços à fls. 92.

O Sr. **CARLOS ALBERTO PEREIRA** concordou com a renovação do contrato de locação n° 17/2023, pelo período de 12 (doze) meses, as fls. 93, com aplicação do reajuste previsto em contrato a ser realizada por apostilamento.

Consta justificativa assinada pelo Secretário Adjunto Municipal de Saúde às fls. 94.

Mínuta de contrato que segue vistada por esta Procuradoria Especial às fls. 127/128.

Consta manifestação da SEPLAG sobre a vedação da criação de despesa nos dois últimos quadrimestres do mandato conforme art. 42 da LRF.

Há manifestação do Comitê Gestor de Gasto Público favorável ao aditamento em fls.133;

Há previsão de recurso orçamentário e previsão no plano plurianual em fls.134;

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

**É o relatório.**

**- FUNDAMENTAÇÃO-**

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

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

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

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

(...)

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

(...)

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



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

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

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

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

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

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

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

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

[assinatura]

MESES, ESTIPULADO PELO INC. II DO ART. 57, DA LEI Nº 8.666, DE 1993.”

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

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

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

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

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

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

SESAU  
7635/23  
743  
28

Conforme dispõe o § 2º, do art. 57, da Lei nº 8.666, de 1993, toda prorrogação de prazo deve ser justificada por escrito e previamente autorizada pela autoridade competente para celebrar o contrato. Verifica-se dos autos em fls. 205 que o dispositivo foi cumprido pela autoridade competente.

Consta nos autos em fls. 173, como resposta do proprietário do imóvel informando que deseja continuar com a locação, cumprindo assim o requisito legal que dispõe sobre tal anuência.

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

Quanto ao reajuste, de acordo com o professor Lucas Rocha Furtado, o reajuste de preços.

**"está relacionado à variação dos custos de produção que, por serem previsíveis, poderão ser devidamente indicados no contrato. Normalmente, são utilizados como critérios para promover o reajuste do valor do contrato índices que medem a inflação, como o índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC, índices setoriais, ou índices de variação salarial".**

Disciplinando o instituto do reajuste, assim previu o legislador ordinário na LEI Nº 10.192, de 2001:

**Art. 2º É admitida estipulação de correção monetária ou de reajuste por índices de preços gerais, setoriais ou que reflitam a variação dos custos de produção ou dos insumos utilizados nos**

**contratos de prazo de duração igualou superior a um ano.**

§ 1º É nula de pleno direito qualquer estipulação de reajuste ou correção monetária de periodicidade inferior a um ano.

§ 2º Em caso de revisão contratual, o termo inicial do período de correção monetária ou reajuste, ou de nova revisão, será a data em que a anterior revisão tiver ocorrido.

**Art. 3º Os contratos em que seja parte órgão ou entidade da Administração Pública direta ou indireta da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, serão reajustados ou corrigidos monetariamente de acordo com as disposições desta lei, e, no que com ela não conflitarem, da lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.**

§ 1º A periodicidade anual nos contratos de que trata o caput deste artigo será contada a partir da data limite para apresentação da proposta ou do orçamento a que essa se referir.

Tem-se, portanto, que o reajuste nos contratos originados por procedimento administrativo de dispensa de licitação, reclama dois requisitos para que possa ser implementado. O primeiro deles é a previsão no contrato, por força do estatuído no art. 55, inciso III, Lei nº 8.666/1993.

O segundo requisito necessário para que haja reajuste é a observância do intervalo mínimo de 01 (um) ano. Tal exigência como visto, encontra-se preconizada no artigo 2º, § 1º, da Lei nº 10.192/2001.

Compulsando-se os presentes autos, verifica-se a observância a esse primeiro requisito, vez que, o instrumento contratual, em sua Cláusula Quarta, prevê a possibilidade do valor do aluguel objeto da avença sofrer reajuste com base no IPCA, *contudo o locador manifestou sua concordância na renovação sem aplicação do mencionado reajuste.*

O segundo requisito necessário para que haja reajuste é a observância do intervalo mínimo de 01 (um) ano. Tal exigência como visto, encontra-se preconizada no artigo 2º, § 1º, da Lei nº 10.192/2001.

Destarte, importa dizer que o presente parecer tomou por base exclusivamente os elementos que constam até a presente data nos autos do processo administrativo em epígrafe. Destarte, à luz do artigo 131 da Constituição Federal de 1988 e do artigo 11 da Lei Complementar nº 73/1993.

Não há comprovação da existência de dotação orçamentária para cobertura das despesas oriundas da celebração do Termo Aditivo que se pretende firmar, conforme exigência do inciso II do § 2º do art. 7º da Lei nº 8.666, de 1993.

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

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

Portanto, mister a elaboração do presente parecer.

#### – CONSIDERAÇÕES FINAIS –

Isto posto, esta Procuradoria Especial da Saúde não se opõe ao pedido de aditamento contrato de locação de imóvel, situado à Rua Joaquim da Silveira, nº 06, Botafogo, São Pedro da Aldeia, para fins de instalação da Unidade de Saúde do Bairro Botafogo, vinculada a **Avenida Getúlio Vargas, nº 354 – Centro – São Pedro da Aldeia/RJ**  
Tel.: 22 2627-6687/E-mail: [sesau@pmspa.rj.gov.br](mailto:sesau@pmspa.rj.gov.br)

JP

Secretaria Municipal de Saúde de São Pedro da Aldeia. **desde que obedecidas as orientações e supridas as exigências legais**, comprovada a vantajosidade para a Administração Pública, bem como demonstrada a existência de dotação orçamentária para cobertura das despesas oriundas da celebração do Termo Aditivo que se pretende firmar, conforme exigência do inciso II do § 2º do art. 7º da Lei nº 8.666, de 1993.

Cumpre consignar a necessidade de observação da norma estabelecida pelo art. 42 e seu parágrafo único da Lei de Responsabilidade Fiscal, em que dispõe que não é permitido ao gestor nos últimos dois quadrimestres do seu mandato, contrair obrigação de despesa que não possa ser cumprida integralmente dentro dele, ou que tenha parcelas a serem pagas no exercício seguinte sem que haja suficiente disponibilidade de caixa para este efeito.

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

**É o parecer, s.m.j.!**

São Pedro da Aldeia, 04 de outubro de 2024

**VINÍCIUS NASCIMENTO BORTOLOTTI NUNES**

Chefe de Seção  
Mat.40880

**FHELIPE DE SOUSA AMORIM**

Assessor Especial Jurídico  
Mat.37862 | OAB/RJ 199.146

**Wagner Gil de Souza**

Proc. Especial Saúde - S.P.A.  
OAB/RJ 148.423 | Mat. 41.127

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



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

São Pedro da Aldeia, 04 de outubro de 2024.

PMSPA - COGER  
Processo nº 7635/2023  
Pág. 145

**À SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, E APÓS À SECRETARIA DE LICITAÇÕES,  
CONTRATOS E CONVÊNIOS**

Ciente do atendimento de parte das ressalvas apontadas por esta COGER às fls. 130/131, reiteramos o atendimento dos seguintes itens:

I - Aprovação da minuta do aditivo pela D. Procuradoria Especial da Saúde;  
(art. 38, § único da Lei 8.666/93)

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

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

III - Confecção do Termo Aditivo;

IV - Publicação;

V - Lançamento do Termo Aditivo no SIGFIS;

(Del. 312/2020 do TCE-RJ)

VI - Verificação da permanência dos fiscais designados, com efetiva comunicação dos mesmos quanto ao Aditivo;

VII - Publicação da cópia integral do processo no Portal da Transparência;

(OFÍCIO TSID 01/2022 - FISC 205/2022 TCE/RJ Processo 302.295-8/2021 e

ATRICON)

Respeitosamente,

  
Marcos Vinícius de Oliveira

Mat. 37910







# PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO PEDRO DA ALDEIA

Estado do Rio de Janeiro

28.909.604/0001-74

Secretaria Municipal de Fazenda

Departamento de Controle e Arrecadação

PMSPA - SE  
PROC. 1635/23  
RUB: 0 FL: 147  
RUB: \_\_\_\_\_  
PROC: \_\_\_\_\_  
PMSPA - SE

## CERTIDÃO

ISENCAO IPTU/TAXA

Validade de 01/01/2024 até 05/10/2024

**Certifico**, o requerimento da parte interessada, sob processo de n.º 144/2024, que revendo os registros computadorizados desta Prefeitura, constatei que o(a) contribuinte **CARLOS ALBERTO PEREIRA**, inscrito sob o CPF n.º **003.926.047-01**, encontra-se cadastrada como contribuinte do IPTU, referente a uma área de terra medindo 308,00 m<sup>2</sup> e área construída de 253,11 m<sup>2</sup>, situada à RUA JOAQUIM DA SILVEIRA N.º 06 Compl. CASA / BRR BOTAFOGO, 06, Quadra - Lote - Complemento - Bairro BOTAFOGO, Município de São Pedro da Aldeia, inscrita sob a referência cadastral n.º 01-57973 e inscrição para informática n.º 87103, está **ISENTO /IMUNE** de IPTU para com o exercício de 2024 até 2024, conforme Processo n.º 144/2024.

**Base Legal:**

**ARTIGO 536, INCISO I DO CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL**

Eu, **RARYMA GUADALUPE DE SOUZA RODRIGUES DOS SANTOS**, extraí a presente certidão que dato e assino.

Esta **CERTIDÃO**, não exclui o direito da **FAZENDA MUNICIPAL** exigir, a qualquer tempo,



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: B4CD1485F2

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



São Pedro da Aldeia, 8 de outubro de 2024.

Secretaria Municipal de Fazenda



SECRETARIA MUNICIPAL DE  
**SAÚDE**

PMSPA-SESAU  
PROC: 7635123  
RUB: e FLS: 148


AO SELIC,

Segue Processo para cumprimento de ressalva em fls.145.

Em 29/10/2024

M Santos  
Monica Santos  
Mat. 3017  
Administração

**PRIMEIRO TERMO ADITIVO NO CONTRATO DE  
LOCAÇÃO Nº 17/2023**



**PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE  
LOCAÇÃO Nº: 17/2023, PROCESSO Nº  
7635/2023, CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO  
DE SÃO PEDRO DA ALDEIA, NESTE ATO  
REPRESENTADO PELA SECRETÁRIA  
MUNICIPAL DE SAÚDE, SENHORA MARIA  
MÁRCIA SAMPIO FONTES, PORTADORA DA  
CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº 057764532 IFP/RJ  
e CPF Nº 053.449.607-51, E DE OUTRO LADO O  
CARLOS ALBERTO PEREIRA, PORTADOR DA  
CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº 51971 PMERJ,  
EXPEDIDA PELO IFP/RJ E CPF Nº 003.926.047-  
01, ORA DENOMINADO LOCADOR, RESOLVEM  
ADITAR:**

**CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO** – O presente Contrato tem como objeto a Locação de imóvel localizado na Rua Joaquim da Silveira, nº 06, Bairro Botafogo, São Pedro da Aldeia-RJ, com inscrição municipal sob o nº 87103 para fins de instalação da ESF de Botafogo.

**CLÁUSULA SEGUNDA: DO VALOR** - Fica mantido o valor mensal de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), totalizando o valor global de R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais).

**CLÁUSULA TERCEIRA: DO PRAZO** – Fica prorrogado o prazo de locação do imóvel por 12 (doze) meses a partir de 06/10/2024 a 05/10/2025, consoante a Lei 8245/91 c/c Lei Federal 8.666/93.

**CLÁUSULA QUARTA: DO REAJUSTE** – O reajuste do IPCA-E poderá ser aplicado através de apostilamento.

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



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

São Pedro da Aldeia, 04 de outubro de 2024.

*M. Fontes*  
\_\_\_\_\_  
**MARIA MÁRCIA SAMPAIO FONTES**  
Secretária Municipal de Saúde  
Locatário

*C. A. Pereira*  
\_\_\_\_\_  
**CARLOS ALBERTO PEREIRA**  
Locador

TESTEMUNHAS:

*M. Santos*  
\_\_\_\_\_

*Monica Santos*  
Mat. 3018  
Administração

*Thayani Santos*  
\_\_\_\_\_

*Thayani Santos*  
Assessora Adjunta



## Secretaria de Saúde



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

EXTRATO DE TERMO ADITIVO

**INSTRUMENTO:** Primeiro Termo Aditivo ao Contrato de locação nº 17/2023. **PARTES:** Município de São Pedro da Aldeia e **CARLOS ALBERTO PEREIRA**. **OBJETO:** O presente Contrato tem como objeto a Locação de imóvel localizado na Rua Joaquim da Silveira, nº 06, Bairro Botafogo, São Pedro da Aldeia-RJ, com inscrição municipal sob o nº 87103 para fins de instalação da ESF de Botafogo. **PRAZO:** 12 (doze) meses. **VALOR:** Fica mantido o valor mensal de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), totalizando o valor global de R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais). **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Lei Federal nº 8.245/91 c/c Lei Federal nº 8.666/93. **PROCESSO Nº:** 7635/2023. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **DATA:** 04/10/2024.

**INSTRUMENTO:** Segundo Termo Aditivo ao Contrato de Adesão nº 28/2022. **PARTES:** Município de São Pedro da Aldeia e **LOC BEM LOCADORA DE VEÍCULOS LTDA-ME**. **OBJETO:** Por este instrumento e na melhor forma de direito os CONTRATANTES acima qualificados, aditam o presente contrato com fulcro na Ata de Registro de preço nº 046/2022 de 07/07/2022 do Pregão Presencial nº 043/2022, do Município de Saquarema para prestação de serviço de Locação de 02 (dois) veículos, sendo uma Van e um micro-ônibus para atender as necessidades de transporte de pacientes do município de São Pedro da Aldeia. **PRAZO:** 12 (doze) meses. **VALOR:** Fica mantido o valor global de R\$ 519.483,84 (quinhentos e dezenove mil, quatrocentos e oitenta e três reais e oitenta e quatro centavos). **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Artigo 57, inciso II da Lei Federal nº 8.666/93. **PROCESSO Nº:** 11876/2022. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **DATA:** 30/10/2024.

**INSTRUMENTO:** Quinto Termo Aditivo ao Contrato de Adesão nº 06/2022. **PARTES:** Município de São Pedro da Aldeia e **DANFE CONSTRUÇÃO CIVIL EIRELI**. **OBJETO:** Por este instrumento e na melhor forma de direito os CONTRATANTES acima qualificados, aditam a prestação de serviço, sob demanda, de manutenção preventiva e corretiva das edificações e instalações prediais nas Unidades de Saúde (Secretaria Municipal de Saúde), de acordo com as condições e demais especificações contidas no Edital e seus Anexos. **PRAZO:** 12 (doze) meses. **VALOR:** Fica mantido o valor global de R\$ 1.760.188,91 (um milhão, setecentos e sessenta mil, cento e oitenta e oito reais e noventa e um centavo). **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Artigo 57, inciso II da Lei Federal nº 8.666/93. **PROCESSO Nº:** 1332/2022. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **DATA:** 04/10/2024.

**INSTRUMENTO:** Segundo Termo Aditivo ao Contrato de Credenciamento nº 03/2023. **PARTES:** Município de São Pedro da Aldeia e **R SABINO DO CARMO CLINICA MÉDICA**. **OBJETO:** Credenciamento de Empresas Especializadas na prestação de serviços de tratamento esclerosante não estético de varizes dos membros inferiores, em atendimento aos usuários do Sistema Único de Saúde - SUS, discriminados nos códigos e procedimentos constantes na Tabela SUS/SIGTAP, para atender as demandas oriundas dos atendimentos gerados pela rede de saúde do município de São Pedro da Aldeia/RJ. **DA ALTERAÇÃO:** Fica retificado a planilha com as técnicas quantitativas, supressão das consultas e acréscimo dos procedimentos, a partir de 01/10/2024, conforme tabela em anexo. **VALOR:** O valor global deste contrato de R\$ 953.172,00 (novecentos e cinquenta e três mil, cento e setenta e dois reais), passa para o valor de R\$ 953.170,00 (novecentos e cinquenta e três mil cento e setenta reais), referente a supressão de R\$ 2,00 (dois reais), correspondente ao percentual de 0.0002...%. **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Artigo 65, inciso I, alínea "b" c/c art. 65 §1º ambos da Lei Federal nº 8.666/93. **PROCESSO Nº:** 6628/2022. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **DATA:** 01/10/2024.

Aditivo

7635/23  
152  
\$ x

Nº do Aditivo \* ?

1º

Nº Processo Administrativo \* ?

7635/2023

Fundamentação Legal \* ?

Lei Federal 8245/91 c/c Lei Federal 8.666/93

Valor do Aditivo \* ?

42.000,00

Objeto \*

O presente Contrato tem como objeto a Locação de imóvel localizado na Rua Joaquim da Silveira, nº 06, Bairro Botafogo, São Pedro da Aldeia-RJ, com inscrição municipal sob o nº 87103 para fins de instalação da ESF de Botafogo.

Data Início Execução \* ?

06/10/2024

Data Término Execução ?

05/10/2025

Data da Assinatura \* ?

04/10/2024

Data da Publicação \* ?

04/11/2024

Veículo de Publicação \* ?

Informativo Municipal nº 1340

Url Publicação (opcional) ?

Tipo ?

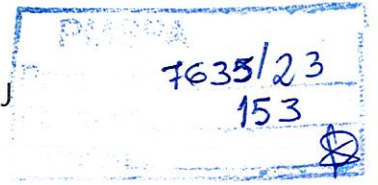
Dilatação de prazo de vigê... x

✕ Cancelar

🗑 Excluir

💾 Salvar

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



**Orgão:** FUNDO MUN SAÚDE SÃO PEDRO DA ALDEIA

Ato Retificado desde 05/11/2024 08:42. A operação de inserção de dados do Ato Jurídico foi registrada sob o Protocolo n.º 534432-0/2024. Operação realizada pelo usuário: 142.458.007-20

Ato:	Contrato
Número do Ato:	17/2023
Processo Administrativo:	7635/2023
Identificador:	401732
Objeto:	Locação de imóvel localizado na Rua Joaquim da Silveira, n° 06, Bairro Botafogo, São Pedro da Aldeia-RJ, com inscrição municipal sob o n° 87103 para fins de instalação da ESF de Botafogo.

Documentos contidos neste Envio

Nome	Tipo de Documento	Ato
1º T ADITIVO C17-2023 CARLOS ALBERTO - Assinado_assinado_05112024084047.pdf	Documento do Ato(PDF)	Aditivo

05/11/2024 08:41