



SECRETARIA MUNICIPAL DE SEGURANÇA E ORDEM PÚBLICA

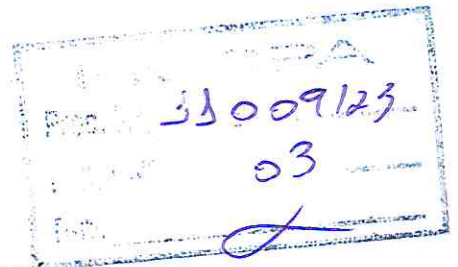
PEDIDO DE MATERIAL OU SERVIÇO Nº 11/2023

85009/23
02

Item	Quant.	UN	Ficha	Especificação	Preço Unitário	Preço Total
01	12	Mês	2193	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO PROVISÓRIA DA SEDE DA GUARDA CIVIL MUNICIPAL.	R\$8.000,00	R\$96.000,00
PROPRIETÁRIO: CHARLOM ANTUNES DA COSTA					Valor Total:	R\$96.000,00
A REFERIDA LOCAÇÃO SE FAZ NECESSÁRIO, PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SEGURANÇA E ORDEM PÚBLICA.						
Data:	Responsável pela elaboração do pedido			Secretário		
10/09/2023	<i>Sulamita S. Batista</i>			<i>Diego Aires de Amara</i>		

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

Diego Aires de Amara
SECRETÁRIO DE SEGURANÇA E ORDEM PÚBLICA
Mat.:30750



PROPOSTA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Eu, Charlom Antunes de Costa nacionalidade: Brasileira, estado civil: Casado,
profissão: Militar, portador da identidade n°: 377003 - órgão
expedidor: MM, data de expedição: 19/02/2009 CPF: 752.734.037-15,
residente à Rua José dos Santos Silva, 255, venho por meio desta encaminhar à
Prefeitura Municipal de São Pedro da Aldeia/RJ, proposta de locação do imóvel de 136,24 m², situado
no endereço: R. José dos Santos Silva n° 256, cidade: São Pedro da Aldeia
estado: R.J., pelo valor mensal de R\$ 8.000,00

São Pedro da Aldeia, 15 de setembro de 2023.

(Nome completo do proprietário e assinatura)
Charlom Antunes da Costa

FRASEPA
Proc. Nº 11009123
04

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA - RJ



**EUFRASIO GONÇALVES DE MELLO
TITULAR**

**IZINETE RANGEL LEITE - SUBSTITUTA
VALTER MARCOS DOS SANTOS - LEILA MARCIA LESSA FONTES
MARIA DAS GRAÇAS FRANCÍSONI PEREIRA
ESCREVENTES SUBSTITUTOS**

**RUA FRANCISCO COELHO PEREIRA, 119 LOJAS A e C - CENTRO
TELEFONE: (22) 2621-1331**

EST. DO RIO DE JANEIRO - CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
SANTOS - S. PEDRO DA ALDEIA - RJ
SANTOS - S. PEDRO DA ALDEIA - RJ

Cartório 11001
Linha 11
Fone 011
Fax 11001



PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO PEDRO DA ALDEIA

Estado do Rio de Janeiro

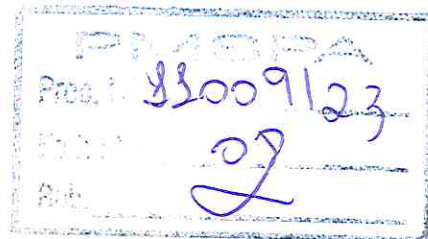
28.909.604/0001-74

Secretaria Municipal de Fazenda

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS DE IPTU

Inscrição: 11186000

Número N°: 49257 / 2023
Validade: 14/11/2023 10:39:00
Processo:
Emitente da Certidão:



Dados do Contribuinte :

Nome CHARLOM ANTUNES DA COSTA
CPF/CNPJ 752.734.037-15
Endereço Corresp JOSÉ DOS SANTOS SILVA, Nº 255, Compl. ----, Bairro: CENTRO, CEP: 28941144
, Município: SÃO PEDRO DA ALDEIA

Dados do Imóvel:

Inscrição Anterior 000000115199000
Endereço RUA JOSE DOS SANTOS SILVA, Nº 256
Quadra ----
Lote ----
Complemento ----
Loteamento BRR CENTRO SAO PEDRO
Bairro CENTRO
Condomínio
CÉP 28940000
Cidade São Pedro da Aldeia
Estado RJ
Área Construída 176.24 m²
Área do Terreno 330.00 m²
Valor Venal 130.314,89

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: C81E2018A2

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

São Pedro da Aldeia, 15 de setembro de 2023.

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 MINISTERIO DA INTERIOR
 DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRAFEGO E VEICULOS NACIONAL DE IDENTIFICACAO

RENOMEADO

CHARLON ANTONES DA COSEA

DOC. IDENTIFICACAO / CRLD. BRASIL / UF
 3770031893

CPF
 752.734.037-15

DATA DO REGISTRO
 19/04/1962

PROFISSAO
 NEOMEL. SOARES DA COSTA

LAURA DA CONCEICAO ANTONES DA COSEA

02309308991

VALIDADE
 26/07/2026

DATA DE EMISSAO
 21/09/1991

PROIBIDO PLASTIFICAR

2248952586

LOCAL
 CABO FRIJO, RJ

DATA DO REGISTRO
 29/07/2021

ASSINATURA DO EMISSOR
 R5257424123

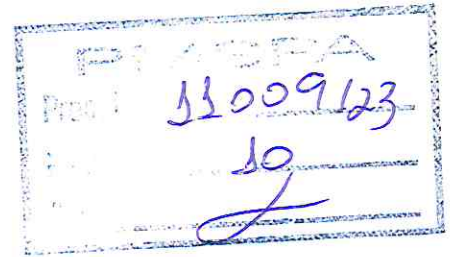
RIO DE JANEIRO

35009123
 09
 2

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
 2248952586

PROIBIDO PLASTIFICAR
 2248952586

DECLARAÇÃO



Eu, Charlon Antunes da Costa, CPF : 752.734.037-15 , declaro que para devido fins que a conta bancária para depósito é:

Conta Poupança Santander:

Banco :033

Agência: 4875

Conta Poupança: 60.005399-6

São Pedro da Aldeia, 15 de Setembro de 2023

A handwritten signature in blue ink, reading "Charlon Antunes da Costa". The signature is written in a cursive style and is positioned above a horizontal line.

Assinatura

31009127
35

CEPROLAGOS

NOTA FISCAL Nº 362459
Atendimento: 0500 020 155
V 1.4.54
28238909111550
086.642.0000225.001

RECEBIDA 23323-4 REFERENCIA 09/2023 EMISSAO 09/09/2023 VALOR BRUTO 01 25/09/2023

ENDERECO DA LOCALIDADE RUA JOSE DOS SANTOS SILVA - 256 - CEP: 28940000

CENTRO COGHIATO A19B014312

SUBSCRITO SUJEITO A CORTE A PARTIR DE 30/10/2023

SAO PEDRO DA ALDEIA 30/10/2023

CONSUMO 09/09/2023

PREV. PROX. LEITURA 10/10/2023

TIPO DE FATURAMENTO NORMAL

RES. CONV. IND. PIA 1 0 0 0

RES. CONV. IND. PIA 1 0 0 0

RES. CONV. IND. PIA 1 0 0 0

RES. CONV. IND. PIA 1 0 0 0

RES. CONV. IND. PIA 1 0 0 0

RES. CONV. IND. PIA 1 0 0 0

RES. CONV. IND. PIA 1 0 0 0

RES. CONV. IND. PIA 1 0 0 0

RES. CONV. IND. PIA 1 0 0 0

RES. CONV. IND. PIA 1 0 0 0

RES. CONV. IND. PIA 1 0 0 0

RES. CONV. IND. PIA 1 0 0 0

RES. CONV. IND. PIA 1 0 0 0

RES. CONV. IND. PIA 1 0 0 0

RES. CONV. IND. PIA 1 0 0 0

RES. CONV. IND. PIA 1 0 0 0

RES. CONV. IND. PIA 1 0 0 0

RES. CONV. IND. PIA 1 0 0 0

RES. CONV. IND. PIA 1 0 0 0

RES. CONV. IND. PIA 1 0 0 0

CHARLOM ANTUNES DA COSTA

RUA JOSE DOS SANTOS SILVA - 256 - CEP: 28940000

SUJEITO A CORTE A PARTIR DE 30/10/2023

SAO PEDRO DA ALDEIA 30/10/2023

09/09/2023

10/10/2023

09/09/2023

10/10/2023

09/09/2023

10/10/2023

09/09/2023

10/10/2023

09/09/2023

10/10/2023

09/09/2023

10/10/2023

09/09/2023

10/10/2023

09/09/2023

10/10/2023

09/09/2023

10/10/2023

09/09/2023

10/10/2023

09/09/2023

10/10/2023

09/09/2023

CHARLOM ANTUNES DA COSTA

RUA JOSE DOS SANTOS SILVA - 256 - CEP: 28940000

SUJEITO A CORTE A PARTIR DE 30/10/2023

SAO PEDRO DA ALDEIA 30/10/2023

09/09/2023

10/10/2023

09/09/2023

10/10/2023

09/09/2023

10/10/2023

09/09/2023

10/10/2023

09/09/2023

10/10/2023

09/09/2023

10/10/2023

09/09/2023

10/10/2023

09/09/2023

10/10/2023

09/09/2023

10/10/2023

09/09/2023

10/10/2023

09/09/2023

10/10/2023

09/09/2023

CHARLOM ANTUNES DA COSTA

RUA JOSE DOS SANTOS SILVA - 256 - CEP: 28940000

SUJEITO A CORTE A PARTIR DE 30/10/2023

SAO PEDRO DA ALDEIA 30/10/2023

09/09/2023

10/10/2023

09/09/2023

10/10/2023

09/09/2023

10/10/2023

09/09/2023

10/10/2023

09/09/2023

10/10/2023

09/09/2023

10/10/2023

09/09/2023

10/10/2023

09/09/2023

10/10/2023

09/09/2023

10/10/2023

09/09/2023

10/10/2023

09/09/2023

10/10/2023

09/09/2023

CHARLOM ANTUNES DA COSTA

RUA JOSE DOS SANTOS SILVA - 256 - CEP: 28940000

SUJEITO A CORTE A PARTIR DE 30/10/2023

SAO PEDRO DA ALDEIA 30/10/2023

09/09/2023

10/10/2023

09/09/2023

10/10/2023

09/09/2023

10/10/2023

09/09/2023

10/10/2023

09/09/2023

10/10/2023

09/09/2023

10/10/2023

09/09/2023

10/10/2023

09/09/2023

10/10/2023

09/09/2023

10/10/2023

09/09/2023

10/10/2023

09/09/2023

10/10/2023

09/09/2023

CHARLOM ANTUNES DA COSTA

RUA JOSE DOS SANTOS SILVA - 256 - CEP: 28940000

SUJEITO A CORTE A PARTIR DE 30/10/2023

SAO PEDRO DA ALDEIA 30/10/2023

09/09/2023

10/10/2023

09/09/2023

10/10/2023

09/09/2023

10/10/2023

09/09/2023

10/10/2023

09/09/2023

10/10/2023

09/09/2023

10/10/2023

09/09/2023

10/10/2023

09/09/2023

10/10/2023

09/09/2023

10/10/2023

09/09/2023

10/10/2023

09/09/2023

10/10/2023

09/09/2023

CHARLOM ANTUNES DA COSTA

RUA JOSE DOS SANTOS SILVA - 256 - CEP: 28940000

SUJEITO A CORTE A PARTIR DE 30/10/2023

SAO PEDRO DA ALDEIA 30/10/2023

09/09/2023

10/10/2023

09/09/2023

10/10/2023

09/09/2023

10/10/2023

09/09/2023

10/10/2023

09/09/2023

10/10/2023

09/09/2023

10/10/2023

09/09/2023

10/10/2023

09/09/2023

10/10/2023

09/09/2023

10/10/2023

09/09/2023

10/10/2023

09/09/2023

10/10/2023

09/09/2023

CHARLOM ANTUNES DA COSTA

RUA JOSE DOS SANTOS SILVA - 256 - CEP: 28940000

SUJEITO A CORTE A PARTIR DE 30/10/2023

SAO PEDRO DA ALDEIA 30/10/2023

09/09/2023

10/10/2023

09/09/2023

10/10/2023

09/09/2023

10/10/2023

09/09/2023

10/10/2023

09/09/2023

10/10/2023

09/09/2023

10/10/2023

09/09/2023

10/10/2023

09/09/2023

10/10/2023

09/09/2023

10/10/2023

09/09/2023

10/10/2023

09/09/2023

10/10/2023

09/09/2023

CHARLOM ANTUNES DA COSTA

RUA JOSE DOS SANTOS SILVA - 256 - CEP: 28940000

SUJEITO A CORTE A PARTIR DE 30/10/2023

SAO PEDRO DA ALDEIA 30/10/2023

09/09/2023

10/10/2023

09/09/2023

10/10/2023

09/09/2023

10/10/2023

09/09/2023

10/10/2023

09/09/2023

10/10/2023

09/09/2023

10/10/2023

09/09/2023

10/10/2023

09/09/2023

10/10/2023

09/09/2023

10/10/2023

09/09/2023

10/10/2023

09/09/2023

10/10/2023

09/09/2023

CHARLOM ANTUNES DA COSTA

RUA JOSE DOS SANTOS SILVA - 256 - CEP: 28940000

SUJEITO A CORTE A PARTIR DE 30/10/2023

SAO PEDRO DA ALDEIA 30/10/2023

</



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

11009
12
2

À SECRETARIA DE SEGURANÇA E ORDEM PÚBLICA

Referência: Processo nº 11009/2023

Encaminho o presente processo para que seja verificada a conta de luz, pois não se encontra no nome do proprietário do imóvel, após esse atendimento encaminhar para a Secretaria Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano para elaboração do laudo de avaliação do imóvel.

Em 20/09/2023

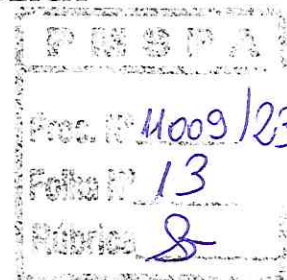
Eduardo Andrade da Cruz
Secretário Municipal de Licitação
Contrato e Convênios
Matricula 38639

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



SECRETARIA MUNICIPAL DE SEGURANÇA E ORDEM PÚBLICA

À SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E DESENVOLVIMENTO URBANO.



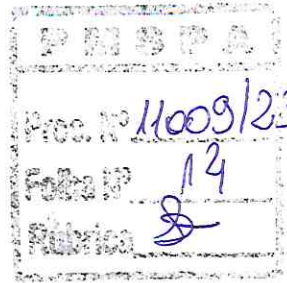
Em atendimento a ressalva apontada pela Secretaria Municipal de Licitações Contratos e Convênios, encaminho o presente processo com o anexo da nota fiscal de energia elétrica em nome do proprietário do imóvel. Dessa forma, solicitamos que essa Secretaria proceda com a elaboração do laudo de avaliação do imóvel.

São Pedro da Aldeia, 19 de outubro de 2023.

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



Enel Energia e Serviços S.A.
 Avenida Celso Ranieri, s/nº 5200, Bloco 04, Sala 701, Araruama, RJ
 CEP: 28000-000
 CNPJ 08.900.071/0001-00 - Insc. Est. RJ: 20.045.501
 DOCUMENTO AUXILIAR DA NOTA FISCAL DE ENERGIA ELÉTRICA ELETRÔNICA



CLASSIFICAÇÃO DA UNIDADE CONSUMIDORA B1 RESIDENCIAL - Residencial - DA312U48 - 4200 - 1236740-FAE-037	TIPO DE FORNECIMENTO Trifásico
--	-----------------------------------

CHARLOM ANTUNES DA COSTA RUA JOSE DOS SANTOS SILVA 266 CENTRO, SAO PEDRO DA ALDEIA, RJ CEP: 28941-144 CPF: ***.734.03** - INSC. EST.: ISENTA	REGISTRO PARA CONSUMIDOR 7869680
	CÓDIGO DE CLIENTE 59349287

MÊS DE REFERÊNCIA 10/2023	VENCIMENTO	TOTAL A PAGAR
------------------------------	------------	---------------

INFORMAÇÕES FISCAIS

MENSAGENS IMPORTANTES

DATAS DE LEITURA	LEITURA ANTERIOR 19/09/2023	LEITURA ATUAL 19/10/2023	Nº DE DIAS 30	PRÓXIMA LEITURA 18/11/2023
------------------	--------------------------------	-----------------------------	------------------	-------------------------------

DESCRIÇÃO DO FATURAMENTO

COMUNICADO

A sua conta deste mês foi retida para análise. Não se preocupe, ela estará disponível para pagamento no prazo de até 10 dias úteis sem incidências de juros. Para sua comodidade, após essa data retire a conta pelo nosso site <https://www.enel.com.br>. Baixe também nosso App Enel Rio nas lojas App Store e Play Store.

V.1.1.19.00 | COM-0936551910-2327 | -22.838723,-42.088810

Mes. Ano	CONSUMO kWh	Dias	Tipo	TÉRMINO	BASE CÁLCULO (R\$)	ALÍQUOTA (%)	VALOR (R\$)
MEDIA	323	30					
SET23	188	30	MIN				
AGO23	188	30	MIN				
JUL23	138	29	LID				
JUN23	425	32	LID				
MAI23	421	31	LID				
ABR23	595	31	LID				
MAR23	422	31	LID				
FEV23	403	29	LID				
JAN23	311	31	LID				
DEZ23	305	29	LID				
NOV23	316	29	LID				
OUT23	289	30	LID				

DADOS DE MEDIÇÃO

NOTIFICAÇÃO RECEBIDA DE PAGAMENTO

PIX

Enel

DESPACHO

A
Secretaria de Segurança e Ordem Pública
A/C.: Sr Diego Alves do Amaral
M.D. Secretário Municipal

Segue o Laudo de Avaliação do imóvel, em cumprimento aos requisitos apresentados no Processo Administrativo nº 11009/2023.

São Pedro da Aldeia, 25 de outubro em 2023.

Fernando Lukschal Frauches
Secretário de Obras e Desenvolvimento Urbano



LAUDO DE AVALIAÇÃO

OBJETO: IMÓVEL RESIDENCIAL

ENDEREÇO: RUA JOSÉ DOS SANTOS SILVA, Nº 256

CENTRO, SÃO PEDRO DA ALDEIA/RJ.

APRESENTAÇÃO / OBJETIVO / IMAGENS DO IMÓVEL OBJETO DA AVALIAÇÃO

Visa o presente Laudo, avaliar um imóvel para locação, para atender a demanda específica de funcionamento do equipamento público “Instalação Provisória da Sede da Guarda Civil Municipal” com espaço físico e localização adequados às necessidades da operação, oferecendo parâmetros arquitetônicos e urbanísticos adequados, bem como oferecer condições de trabalho aos servidores públicos responsáveis pelo equipamento. O contrato de locação, Objeto do **Processo Administrativo nº 11009/2023**, é competência da **Secretaria Municipal de Segurança e Ordem Pública** de São Pedro da Aldeia.

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

IDENTIFICAÇÃO E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel Objeto do presente Laudo é apresentado como de propriedade de **CHARLOM ANTUNES DA COSTA**, conforme documentação apresentada no Processo Administrativo ao qual este Laudo é parte integrante. O imóvel possui **área total de 360,00 m²**, conforme **documentação cartorial** apresentada no referido Processo Administrativo.

A descrição do imóvel é a seguinte: possui muro em todo o perímetro do terreno, acesso frontal por portão social e portão de garagem, área frontal, laterais e de fundos descobertas, varanda frontal coberta, sala, 3 (três) quartos sendo 2(dois) suítes, banheiro social e área de serviço coberta com despensa, cozinha, copa e garagem para abrigar até 2(dois) veículos de passeio. Possui edícula com quarto e banheiro independente e instalações externas de gás/bombeamento hidráulico.

Quanto ao estado de conservação, o imóvel apresenta excelentes condições de habitabilidade, tendo passado por ampla reforma, não apresentando sinais de insalubridade até a presente data. Possui instalações elétricas, hidráulicas, de gás (botija) e de esgotamento sanitário. O padrão construtivo apresenta os seguintes materiais: revestimentos/pisos cerâmicos, cimentícios e de madeira, pintura acrílica, esquadrias de madeira, alumínio e ferro, possuindo ainda grades de segurança. As características extrínsecas de localização geográfica permitem fácil acesso, inclusive por transporte público, e está próximo a Estrutura Administrativa da Prefeitura do Município.

[Assinatura]

[Assinatura]

[Assinatura]

FOTOS DO IMÓVEL

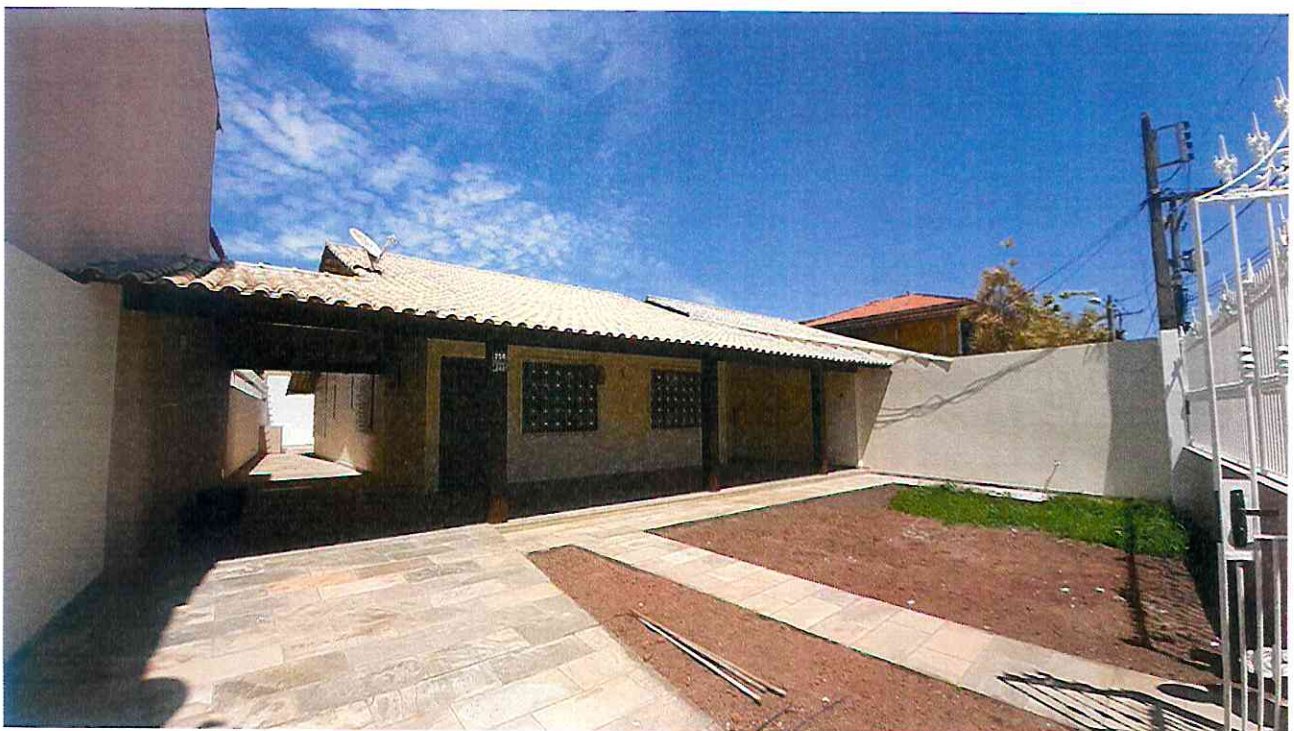


[assinatura]

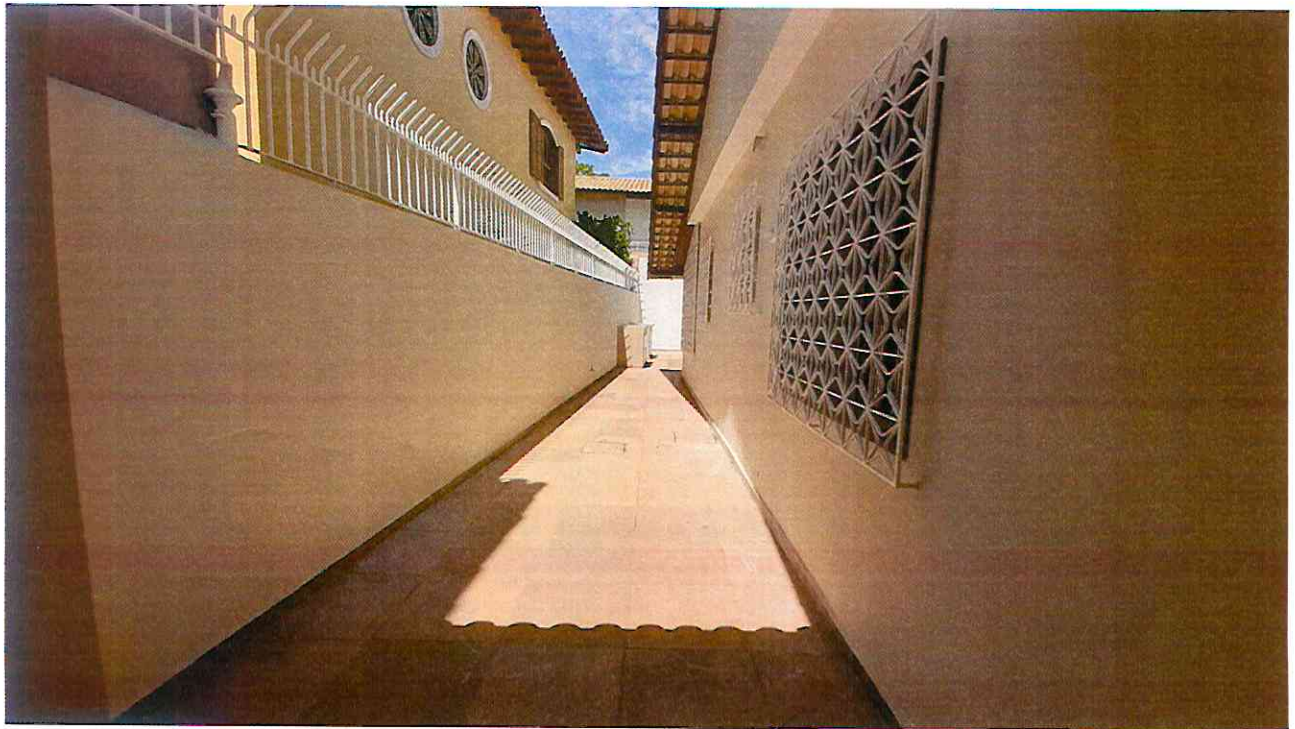
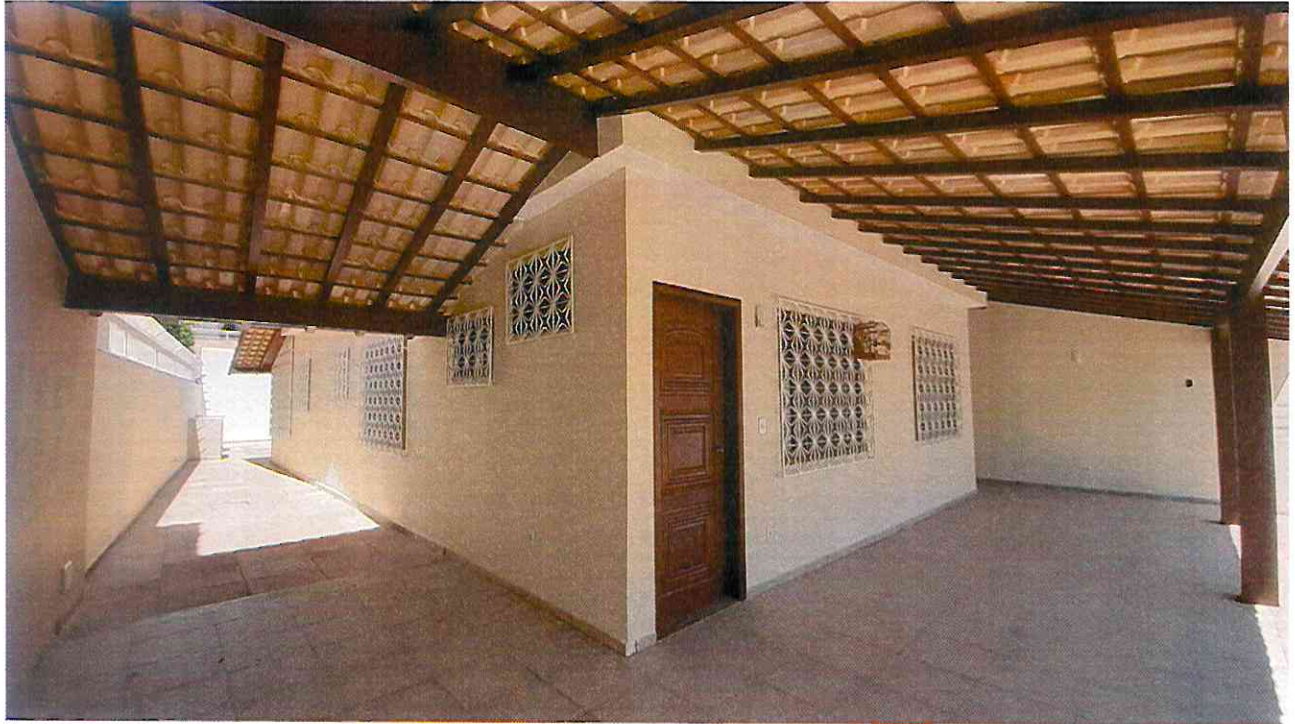
[assinatura]

[assinatura]

[assinatura]



Handwritten signatures in blue ink.





Brund

[Handwritten signature]



[assinatura]

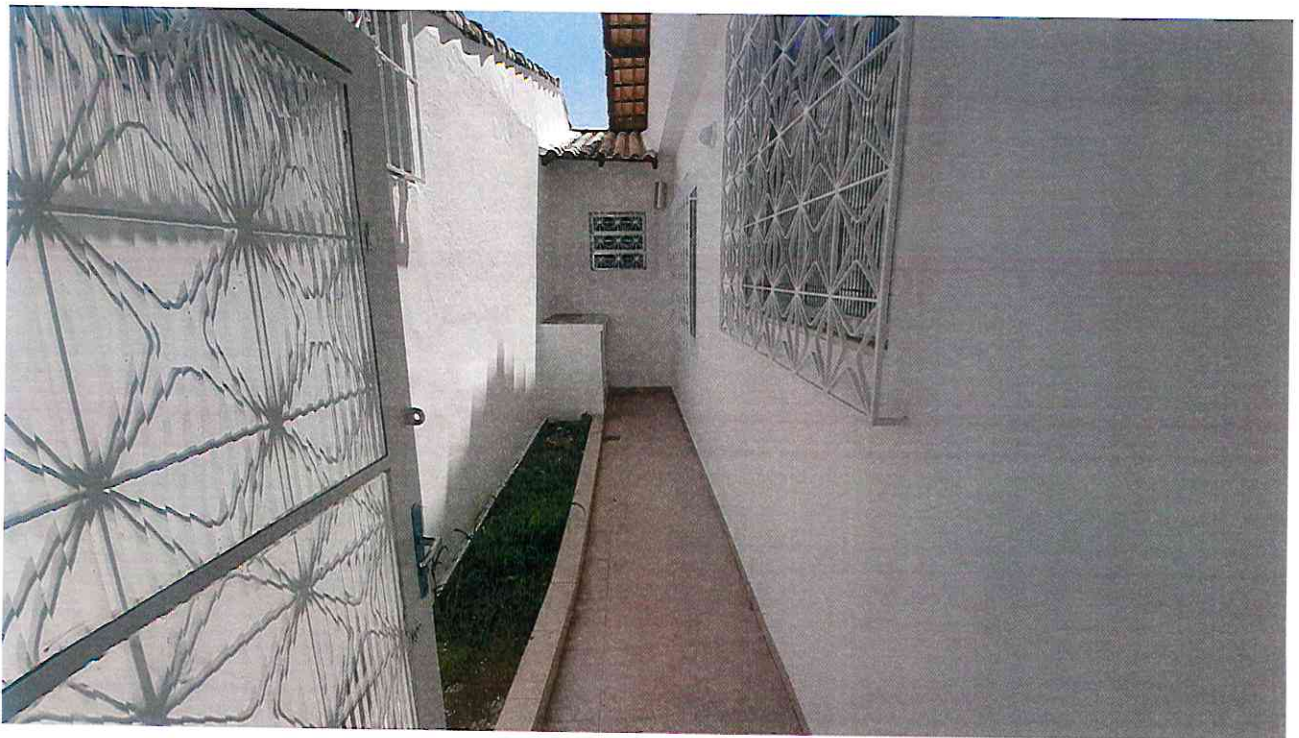
[assinatura]



[assinatura]

[assinatura]

[assinatura]

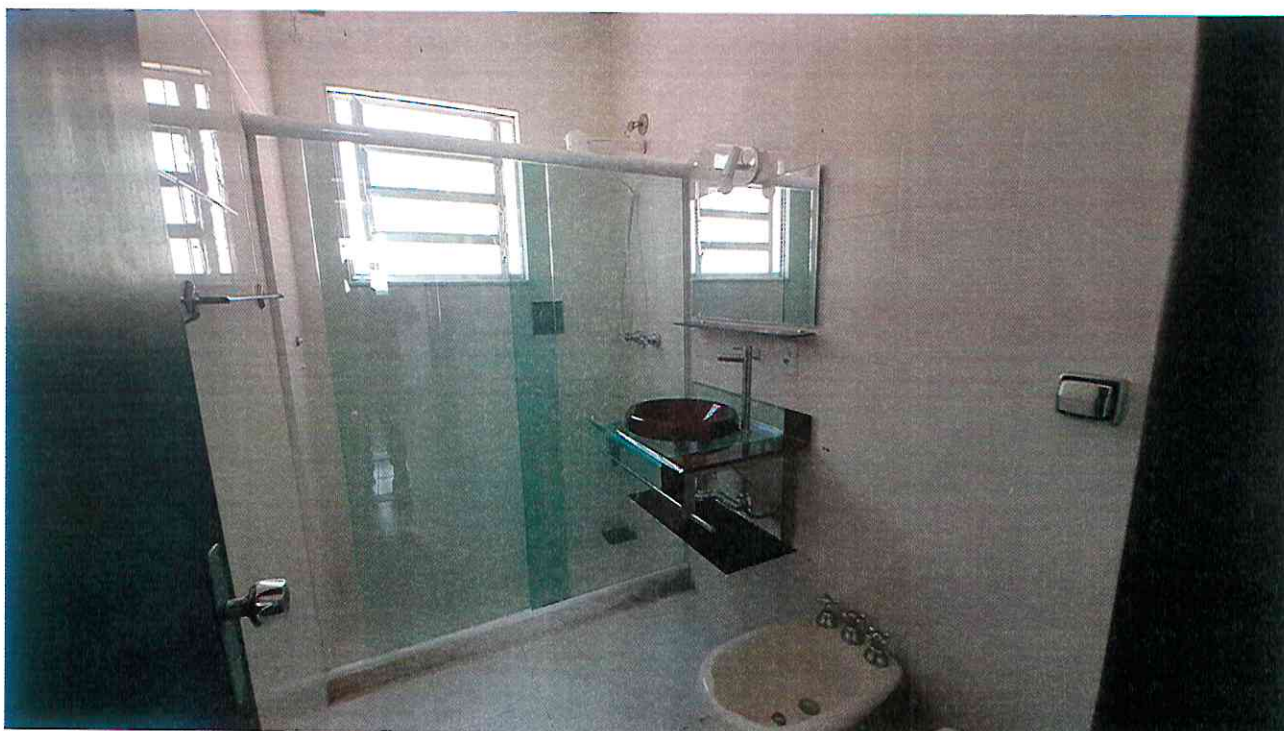


[assinatura]

[assinatura]

[assinatura]

[assinatura]



Byrny

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



[assinatura]

[assinatura]

[assinatura]



[assinatura]

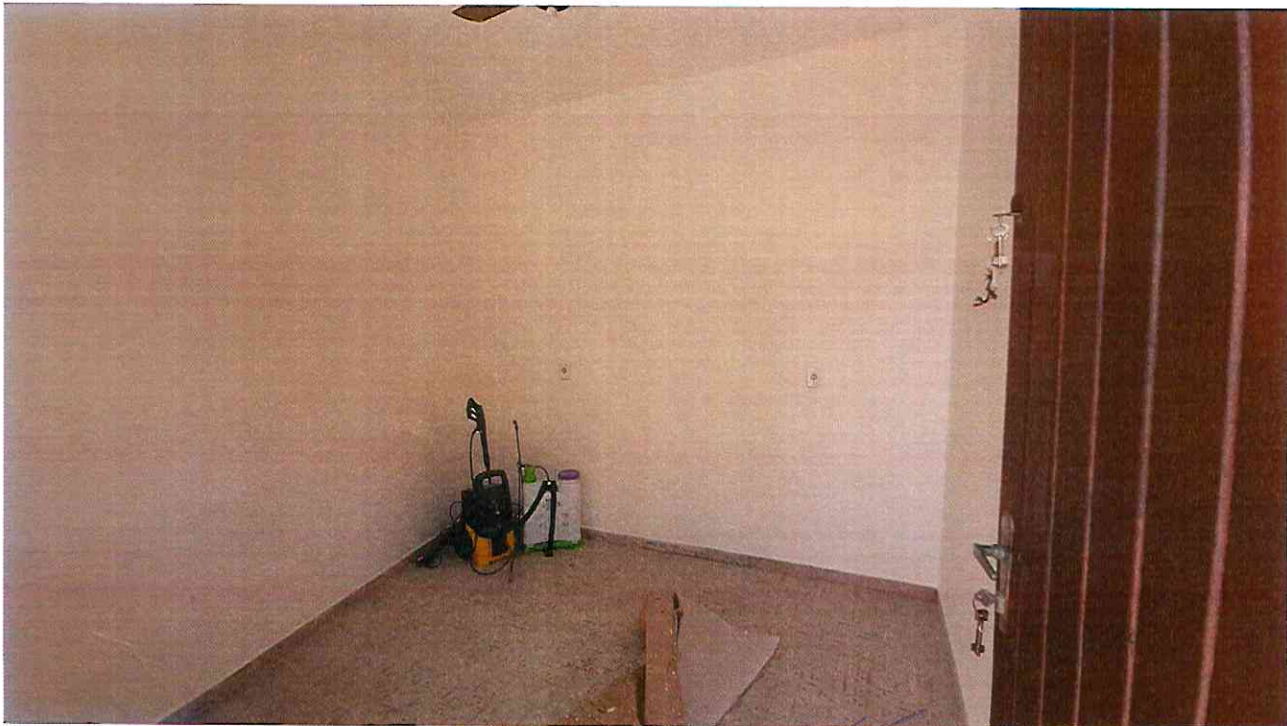
[assinatura]

[assinatura]



[assinatura]

[assinatura]



[assinatura]

[assinatura]

MÉTODO DE AVALIAÇÃO

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

PESQUISA DE MERCADO

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

QUADRO DE AMOSTRAS - CORREÇÃO DE VALORES

	Bairro	Fonte da Pesquisa	Valor	m ²	% Área da Amostra/Área Imóvel Avaliando	Fator de Correção*	Valor Corrigido (TCE/RJ)
1	Centro	Site PH Imóveis	R\$1.790,00	180,00	50,00%	0,06	R\$1.901,88
2	Centro	Site PH Imóveis	R\$3.200,00	150,00	41,67%	0,05	R\$3.366,67
3	Centro	Portal Zap	R\$5.000,00	450,00	125,00%	0,16	R\$5.781,25
4	Centro	Portal Zap	R\$3.500,00	70,00	19,44%	0,05	R\$3.670,14
5	Centro	Portal Zap	R\$2.000,00	87,00	24,17%	0,06	R\$2.120,83
6	Centro	Portal Zap	R\$1.750,00	103,00	28,61%	0,07	R\$1.875,17
7	Centro	Portal Zap	R\$3.400,00	174,00	48,33%	0,06	R\$3.605,42
8	Centro	Portal Zap	R\$2.500,00	90,00	25,00%	0,06	R\$2.656,25

[assinatura]

[assinatura]

[assinatura]

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

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

EVOLUÇÃO DOS CÁLCULOS

1) FATOR ÁREA

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

(Fa) = Fator Área

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

Sendo Assim, temos:

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

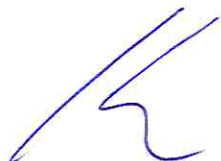


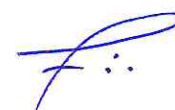
2) PLANILHA CORRIGIDA DOS VALORES DE MERCADO/M²

	Bairro	Fonte da Pesquisa	Valor Corrigido (TCE/RJ)	m ²	Valor/M ²
1	Centro	Site PH Imóveis	R\$1.901,88	180,00	R\$10,57
2	Centro	Site PH Imóveis	R\$3.366,67	150,00	R\$22,44
3	Centro	Portal Zap	R\$5.781,25	450,00	R\$12,85
4	Centro	Portal Zap	R\$3.670,14	70,00	R\$52,43
5	Centro	Portal Zap	R\$2.120,83	87,00	R\$24,38
6	Centro	Portal Zap	R\$1.875,17	103,00	R\$18,21
7	Centro	Portal Zap	R\$3.605,42	174,00	R\$20,72
8	Centro	Portal Zap	R\$2.656,25	90,00	R\$29,51
9	Centro	Portal Zap	R\$2.829,86	380,00	R\$7,45
10	Centro	Portal Imovelweb	R\$5.368,06	212,00	R\$25,32
11	Nova São Pedro	Site Casamineira	R\$4.175,00	126,00	R\$33,13
12	Nova São Pedro	Portal OLX	R\$3.506,25	180,00	R\$19,48
13	Centro	Portal OLX	R\$12.585,07	415,00	R\$30,33
14	Centro	Portal OLX	R\$2.097,22	70,00	R\$29,96
15	Centro	Mercadolivre	R\$5.607,64	350,00	R\$16,02
16	Centro	Site Casamineira	R\$1.505,00	108,00	R\$13,94

Total: R\$ 366,73







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

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

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

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

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

Sendo assim, temos:

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

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

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

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

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

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

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

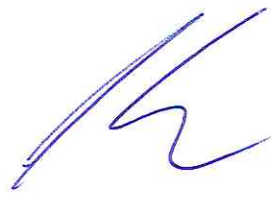
Obs.: Foram excluídas as amostras 01, 03, 04,06, 08, 09, 11, 13, 14, 15 e 16.

Sendo assim, temos:

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

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









CONCLUSÃO

Valor médio estimado do imóvel (1% de arredondamento) = R\$ 8.169,57


Limite Inferior: R\$ 7.279,81 (variação até o máximo inferior de 10%)


Limite Superior: R\$ 8.986,53 (variação até o máximo superior de 10%)

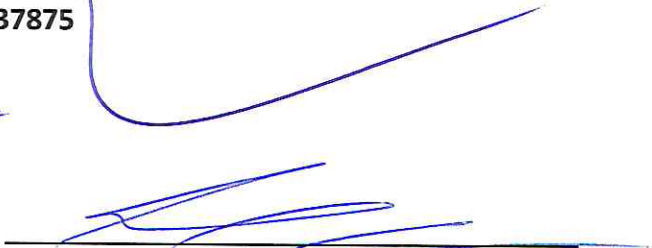
VALOR ARREDONDADO ARBITRADO: R\$ 8.000,00

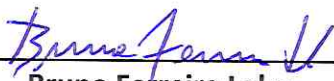
Sem mais nada a acrescentar, encerra-se o presente Laudo de avaliação.

São Pedro da Aldeia/RJ, 25 de outubro de 2023.


Fernando Luksehal 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



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

Proc.	15009/2023
Fls.	34
Rubrica	

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

PH Imóveis
Av. São Pedro, 30 - Centro

Corretor responsável
Philippe PH

Casa Linear 2 Qts Escritório Churrasqueira - Centro de SPA

Locação: R\$ 1.790,00
IPTU: R\$ 90,00

2 dormitórios

Código: 1970



Quartos	2
Banheiros	2
Vagas	2
Área útil	80,00m ²
Área construída	80,00m ²
Área total	180,00 m ²
Distância do centro	0 01
Locação	R\$ 1.790,00
IPTU	R\$ 90,00

Locação Residencial

Trata-se de casa linear, com quintal, sala, varanda, cozinha com armários, banheiro social, 2 quartos, escritório, área de serviço, churrasqueira e banheiro externo.

Casa foi pintada e reformada o telhado, calha, além de outros ajustes recentemente.

Fica muito bem localizada no centro de São Pedro da aldeia, perto do terminal, padaria, mercado e diversos restaurantes.

* Valor do iptu se refere a cota;

Visualize o vídeo na aba "vídeos do imóvel" ao lado de fotos, aproveite esta oportunidade e agende uma visita!

- Área de serviço
- Churrasqueira
- Escritório
- Piso frio
- Sala de estar
- WC de empregados
- Armário de cozinha
- Cozinha
- Jardim
- Quintal
- Varanda



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

Proc. 11009/2023
Fls. 35
Rubrica [assinatura]

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

PH Imóveis
Av. São Pedro, 30 - Centro

Corretor responsável
Philippe PH

Casa Térrea de Esquina no Centro - Iptu Incluso - Comercial

Locação: R\$ 3.200,00

2 dormitórios
Código: 1852



Quartos	2
Banheiros	1
Área útil	150,00m ²
Área construída	100,00m ²
Área total	150,00 m ²
Locação	R\$ 3.200,00

Trata-se de imóvel com excelente localização no centro da cidade.

Faz frente para duas ruas, com excelente visibilidade.
Aproximadamente 100 m² de área construída e 150 m² de terreno;

Possui varanda coberta, quintal, 2 quartos, 2 salas, banho social e cozinha.

Não possui vaga de garagem para contratos comerciais;

Para contratos residenciais poderá ser negociado a utilização de vaga compartilhada;

- Iptu Incluso no valor do aluguel;
- Imóvel foi totalmente pintado por fora e por dentro;
- Espaço para letreiro;
- Água em regime condominial;

Possibilidade de locar para residência ou para comércio (contratos e condições diferentes).

* Locação comercial - R\$3.200,00 / Mês - Contrato de 24 meses, podendo ser renovado;

- Não são aceitos ramos alimentícios

Locação com garantia aceita neste imóvel será com Fiador ou por título de capitalização.

- Cozinha
- Imóvel de esquina
- Quintal
- Sala de TV
- Entrada lateral
- Piso frio
- Sala de estar
- Varanda



Casas à Venda ▾ / Rua Glória Lobo

Proc.	4009/2023
Fis.	3/6
Rubrica	

Casa com 5 Quartos para venda ou aluguel, 450m² - Centro

casa para alugar e comprar em

Rua Glória Lobo - Centro, São Pedro da Aldeia - RJ



Venda R\$ 1.250.000 Aluguel R\$ 5.000 /mês

condomínio não informado

IPTU R\$ 300



450 m² 5 quartos 2 vagas 5 banheiros



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 e comprar: Casa, R\$ 5.000, Rua Glória Lobo - Centro, 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 você concorda com os [termos de uso](#) e [política de privacidade](#) e confirma ter mais de 18 anos.

Fale com o anunciante

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



Casas à Venda ▾ / [Rua Maria Isabel dos Santos Silva](#)

Casa com 2 Quartos para venda ou aluguel, 70m² - Centro

casa para alugar e comprar em

[Rua Maria Isabel dos Santos Silva, 7 - Centro, São Pedro da Aldeia - RJ](#)



Venda R\$ 500.000 Aluguel R\$ 3.500 /mês

condomínio não informado

IPTU R\$ 800



70 m² 2 quartos 4 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 e comprar: Casa, R\$ 3.500, Rua Maria Isabel dos Santos Silva, 7 - Centro, 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 você concorda com os [termos de uso](#) e [política de privacidade](#) e confirma ter mais de 18 anos.

Fale com o anunciante

(22) 2645-... [ver telefone](#)



Casas à Venda ▾ / Rua Francisco dos Santos Silva

Casa com 2 Quartos para venda ou aluguel, 87m² - Centro

casa para alugar e comprar em

Rua Francisco dos Santos Silva - Centro, São Pedro da Aldeia - RJ

Venda R\$ 270.000 Aluguel R\$ 2.000 /mês

condomínio não informado

IPTU R\$ 62

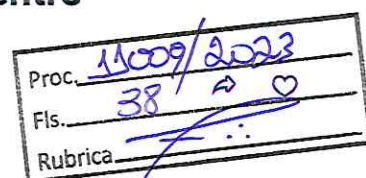


87 m² 2 quartos 1 vaga 2 banheiros



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 e comprar: Casa, R\$ 2.000, Rua Francisco dos Santos Silva - Centro, 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 você concorda com os [termos de uso](#) e [política de privacidade](#) e confirma ter mais de 18 anos.

Fale com o anunciante

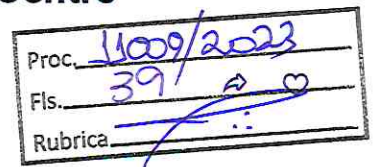
(22) 2321-... [ver telefone](#)



Casas à Venda ▾ / Centro

Casa com 2 Quartos para venda ou aluguel, 103m² - Centro

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



Venda R\$ 300.000 Aluguel R\$ 1.750 /mês

condomínio não informado

IPTU não informado



103 m² 2 quartos 1 vaga 3 banheiros



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 e comprar: Casa, R\$ 1.750, Centro, 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 você concorda com os [termos de uso](#) e [política de privacidade](#) e confirma ter mais de 18 anos.

Fale com o anunciante

(22) 2627-... [ver telefone](#)



14 de 16

Casas para Alugar ▾ / Centro

Casa com 5 Quartos para alugar, 174m² - Centro

Proc.	11009/2023
Fls.	40
Rubrica	

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



Aluguel R\$ 3.400 /mês
condomínio não informado
IPTU não informado



174 m² 5 quartos 2 vagas 2 banheiros



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

Olá, Gostaria de ter mais informações para alugar: Casa, R\$ 3.400, Centro, 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 você concorda com os [termos de uso](#) e [política de privacidade](#) e confirma ter mais de 18 anos.

Fale com o anunciante

(22) 99273-... [ver telefone](#)



Casas para Alugar ▾ / Rua Maria Isabel dos Santos Silva

Casa com 3 Quartos para alugar, 90m² - Centro

Proc.	11009/2023
Fls.	41
Rubrica	

casa para alugar em

Rua Maria Isabel dos Santos Silva, 14 - Centro, São Pedro da Aldeia - RJ



Aluguel R\$ 2.500 /mês

condomínio não informado

IPTU R\$ 780



90 m² 3 quartos 3 vagas 3 banheiros



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\$ 2.500, Rua Maria Isabel dos Santos Silva, 14 - Centro, 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 você concorda com os [termos de uso](#) e [política de privacidade](#) e confirma ter mais de 18 anos.

Fale com o anunciante

(22) 98807-... [ver telefone](#)



Casas à Venda ▾ / Centro

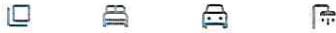
Proc.	11009/2023
Fls.	421
Rubrica	<i>[assinatura]</i>

Casa com 4 Quartos para venda ou aluguel, 380m² - Centro

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



Venda R\$ 450.000 Aluguel R\$ 2.500 /mês
condomínio não informado
IPTU não informado



380 m² 4 quartos 4 vagas 2 banheiros

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 comprar e alugar: Casa, R\$ 450.000, Centro, São Pedro da Aldeia - RJ, que encontrei no ZAP. Aguardo seu contato, obrigado.

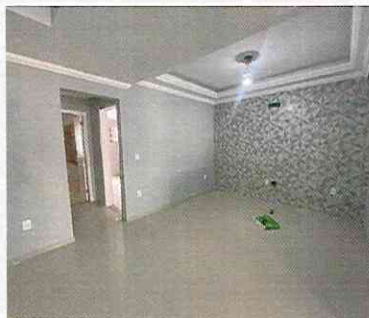
Gostaria de receber o contato de anunciantes com imóveis similares

Enviar mensagem

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

Fale com o anunciante

(22) 99273-... [ver telefone](#)



Venda
R\$ 870.000

IPTU R\$ 114

● aluguel

R\$ 5.000

IPTU R\$ 114



Proc.	11009/2023
Fls.	43
Rubrica	<i>[Handwritten Signature]</i>

Casa · 212m² · 4 Quartos · 3 Vagas

[Imovelweb](#) > [Casas](#) > [Comprar](#) > [Rio De Janeiro](#) > [São Pedro da Aldeia](#) > [Centro](#) > Casa, 212 m² - venda por R\$ 870.000,00 ou aluguel por R\$ 5.114,00 - Centro - São Pedro da Aldeia/RJ

Publicado há 83 dias | 19 visualizações

Casa, 212 m² - Venda Por R\$870.000ou Aluguel Por R\$5.114 - Centro - São Pedro Da Aldeia/rj

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

180 m² Total 212 m² Útil 5 Banheiros 3 Vagas 4 Quartos 2 Suítes

A CrisCasa Imobiliária oferece Casa 4 quartos para venda no bairro nova são pedro em São Pedro da Aldeia.

Casa com Sala ampla, 4 quartos, sendo 3 suíte e Closet, (1 quarto na parte de Baixo e três suítes na parte superior) 2 banheiros social, cozinha independente com Planejados, área de serviço.

casa com Piscina e espaço Goumert

vaga para dois carros

QUINTAL

casa toda com Fino Acabamento todos os Quartos com Planejados de muito bom Gosto e cores neutras.

todos os cômodos com Rebaixamento e Lâmpadas embutidas.

[Ler descrição completa](#)

Olha o que oferece este imóvel.

Áreas Privativas

Aceita Financiamento

Área de serviço

Armário de cozinha

Churrasqueira (parrilla)

Lavanderia

Quintal

Áreas Comuns

Piscina

Nova São Pedro ▾ ▾ ▾ ▾

1 casas para alugar em Nova São Pedro, São Pedro da Aldeia - RJ

| ▾



R\$ 4.000



Rua Oito
Nova São Pedro, São Pedro da Aldeia

Casa Com 3 Dormitórios, 126 m2 - Venda por R\$530.000ou Aluguel por R\$4.000,00/mês - Nova São P

Concorda comigo que quando junta a boa localização, o fino acabamento e um excelente preço você encontra a perfeição? E se eu ainda disser que esse lindo projeto foi assinado pelo mais conceituado arquiteto de São ...

Proc.	11009/2023
Fls.	44
Rubrica	



Casamineira > Aluguel > Casas > Nova São Pedro, São Pedro da Aldeia - RJ



Buscar



R\$ 3.300

Duplex 5 quartos - Piscina & Churrasqueira - Nova São Pedro

Publicado em 16/05 às 10:20

Proc.	11009/2023
Fls.	45
Rubrica	

Descrição

Código do anúncio: 2144

Trata-se de uma belíssima casa contendo...

[Ver descrição completa](#)



Ver no mapa

Localização

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

Detalhes

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

Anúncios relacionados





Compra Segura

O produto como foi anunciado ou seu dinheiro de volta

OLX Aproveitar



+ Desapegar

Buscar



R\$ 11.000

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

Publicado em 13/05 às 10:10

Proc.	11000/2023
Fls.	48
Rubrica	<i>[Handwritten Signature]</i>

Descrição

Código do anúncio: FCOD 948

FABRICIO...

Ver descrição completa



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 rua pública	R\$ 0 IPTU	R\$ 0 Área construída	415m ²	Quartos	Banheiros	2
Vagas na garagem	5 ou mais		Tipo		Padrão				

Anúncios relacionados



JL INOVART (anunciante)

Buscar



R\$ 2.000



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

Publicado em 09/05 às 18,34

Descrição

Belíssima casa em vila familiar em uma das principais rua do Centro de São Pedro.
2 quartos, sendo uma suíte.
Cozinha americana com móveis planejados, sala espelhada, 2 banheiros, área de serviços. R\$ 2.000,00 (IPTU incluso).
Ver descrição completa



Localização

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

Detalhes

Categoria	Casas	Tipo	Aluguel - casa em vila	Área construída	70m²	Quartos	2	Banheiros	2
Detalhes do imóvel			Ar condicionado, Área de serviço, Armários na cozinha		Tipo	Casa de vila			

Anúncios relacionados



carla pereira (anunciante)

Proc. 110092023
Fls. 48
Rubrica

Voltar à lista | Imóveis > Casas > Aluguel > Rio de Janeiro > São Pedro da Aldeia > Centro



Casa à Aluguel

Casa 5 Quartos Suite Centrão

Anunciado há 9 dias

Proprietário com identidade verificada

R\$ 5.000

350 m² totais

5 quartos

4 banheiros

Contato

WhatsApp

Você teve problemas com o anúncio? [Avisar-nos.](#)

Informações do proprietário

João

[Ver telefone](#)

Dicas de segurança

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

Localização

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

[Ver informação do bairro](#)



Características destacadas

Garagens: 5

[Ver mais características](#)

Proc. 11009/2023
Fis. 49
Rubrica [assinatura]
Anúncios grátis



● aluguel
R\$ 1.400



Casa · 108m² · 2 Quartos · 1 Vaga

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

Publicado desde ontem | 42 visualizações

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

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

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

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

Olha o que oferece este imóvel.

- Áreas Comuns
- Varanda

Você quer fazer uma pergunta à imobiliária?

Perguntar

Conheça a vizinhança do imóvel



SECRETARIA MUNICIPAL DE SEGURANÇA E ORDEM PÚBLICA



AO COMITÊ GESTOR.

Considerando a necessidade de locação de imóvel para instalação da sede provisória da Guarda Municipal que atualmente está instalada no Horto Escola Municipal, solicitamos a avaliação desse Comitê Gestor de Gastos Públicos, para a despesa no valor anual de R\$96.000,00 (noventa e seis mil reais).

São Pedro da Aldeia, 30 de outubro de 2023.

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

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



PROC. nº 11009/2023

FLS. 51

RUBRICA: _____

PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA

COMITÊ GESTOR DE GASTO PÚBLICO

São Pedro da Aldeia, 30 / 10 / 2023.

PARECER PROCESSO: 11009, 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, pela **SUSPENSÃO TEMPORÁRIA** ao prosseguimento, por restrições orçamentárias e financeira em atendimento aos dispositivos do art. 27 da Lei 3.040, de 13 de julho de 2022 (LDO 2023).

Para ciência e providências do ordenador de despesas.


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



SECRETARIA MUNICIPAL DE SEGURANÇA E ORDEM PÚBLICA



AO COMITÊ GESTOR.

A Guarda Civil Municipal está utilizando como sede provisória o Horto Escola Municipal, porém o local pertence a Secretaria de Agricultura Abastecimento e Trabalho que está necessitando do espaço para desenvolver cursos e projetos, além do mais, o imóvel não possui estruturas físicas e localização geográfica ideais para suprir as necessidades de instalação e dos serviços prestados, pois não foi projetado para esse fim.

Por esse motivo solicitamos a reavaliação desse Comitê Gestor de Gastos Públicos para a despesa no valor mensal de R\$8.000,00 (oito mil reais), totalizando R\$96.000,00 (noventa e seis mil reais) para o período de 12 meses, pois existe grande necessidade de instalar a sede provisória da Guarda Civil Municipal em uma estrutura que comporte os agentes, o mobiliário necessário às atividades dos plantões, e que seja o mais próximo possível do centro da cidade, pois é um local de forte atuação.

São Pedro da Aldeia, 10 de novembro de 2023.

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA

COMITÊ GESTOR DE GASTO PÚBLICO

Processo nº	11009/23
Nº de	53
Data	

São Pedro da Aldeia, 21 / 11 / 2023.

PARECER PROCESSO: 11009 / 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.

** CONTINUA A PARTIR 01/01/2024*

Deliberamos, FAVORAVELMENTE ao prosseguimento.


Paulo Cesar de Souza
Coordenador


Danielle de S. Soares Prudente
Membro


Renaldo Martins Barreto
Membro


Luiz Fernando Gomes Júnior
Membro


Roberta Magalhães Carvalho Pereira
Membro


Peter Charles Samerson
Membro



SECRETARIA MUNICIPAL DE SEGURANÇA E ORDEM PÚBLICA

P M S P A	
Proc. Nº	11009/23
Folha Nº	54
Rúbrica	

À SELIC.

Encaminhamos o presente processo para os procedimentos correspondentes a locação de imóvel que terá como início de vigência contratual o dia 01 de janeiro de 2024.

São Pedro da Aldeia, 05 de dezembro de 2023.

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

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



MINUTA DE CONTRATO DE LOCAÇÃO

11009
55 N

PROCESSO Nº 11009/2023
CONTRATO Nº xx/202x

CONTRATO DE LOCAÇÃO, QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA, NESTE ATO REPRESENTADO PELO ATO REPRESENTADO PELO(A) SECRETÁRIO(A) MUNICIPAL DE SEGURANÇA E ORDEM PÚBLICA, O(A) SR^(a), XXXXXXXXXXXX, XXXXX, PORTADOR(A) DA CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº XXXXXXXX E CPF Nº XXXXXXXXXXXX; ORA DENOMINADO **LOCATÁRIO**, E DE OUTRO LADO O SR. XXXXXXXX, XXXXXXXX, RG Nº: XXXXXXXX, C.P.F. Nº: XXXXXXXX, ORA DENOMINADO **LOCADOR**, SOB AS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES ABAIXO ENUMERADAS, SUJEITANDO-SE OS MESMOS ÀS NORMAS DA LEI Nº: 8.666/93.

CLÁUSULA PRIMEIRA:

O presente Contrato tem como objeto a Locação de imóvel situado na Rua José dos Santos Silva, nº 256, Centro, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação da sede provisória da sede da Guarda Civil Municipal.

CLÁUSULA SEGUNDA:

O prazo da presente locação terá início, com base no artigo 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93 a partir de xx/xx/202x, pelo período de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado nos termos da Lei Federal nº 8.666/93.

CLÁUSULA TERCEIRA:

O Locatário pagará ao Locador a importância mensal de R\$ 8.000,00 (oito mil reais), que será paga até o quinto dia útil de cada mês, subsequente ao vencimento, totalizando o valor de R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais).

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

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

PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
Art. 23, III, da Lei 13.015/2013

11 DEZ 2023

PROCURADORIA GERAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA

AB
Aloan Assunção Berreto
OAB/RJ 158.818
FGM/SPA



1/1069
56
N

CLÁUSULA QUARTA:

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

CLÁUSULA QUINTA:

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

CLÁUSULA SEXTA:

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

CLÁUSULA SÉTIMA:

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

CLÁUSULA OITAVA:

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

CLÁUSULA NONA:

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

CLÁUSULA DÉCIMA:

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:

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

ESTABELECIDO DE SERVIÇOS
ART. 32 DA LEI Nº 13.103/2015

11 DEZ 2023

PROCURADORIA GERAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA

AB
Aloan Assunção Berreto
OAB/RJ 156.816
FGM/SPA



11009
57
M

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
Secretário(a) Municipal de Segurança e Ordem Pública
O(A) Sr.(ª) **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**
Locatário

XXXXXXXXXXXXXXXXXX
Locador

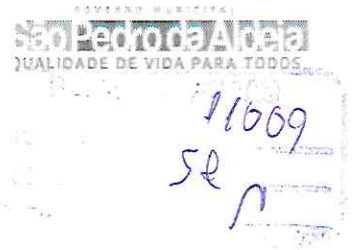
TESTEMUNHAS:

PROCURADOR ASSOCIADO
AR. 37.412.7-4/1306.93
11 DEZ 2023
PROCURADORIA GERAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA

AB
Aloan Assunção Barreto
OAB/RJ 156.818
PGM/SPA



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



À PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO (PROGER)

Referência: Processo nº 11009/2023

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

Em 06/12/2023


Eduardo Andrade da Cruz

Secretário Municipal de Licitações, Contratos e Convênios



11009/2023
51
[Signature]

À CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO,

Processo: 11009/2023

Objeto: Locação de imóvel

Interessado: Secretaria Municipal de Segurança e Ordem Pública

PARECER

I – RELATÓRIO

Versa o presente feito sobre solicitação da Secretaria Municipal de Licitações, Contratos e Convênios de parecer acerca da dispensa de licitação para a locação de imóvel situado na Rua José dos Santos Silva, nº 256, Centro – São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação da sede provisória da sede da Guarda Civil Municipal.

O Secretário Municipal de Segurança e Ordem Pública, Sr. Diego Alves do Amaral, anexou o pedido de material ou serviço nº 11/2023, contendo as especificações do objeto da presente contratação no montante estimado de R\$96.000,00 (noventa e seis mil reais, bem como a proposta de locação assinada pelo proprietário do imóvel às fls. 02/03.

Acostou-se aos autos a cópia da escritura do imóvel, oriunda do cartório do 1º Ofício de São Pedro da Aldeia, e a certidão negativa de débitos de IPTU às fls. 04/08.

O Secretário Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano, Sr. Fernando Lukshal Frauches procedeu com o laudo de avaliação no qual foi utilizado o método comparativo direto de dados de mercado em que buscou determinar o valor de locação do imóvel pretendido, levando em consideração as flutuações do mercado imobiliário às fls. 16/49.

O Secretário Municipal de Segurança e Ordem Pública informou que a locação se faz necessária, vez que a Guarda Civil Municipal está utilizando o Horto Escolar Municipal como sede provisória, e que esta pertence a Secretaria Municipal de Agricultura que está necessitando do espaço para desenvolver cursos e projetos. Por fim, informou que o imóvel não possui estrutura física e localização ideal para suprir as necessidades de instalação e serviços da guarda.

Desta forma, justificou que a locação pretendida se faz necessária, em razão da necessidade de se obter um imóvel com estrutura capaz de comportar os agentes, o mobiliário necessário para as atividades dos plantões e com uma localização mais próxima possível do centro da cidade à fl. 52.



11.099/2023
60
EG

O Comitê Gestor de Gasto Público apresentou parecer favorável ao prosseguimento processo, devendo o contrato iniciar a partir do dia 01/01/2024 à fl. 53.

Anexou-se ao processo a minuta de contrato e termo de referência para aprovação, em cumprimento do disposto no art. 38, § único da Lei nº 8.666/93.

É o relatório.

II - FUNDAMENTAÇÃO

Primeiramente, é dever da Administração Pública observar o princípio instrumental da licitação, ou seja, o processo licitatório, a fim de propiciar a contratação mais vantajosa, deve ser lido da forma mais extensível quanto possível, ao passo que as exceções devem ser lidas e interpretadas de forma restritiva.

A licitação é o procedimento administrativo vinculado por meio do qual os entes da Administração Pública e aqueles por ela controlados selecionam a melhor proposta entre as oferecidas pelos vários interessados, com o objetivo de celebrar o contrato administrativo¹.

Incumbe a este órgão prestar consultoria sob o prisma estritamente jurídico, não competindo adentrar à conveniência e à oportunidade dos atos praticados no âmbito da Prefeitura Municipal, tampouco analisar aspectos de natureza eminentemente técnica, administrativa ou orçamentário-financeira sobre atos pregressos ou sobre planejamento administrativo, cabendo-nos apenas avaliar a juridicidade da realização de contratação.

Depreende-se do artigo 37, XXI da Constituição Federal o dever de licitar, estabelecendo o seguinte:

Art. 37, XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações. (grifo nosso)

Diante deste princípio, não pode a Administração Pública abdicar do certame licitatório antes da celebração de seus contratos, **salvo em situações excepcionais definidas em lei**, como os casos das licitações tidas por inexigíveis, dispensadas ou dispensáveis.

¹ CARVALHO FILHO, José dos Santos. Manual de Direito Administrativo, 17. ed. Rio de Janeiro, Editora Lúmen Juris, pags. 209 e 210.

1911
1912
1913



11.009/2023

64

9

São Pedro da Aldeia, 11 de dezembro de 2023

À CONTROLADORA GERAL DO MUNICÍPIO,

Em atenção ao processo administrativo nº. 11.009/2023, vimos tecer as seguintes considerações:

Trata-se de solicitação de locação do imóvel situado à Rua José dos Santos Silva, 256, São Pedro da Aldeia, RJ, para fins de instalação da sede provisória da Guarda Civil Municipal da Secretaria Municipal de Segurança e Ordem Pública, tendo como locador o sr. Charlom Antunes da Costa, no valor R\$ 8.000,00 (oito mil reais) mensais.

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. 52;
(art. 2º, inc. V, letra "a" da IN 001/18)
- Comprovação das necessidades de instalação e localização que condicionaram a escolha do imóvel, fls. 52;
(art. 2º, inciso V, letra "d" da IN 001/18)
- Especificação detalhada do imóvel com foto, fls. 16/28;
(art. 2º, inciso V, letra "b" da IN 001/18)

- Documento de Identidade do proprietário, fls. 09;
- Certidão do Registro Geral de Imóveis, Escritura ou Documento de Compra e Venda, fls. 04/07;
- Comprovação da regularidade dos tributos municipais do imóvel, fls. 64;



(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. 16/49;

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

Declaração da parte interessada de que concorda com o valor de locação proposto pela PMSPA, fls. 03;

Aprovação do Comitê Gestor de Gasto Público, fls. 53;

Comprovação do exame prévio e aprovação da Procuradoria Geral do Município, quanto à dispensa de licitação e aprovação da Minuta de Termo de Locação de Imóvel, fls. 55/57, 59/63;

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

Previsão de recursos orçamentários;

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

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

Termo de Dispensa de Licitação com fulcro no art. 24 inc. X da Lei 8.666/93, considerando a necessidade de assinatura tanto do servidor que pratica o ato, quanto da Autoridade Superior que Ratifica;

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

Celebração do Termo de Contrato;

Emissão de Nota de Empenho;

Lançamento do ato de dispensa e do contrato no SIGFIS;

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


Publicação da cópia integral do processo no Portal da Transparência do município;

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



Desta forma, encaminhamos os autos à Secretaria Municipal de Segurança e Ordem Pública para atendimento das ressalvas.

Respeitosamente,


Juliano De Moraes
Assessor I

Matrícula 41251

De acordo,

À SECRETARIA MUNICIPAL DE SEGURANÇA E ORDEM PÚBLICA


Danielle Prudente

Controladora Geral de Município



PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO PEDRO DA ALDEIA

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

21009/23
6C
P

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS DE IPTU

Inscrição: 11186000

Número: Nº: 54807 / 2023
Validade: 09/02/2024
Processo:
Emitente da Certidão:

Dados do Contribuinte :

Nome: CHARLOM ANTUNES DA COSTA
CPF/CNPJ: 752.734.037-15
Endereço Corresp: RUA JOSÉ DOS SANTOS SILVA, Nº 255, Compl. -----, Bairro: , CEP: 28941144,
Município: SÃO PEDRO DA ALDEIA

Dados do Imóvel:

Inscrição Anterior: 000000115199000
Endereço: RUA JOSE DOS SANTOS SILVA, Nº 256
Quadra: -----
Lote: -----
Complemento: -----
Loteamento: BRR CENTRO SAO PEDRO
Bairro: CENTRO
Condomínio:
CEP: 28940000
Cidade: São Pedro da Aldeia
Estado: RJ
Área Construída: 176.24 m²
Área do Terreno: 330.00 m²
Valor Venal: 130.314,89

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:

EMITIDO PELA WEB



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

Código de Validação: 8D3A0C9E62
<https://e-gov.pmspa.rj.gov.br/>



São Pedro da Aldeia, 11 de dezembro de 2023.



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

PROC. Nº	11009/23
FLS	6ª
RUBRICA	

**DECLARAÇÃO DE INDICAÇÃO DE DISPONIBILIDADE
ORÇAMENTÁRIA 11.009/2023**

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

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

17 - SECRETARIA MUNICIPAL DE SEGURANÇA E ORDEM PÚBLICA

Programa de Trabalho: 06.122.001.2.135 - Manutenção das Atividades Administrativas - SEORP

Elemento de Despesa: 3.3.90.36.14.00 - LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

Fonte de Recursos: 1500 – Recursos Ordinários

Ao SELICC para prosseguimento.

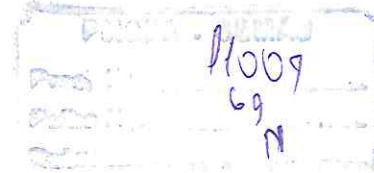
São Pedro da Aldeia, em 18 de dezembro de 2023


Carlos Eduardo Vianna Dias
Assessor de Planejamento e Gestão
Matrícula 4065



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



À CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO (COGER)

Referência Processo nº11009/2023

Tendo em vista a legislação regulamentada deixar poder optar pela utilização da lei federal nº 8.666/93 até final do exercício de 2023, foi adotado esse procedimento para a realização da Locação de imóvel situado na Rua José dos Santos Silva, nº 256, Centro, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação da sede provisória da sede da Guarda Civil Municipal.

Em 18/12/2023

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

Eduardo Andrade da Cruz
Secretário Municipal de Licitação
e Convênios
Matrícula 3862



Prefeitura Municipal de São Pedro da Aldeia

Secretaria Municipal de Licitações, Contratos e Convênios

Termo de Justificativa de Dispensa de Licitação

PROCESSO: 11009/2023

CONTRATADO: CHARLON ANTUNES DA COSTA, CPF: 752.734.037-15.

OBJETO: Locação de imóvel situado na Rua José dos Santos Silva, nº 256, Centro, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação da sede provisória da sede da Guarda Civil Municipal.

VALOR: R\$ 8.000,00 (oito mil reais) mensal.

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

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

ENQUADRAMENTO: Art. 24, inciso X da Lei 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, 19 de dezembro de 2023.

Diego Alves do Amaral
SECRETÁRIO DE SEGURANÇA E ORDEM PÚBLICA
Mat. 38610

Diego Alves do Amaral
Secretário Municipal de Segurança e Ordem Pública

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

Eduardo Andrade da Cruz
Secretário Municipal de Licitação
Contrato e Convênios
Matricula 38666

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



CONTRATO DE LOCAÇÃO

PROCESSO Nº 11009/2023
CONTRATO Nº 133/2023

CONTRATO DE LOCAÇÃO, QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA, NESTE ATO REPRESENTADO PELO ATO REPRESENTADO PELO SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SEGURANÇA E ORDEM PÚBLICA, O SR, **DIEGO ALVES DO AMARAL**, BRASILEIRO, ADVOGADO, PORTADOR DA CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº 162795 OAB/RJ E CPF Nº 116.169.927-94; ORA DENOMINADO **LOCATÁRIO**, E DE OUTRO LADO O SR. **CHARLON ANTUNES DA COSTA**, BRASILEIRO, CASADO, MILITAR APOSENTADO, RG Nº: 377003 EXPEDIDO PELA MM, C.P.F. Nº:752.734.037-15, ORA DENOMINADO **LOCADOR**, SOB AS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES ABAIXO ENUMERADAS, SUJEITANDO-SE OS MESMOS ÀS NORMAS DA LEI Nº: 8.666/93.

CLÁUSULA PRIMEIRA:

O presente Contrato tem como objeto a Locação de imóvel situado na Rua José dos Santos Silva, nº 256, Centro, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação da sede provisória da sede da Guarda Civil Municipal.

CLÁUSULA SEGUNDA:

O prazo da presente locação terá início, com base no artigo 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93 a partir de 01/01/2024, pelo período de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado nos termos da Lei Federal nº 8.666/93.

CLÁUSULA TERCEIRA:

O Locatário pagará ao Locador a importância mensal de R\$ 8.000,00 (oito mil reais), que será paga até o quinto dia útil de cada mês, subsequente ao vencimento, totalizando o valor de R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais).

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

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



72/11009
R

CLÁUSULA QUARTA:

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

CLÁUSULA QUINTA:

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

CLÁUSULA SEXTA:

As despesas com o presente Contrato correrão à conta da Dotação Orçamentária Programa 061220012135, 33903614 Fonte 1500, da Secretaria Municipal de Segurança e Ordem Pública.

CLÁUSULA SÉTIMA:

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

CLÁUSULA OITAVA:

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

CLÁUSULA NONA:

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

CLÁUSULA DÉCIMA:

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:

O presente contrato é autorizado pelo Ato de Dispensa exarado no processo nº 11009/2023, em conformidade com o disposto no artigo 61 da Lei Federal nº 8.666/93.



11009
73

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, 19 de dezembro de 2023.

Diego Alves do Amaral
SECRETÁRIO DE SEGURANÇA E ORDEM PÚBLICA
Mat. 19410

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA
Secretário Municipal de Segurança e Ordem Pública
O Sr. **Diego Alves do Amaral**
Locatário


Charlon Antunes da Costa
Locador

TESTEMUNHAS:

Leandro de Oliveira Santos
Inspetor Geral GCMSPA
Mat. 5983


Jesualdo Costa de Souza
Subinspetor Geral GCMSPA



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

GOVERNO MUNICIPAL
São Pedro da Aldeia
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS

SECRETARIA MUNICIPAL DE SEGURANÇA E ORDEM PÚBLICA

NOMEAÇÃO DE FISCAL

11009
74
R

Venho por meio deste, designar os servidores **Leandro de Oliveira Santos**, CPF: 090.361.607-66, matrícula nº 5983 e **Jesualdo Costa de Souza**, CPF: 001.985.857-48, matrícula nº 5959, para exercerem a função de Fiscal do Processo nº11009/2023, contrato de nº133/2023 no âmbito da Secretaria Municipal de Segurança e Ordem Pública.

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


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

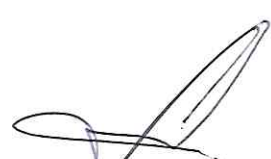
São Pedro da Aldeia, 19 de dezembro de 2023.

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

Diego Alves do Amaral
Secretário Municipal de Segurança e Ordem Pública
Matricula:38310

Ciente,


Leandro de Oliveira Santos
Fiscal do processo
CPF: 090.361.607-66
Matr. 5983


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

Secretaria de Licitações, Contratos e Convênios



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

EXTRATO DE CONTRATO

INSTRUMENTO: Contrato nº 133/2023. **PARTES:** PMSPA e CHARLON ANTUNES DA COSTA. **OBJETO:** Locação de imóvel situado na Rua José dos Santos Silva, nº 256, Centro, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação da sede provisória da sede da Guarda Civil Municipal. **PRAZO:** O prazo será de 12 (doze) meses. **VALOR:** R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais). **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Art. 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93. - **Processo nº.** 11009/2023. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **Data:** 19/12/2023.

EXTRATO DE CONTRATO DECORRENTE DE REGISTRO DE PREÇOS

INSTRUMENTO: Contrato de Participação nº 74/2023. **PARTES:** PMSPA e PIROTÉCNICA MINAS BRASIL LTDA. **OBJETO:** Prestação de serviço de fornecimento de Fogos de Artíficos de baixo ruído, aluguel de balsa, para atender as festividades do Calendário Oficial Municipal de São Pedro da Aldeia, de acordo com as condições e demais especificações contidas no Edital e seus Anexos. **PRAZO:** O prazo será de 04 (quatro) dias. **VALOR:** R\$ 268.074,90 (duzentos e sessenta e oito mil, setenta e quatro reais e noventa centavos). **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Art. 1º, da Lei nº 10.520/02. - **Processo nº.** 4976/2023 e 14333/2023. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **Data:** 20/12/2023.

EXTRATO DE TERMO ADITIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

INSTRUMENTO: Oitavo Aditivo ao Contrato nº 68/2016. **PARTES:** PMSPA e LUCIMAR SOUZA DOS SANTOS. **OBJETO:** aditam o contrato de Locação de imóvel situado Rua Marques da Cruz, nº 142 – Centro – São Pedro da Aldeia – RJ, para fins da instalação do Controladoria Geral do Município. **PRAZO:** O prazo será de 12 (doze) meses. **VALOR:** R\$ 75.974,40 (setenta e cinco mil, novecentos e setenta e quatro reais e quarenta centavos). **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Artigo 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93 - **Processo nº.** 1768/2016. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **Data:** 18/12/2023.

TERMO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

Processo: nº 11009/2023. **Objeto:** Locação de imóvel situado na Rua José dos Santos Silva, nº 256, Centro, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação da sede provisória da sede da Guarda Civil Municipal. **CONTRATADO:** CHARLON ANTUNES DA COSTA, CPF: 752.734.037-15. **Fundamentação Legal:** Artigo 24, inciso X da nº 8.666/93. **VALOR:** R\$ 8.000,00 (oito mil reais) mensal. **Secretário Municipal de Licitações Contratos e Convênios:** Eduardo Andrade da Cruz. **Data:** 19/12/2023.

EXTRATO DE TERMO ADITIVO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

INSTRUMENTO: Quinto Aditivo ao Contrato de Adesão nº 43/2021. **PARTES:** PMSPA e CUNHA PARAISO AMBIENTAL EIRELI. **OBJETO:** aditam os serviços de coleta, transporte, armazenamento temporário e destinação final de resíduos resultantes do processo de exumação com fornecimento de sacos infectantes para segregação de resíduos, com base no disposto da Lei Federal 12.305/10 e demais Legislações vigentes, conforme quantidade e especificações constantes no Termo de Referência. **PRAZO:** O prazo será de 06 (seis) meses **VALOR:** R\$ 679.512,00 (seiscentos e setenta e nove mil, quinhentos e doze reais). **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Artigo 57, inciso II da Lei Federal 8.666/93- **Processo nº.** 9652/2021. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **Data:** 24/11/2023.

INSTRUMENTO: Quinto Aditivo ao Contrato de Participação nº 02/2023. **PARTES:** PMSPA e ILHAS TRANSPORTE E TURISMO LTDA. **OBJETO:** aditam a prestação de serviços de transporte escolar, com a locação de veículos tipo ônibus convencionais e adaptados, com motorista e monitor, capacidade mínima para 44 (quarenta e quatro) pessoas sentadas, ano de fabricação a partir de 2012, incluindo toda a manutenção corretiva e preventiva, de acordo com as condições e demais especificações contidas no Edital e seus Anexos. **PRAZO:** O prazo será de 12 (doze) meses **VALOR:** R\$ 9.911.207,16 (nove milhões, novecentos e onze mil, duzentos e sete reais e dezesseis centavos).

11009
76



Dispensa

Cancelar

Histórico

Excluir

Salvar

Enviar ao TCE

Ato se encontra na situação de **Em Elaboração** desde 22/12/2023 17:00. Para cumprimento da Deliberação TCE/RJ n.º 281/17, é necessário preencher todos os campos e enviar.

1 - Dados Básicos

Nº Dispensa SIGFIS *

1312990

Processo *

11009/2023

Tipologia *

Locação de Imóveis

Valor *

R\$

96.000,00

Dispensa por item ou lote? *

Item

Fundamentação Legal *

Lei nº 8.666/93, Artigo 24, Inciso X

Data da Publicação

22/12/2023

Veículo de Comunicação

Diário Oficial do Município

Url da publicação

Ordenador Responsável

CPF *

116.169.927-94

Nome *

Diego Alves do Amaral

11009
77



Dispensa

Ato se encontra na situação de **Em Elaboração** desde **22/12/2023 17:00**. 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
	1	: Locação de imóvel situado na Rua José dos Santos Silva, nº 256, Centro, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação da sede provisória da sede da Guarda Civil Municipal.	12	mês	R\$ 8.000,00


Exportar

Mostrando de 1 até 1 de 1 registros.

<< < 1 > >>

Incluir Novo Item

Importar Itens

 Recibo de Entrega do Ato Jurídico ao TCE-RJ

11009
M

Orgão: PREFEITURA SAO PEDRO DA ALDEIA

Ato Enviado desde 22/12/2023 17:01. A operação de inserção de dados do Ato Jurídico foi registrada sob o Protocolo n.º 568194-2/2023. Operação realizada pelo usuário: 108.370.337-48

Ato:	Dispensa
Processo Administrativo:	11009/2023
Objeto:	: Locação de imóvel situado na Rua José dos Santos Silva, nº 256, Centro, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação da sede provisória da sede da Guarda Civil Municipal.

Documentos contidos neste Envio

Nome	Tipo de Documento	Ato
Dispensa 30-23 Proc 11009-23 - Locação Imóvel Sede Provisória Guarda Municipal Ordem Públicaassinado_22122023050041.pdf	Documento do Ato(PDF)	Principal

22/12/2023 17:01



11009
79
R

Contrato

Cancelar

Histórico

Excluir

Rescisão

Salvar

Enviar ao TCE

Ato se encontra na situação de **Em Elaboração** desde **22/12/2023 17:03**. Para cumprimento da **Deliberação TCE/RJ n.º 281/17**, é necessário preencher todos os campos e enviar.

1 - Dados Básicos

Nº Contrato SIGFIS *

406397

Nº Contrato (com ano) *

133/2023

Nº Processo Administrativo *

11009/2023

Tipo de Contrato *

Locação

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

Não

Fundamentação Legal *

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

Contratado

Trata-se fornecedor internacional sem representante comercial no Brasil *

Não

CPF / CNPJ *

752.734.037-15

Nome / Razão Social *

CHARLOM ANTUNES DA COSTA



11009
20
N

Contrato

Ato se encontra na situação de **Em Elaboração** desde **22/12/2023 17:03**. Para cumprimento da Deliberação TCE/RJ n.º 281/17, é necessário preencher todos os campos e enviar.

2 - Responsáveis

Ações	Nome	Nº do CPF	Tipo de Responsável
<input type="button" value="🔍"/>	Charlom Antunes da Costa	752.734.037-15	Representante da Contratada
<input type="button" value="🔍"/>	Diego Alves do Amaral	116.169.927-94	Representante da Administração Pública
<input type="button" value="🔍"/>	Diego Alves do Amaral	116.169.927-94	Ordenador de Despesas

Mostrando de 1 até 3 de 3 registros.

<< < 1 > >>



11009
21

Contrato

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

Ato se encontra na situação de **Em Elaboração** desde 22/12/2023 17:03. 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
	Jesualdo Costa...	001.985.857-48	19/12/2023	
	Leandro de Oli...	090.361.607-66	19/12/2023	

Exportar

Mostrando de 1 até 2 de 2 registros.

<< < 1 > >>

Incluir Fiscal

11009
27

Orgão: PREFEITURA SAO PEDRO DA ALDEIA

Ato Enviado desde 22/12/2023 17:06. A operação de inserção de dados do Ato Jurídico foi registrada sob o Protocolo n.º 568197-4/2023. Operação realizada pelo usuário: 108.370.337-48

Ato:	Contrato
Número do Ato:	133/2023
Processo Administrativo:	11009/2023
Objeto:	Locação de imóvel situado na Rua José dos Santos Silva, nº 256, Centro, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação da sede provisória da sede da Guarda Civil Municipal.

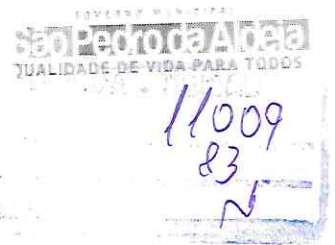
Documentos contidos neste Envio

me	Tipo de Documento	Ato
Contrato 133-2023 Processo 11009-2023 - CHARLON ANTUNES DA COSTA_assinado_22122023050552.pdf	Documento do Ato(PDF)	Principal

22/12/2023 17:06



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



À SECRETARIA DE SEGURANÇA E ORDEM PÚBLICA

Referência: Processo nº 11009/2023

Encaminho o presente processo para que seja indicada a dotação orçamentária para o empenho no exercício de 2024. Após encaminhar ao Departamento de Controle Orçamentário para os demais procedimentos.

Em 02/01/2024

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



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SEGURANÇA E ORDEM PÚBLICA

GOVERNO MUNICIPAL
São Pedro da Aldeia
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS

São Pedro da Aldeia/RJ, em 12 de janeiro de 2024.

AO DECOF

PROCESSO N° 11009/2023

PMSPA	
Proc. N°	11009/23
Folha N°	87
Rúbrica	

Indicamos a ficha 816 para emissão do empenho correspondente ao exercício de 2024.

Atenciosamente,

Diego Alves do Amaral
SECRETARIO DE SEGURANÇA E ORDEM PÚBLICA
N.º 85310

Diego Alves do Amaral
Secretário de Segurança e Ordem Pública



PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO PEDRO DA ALDEIA

São Pedro da Aldeia - RJ

Processo: 11009/2023

Data: ___/___/___

Folha: 25

Rubrica: Nº

Nº: 929/2023

Mapa de Requisição de Empenho

Modalidade CONF. D.L. 8.666/93 Dispensa de Licitação - Lei 8f		Artigo Artigo 24	Inciso Inc. X	Data do Empenho	Processo Adm 11009/2023	Natureza da Despesa: 339036 - Serviço Pessoa Física	
Espécie: LOCAÇÃO DE IMÓVEL		Tipo de Pagamento: Empenho Nr:		Forma de Entrega: Não Informado		Tipo de Resultado: Valor Unitário	
Dados do Fornecedor					CNPJ / CPF: 75273403715		Inscrição Estadual:
Nome/Razão Social: CHARLON ANTUNES DA COSTA					Cidade: São Pedro da Aldeia		Estado: RJ
Endereço:			Bairro:	Agência:		Conta Corrente:	
Cep:	Telefone:		Banco:				
Código Item	Produto(s):	Marca:	Unid	Qtde	Valor Unit	Valor Total	
21947311	LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA RUA JOSÉ DOS SANTOS SILVA, Nº 256, CENTR O, SÃO PEDRO DA ALDEIA/RJ, PARA FINS DE INSTALAÇÃO DA SEDE PROVISÓRI A DA SEDE DA GUARDA CIVIL MUNICIPAL.		SERV	12,00	8.000,0000	96.000,00	
Total Geral:						R\$96.000,00	

São Pedro da Aldeia

Dieg
SECRETARIA

Ordenador de Despesas
Carimbo

Responsável pela empresa



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA

Processo: 11009/2023

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

Data: 16/01/2024

Folha: 86

Rubrica:

Nota de Empenho

Processo: 11009/2023	Empenho: 232	Exerc.: 2024	Ficha: 816	TIPO: Global	CRÉDITO: Orçamentário e Suplementar
----------------------	--------------	--------------	------------	--------------	-------------------------------------

CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA		DADOS COMPLEMENTARES	
Unidade: 170000	SECRETARIA DE SEGURANÇA E ORDEM PÚBLICA	Modalidade:	Dispensa de Licitação
Função: 06	SEGURANÇA PÚBLICA	Base Legal:	Dispensável, Art. 24, Inciso X, Lei 8.666
Sub-Função: 122	ADMINISTRAÇÃO GERAL	Contrato:	133/2023
Programa: 001	APOIO NA GESTÃO ADMINISTRATIVA	Convênio:	
Ação: 2504	Manutenção das Atividades Administrativas - SESO	Cat. de Despesa:	17 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL
Elemento: 3.3.90.36.14.00	LOCAÇÃO DE IMÓVEIS	Incorporação:	-
Fonte: 1500	RECURSOS ORDINÁRIOS - IMPOSTOS	Despesa de Pessoal:	
		Categoria da Ordem	
		Cronológica:	02 - LOCAÇÕES (LC)

Saldo Anterior Dotação 260.000,00	Valor do Empenho 96.000,00	Saldo Atual Dotação 164.000,00
--------------------------------------	-------------------------------	-----------------------------------

CREADOR:
R. Social/Nome: 22512 CHARLON ANTUNES DA COSTA
Endereço:
C.P.F.: 752.754.037-15 R.G.: 377003 Bairro:
I.M.: I.E.: Cidade/UF: São Pedro da Aldeia / RJ

RIC / ESPECIFICAÇÃO DA DESPESA
Pelo presente termo de contrato nº 133/2023 - Locação de imóvel para fins de instalação da sede provisória da Guarda Civil Municipal, empenho para atender o exercício de 2024.

Data do Empenho: 16/01/2024

Itens do Empenho:

Item	Código	Descrição	Unidade	Qtd	Valor Único	Valor Total
1	2194731	Locação de imóvel situado na Rua José dos Santos Silva, nº 256, Centro, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação da sede provisória da sede da Guarda Civil Municipal.	SERV	12,00	8.000,00000000	96.000,00000000

Total: R\$96.000,00

VALOR: R\$96.000,00	VALOR POR EXTENSO: noventa e seis mil reais
----------------------------	--

Michele Souza da Silva
Execução Orçamentária
Contadoria Geral
Mat. 39545

Luiz Antônio da Silva
Secretaria de Segurança e Ordem Pública
CRU-MG 100.000.000-2 RJ
Contadoria Geral - SEFAZ 37852

Diego Alves do Amaral
SECRETARIA DE SEGURANÇA E ORDEM PÚBLICA
Mat. 3307



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, 19 de junho de 2024.

PMSPA - COGER
Processo nº 11009/2023
Pág. 87

À SECRETARIA MUNICIPAL DE LICITAÇÕES, CONTRATOS E CONVÊNIOS

Ciente do atendimento parcial das ressalvas apontadas por esta COGER às fls. 64/65. Não obstante, reiteramos o atendimento da seguinte ressalva abaixo, solicitando o cumprimento da mesma impreterivelmente até o dia 28/06/2024:

- Publicação da cópia integral do processo no Portal da Transparência do município;
(OFÍCIO TSID 01/2022 - FISC 205/2022 TCE/RJ Processo 302.295-8/2021 e ATRICON)
- Publicação do contrato celebrado no campo próprio no Portal da Transparência do Município.

Respeitosamente,

Talita Trindade Prevatto

Mat. 38477

CONTRATOS Lista de contratos e aditivos firmados pela entidade.



Início Acesso a InformaçãoPortal de licitaçõesContratosDetalhe

CONTRATO ORIGINAL - 133/2023

Informações principais

CREDOR: CHARLON ANTUNES DA COSTA
CPF/CNPJ: ***340371-**
VALOR CONTRATADO: 96.000,00
SECRETARIA: SECRETARIA MUNICIPAL DE SEGURANÇA E ORDEM PÚBLICA

Informações da publicação

DATA DA PUBLICAÇÃO: 19/12/2023
VIGÊNCIA: 01/01/2024 - 31/12/2024

Informações do objeto

LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA RUA JOSÉ DOS SANTOS SILVA, Nº 256, CENTRO, SÃO PEDRO DA ALDEIA/RJ, PARA FINS DE INSTALAÇÃO DA SEDE PROVISÓRI DA GUARDA CIVIL MUNICIPAL.

[Clique aqui para ver o documento original](#)

Informações da licitação

Data	Modalidade da licitação	Número	Exercicio
19/12/2023	DISPENSA	11009/2023	2023