



SECRETARIA MUNICIPAL DE
SAÚDE

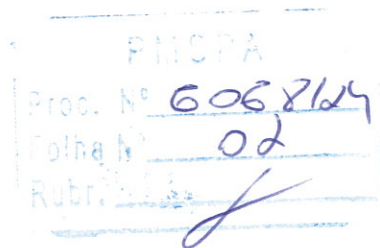
São Pedro da Aldeia, 06 de Maio de 2024.

Memo SAD/SESAU Nº 265/2024

Ao:

PROTOCOLO

Ref.: Abertura de Processo Administrativo



Prezado (a),

Cumprimentando-o (a) desde já, venho requerer a abertura de Processo Administrativo para LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL, para abrigar o CAF (CENTRO ABASTECIMENTO FARMACÊUTICO), incluindo o Almojarifado Central, depósito e/ou armazenamento dos bens móveis em desuso e/ou inservíveis, Patrimônio, Arquivo Morto e Farmácia pelo período de 12 (doze) meses.

Após, encaminhe os autos para a Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação para **AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA.**

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

Atenciosamente,

GERALDO LOPES VIEIRA
Secretário Adjunto de Saúde
Matr. 37.879

MARIA MARCIA SAMPAIO FONTES
Secretária Municipal de Saúde
Matr. 37.877



SECRETARIA MUNICIPAL DE
SAÚDE

São Pedro da Aldeia, 03 de Maio de 2024.

PMSPA
Proc. N° 5068/24
Folha N° 03
<i>[Handwritten Signature]</i>

PROPOSTA DE CONTRATO DE LOCAÇÃO


A Secretária Municipal de Saúde, como responsável pelos procedimentos legais pela expedição e prorrogação de contratos de locação de imóveis na Prefeitura de São Pedro da Aldeia, vem consultar a Sr. Valério Nuno do Quental de Figueiredo, portador da Carteira de Identidade nº 039289855 DICRJ e CPF nº 445.781.217-04, sobre o interesse na locação do imóvel situado na Rua Teixeira Brandão – nº 25, Estação, São Pedro da Aldeia – RJ, pelo período de 12 meses.

M. Sampaio
MARIA MÁRCIA SAMPAIO FONTES
Secretária Municipal de Saúde

PMSPA
Proc. N° 6068/04
Folha n° 04
Rubrica

PROPOSTA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Eu Valério Nuno do Quental de Figueiredo, portador da Carteira de Identidade nº 039289855 DICRJ e CPF nº 445.781.217-04, residente à Rua do Siqueira, nº 12 – Botafogo, manifesto o meu interesse na locação do imóvel situado na Rua Teixeira Brandão – nº 25, Bairro Estação, São Pedro da Aldeia – RJ, no valor de R\$14.000,00, pelo período de 12 meses.



VALÉRIO NUNO DO QUENTAL DE FIGUEIREDO

Digo,
Residente e domiciliado
na Travessa Esperança 171
Centro, São Pedro da Aldeia
RJ.

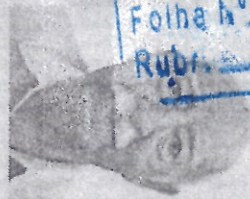
PROIBIDO PLASTIFICAR

2605864059

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

2605864059

PMSPA
Proc. No 6008
Folha No 50
Rubr.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
SECRETARIA NACIONAL DE TRANSITO
CARTERA NACIONAL DE HABILITACAO / DRIVER LICENSE / PERMISO DE CONDUCCION
NOME E SOBRENOME
VANERIO NUNO DO QUENTAL DE FIGUEIREDO
1ª HABILITACAO
24/06/1976

3 DATA, LOCAL E UF DE NASCIMENTO
02/04/1939

4a DATA EMISSAO
15/05/2023
4b VALIDADE
09/05/2026
ACC
D

4c DOC. IDENTIDADE / ORG EMISSOR / UF
039289855D1CRJ

4d CPF
445.781.217-04
5 Nº REGISTRO
00296336003
9 CAT. HAB
AB

NACIONALIDADE
ESTRANGEIRO

FLUACAO
LUIZ JOAQUIM COSTA DE FIGUEIREDO

MARIA DOS SANTOS QUENTAL DE FIGUEIREDO

7 ASSINATURA DO PORTADOR

9	10	11	12	9	10	11	12
ACC	AB			D	AB		
A	AB	09/05/2026		D1	AB		
A1	AB			BE	AB		
B	AB	09/05/2026		CE	AB		
B1	AB			C1E	AB		
C	AB			DE	AB		
C1	AB			D1E	AB		

12 OBSERVAÇÕES

Empty box for observations.

LOCAL
SAO PEDRO DA ALDEIA RJ

Maria dos Santos Quental
ADOLFO MONDER
PRESIDENTE DETRAN - RJ

ASSINATURA DO EMISSOR
56185554481
RJ306254735

RIO DE JANEIRO
TRANSPORTAN



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA

Estado do Rio de Janeiro

28.909.604/0001-74

Secretaria Municipal de Fazenda

PMSPA
Proc. Nº 6068/24
Folha nº 06
Rubr. J

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS DE IPTU

Inscrição: 11207000

Número Nº: 65158 / 2024

Validade: 28/06/2024

Processo:

Emitente da Certidão:

Dados do Contribuinte :

Nome VALERIO NUNO DO QUENTAL DE FIGUEIREDO
CPF/CNPJ 445.781.217-04
Endereço Corresp TRAVESSA ESPERANÇA, Nº 171, Compl. -----, Bairro: centro, CEP: 28941046,
Município: SÃO PEDRO DA ALDEIA

Dados do Imóvel:

Inscrição Anterior 000000113440002000
Endereço RUA TEIXEIRA BRANDAO, Nº 25
Quadra -----
Lote -----
Complemento GALPAO COMERCIAL
Loteamento BRR ESTAEAO
Bairro ESTACAO
Condomínio
CEP 28941186
Cidade São Pedro da Aldeia
Estado RJ
Área Construída 962.00 m²
Área do Terreno 1234.60 m²
Valor Venal 441.213,72

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.

EMITIDO PELA WEB

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: 052BDC6D6E

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



São Pedro da Aldeia, 29 de abril de 2024.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO PEDRO DA ALDEIA
IPTU 2024

Proc. N° 606824
Folha N° 27
Rubrica

Inscrição: 11207000

Proprietário/Possuidor
VALERIO NUNO DO QUENTAL DE FIGUEIREDO

Localização do Imóvel
RUA TEIXEIRA BRANDAO, N° 25 - GALPAO COMERCIAL / BRR ESTAEAO
ESTACAO - CEP: 28941186

Ano	Código Reduzido	Inscrição Localização	Imposto	Alíquota	Área do Terreno	F.I.	Área Construída (m²)	N° Parcelas
2024	9830	11207000	Predial	1,15 %	1.234,60	1	962,00	0 / 8
Valor Venal Terreno		Valor Venal Predial	Valor Venal Total		Valor do IPTU	Taxa Coleta Lixo	TSU	CIP
28.198,26		413.015,46	441.213,72		0,00	570,61	0,00	0,00

DADOS DO CONTRIBUINTE SUPRIMIDOS COM BASE NA LGPD

Vencimento
IPTU 2024 29/02/2024

Agência / Código Cedente

Espécie	Carteira	Parcela	Cota Única 1
R\$			
(=) Valor do Documento	570,61		
(-) Desconto / Abatimento	57,06		
(-) Outras Deduções			
(+) Mora / Multa	0,00		
(+) Taxa Bancária	0,00		
(=) Valor Cobrado	513,55		
Nosso Número 53351138			
Inscrição 11207000			
Contribuinte VALERIO NUNO DO QUENTAL DE FIGUEIREDO			
Cedente PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO PEDRO DA ALDEIA			

Recibo do Sacado

Inscrição: 11207000

Vencimento 29/02/2024

Cedente PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO PEDRO DA ALDEIA CPF/CNPJ 28.909.604/0001-74 Agência / Código Cedente

Data do Documento 07/02/2024 N° do Documento 11207000 Espécie Doc. IPTU Aceite N Data Processamento 29/04/2024 Nosso Numero 53351138

Uso do Banco Carteira Espécie Moeda R\$ Quantidade de Moeda Valor Moeda (=) Valor do Documento 570,61

Instruções (Instruções de Responsabilidade do Cedente) (-) Desconto / Abatimento 57,06

PAGAMENTO DE TRIBUTOS MUNICIPAIS (-) Outras Deduções

(+) Mora / Multa 0,00

(+) Taxa Bancária 0,00

(=) Valor Cobrado 0,00

NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO Cota Única 1

Sacado VALERIO NUNO DO QUENTAL DE FIGUEIREDO CPF/CNPJ: (-) Valor Cobrado 513,55

DADOS DO CONTRIBUINTE SUPRIMIDOS COM BASE NA LGPD

Vencimento
IPTU 2024 29/03/2024

Agência / Código Cedente

Espécie	Carteira	Parcela	Cota Única 2
R\$			
(=) Valor do Documento	570,61		
(-) Desconto / Abatimento	28,53		
(-) Outras Deduções			
(+) Mora / Multa	0,00		
(+) Taxa Bancária	0,00		
(=) Valor Cobrado	542,08		
Nosso Número 53351139			
Inscrição 11207000			
Contribuinte VALERIO NUNO DO QUENTAL DE FIGUEIREDO			
Cedente PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO PEDRO DA ALDEIA			

Recibo do Sacado

Inscrição: 11207000

Vencimento 29/03/2024

Cedente PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO PEDRO DA ALDEIA CPF/CNPJ 28.909.604/0001-74 Agência / Código Cedente

Data do Documento 07/02/2024 N° do Documento 11207000 Espécie Doc. IPTU Aceite N Data Processamento 29/04/2024 Nosso Numero 53351139

Uso do Banco Carteira Espécie Moeda R\$ Quantidade de Moeda Valor Moeda (=) Valor do Documento 570,61

Instruções (Instruções de Responsabilidade do Cedente) (-) Desconto / Abatimento 28,53

PAGAMENTO DE TRIBUTOS MUNICIPAIS (-) Outras Deduções

(+) Mora / Multa 0,00

(+) Taxa Bancária 0,00

(=) Valor Cobrado 0,00

NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO Cota Única 2

Sacado VALERIO NUNO DO QUENTAL DE FIGUEIREDO CPF/CNPJ: (-) Valor Cobrado 542,08



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS

EUFRASIO GONÇALVES DE MELLO – TITULAR

IZINETE R. LEITE - VALTER M. SANTOS

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

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

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

FMSPA
Proc. Nº 6068/24
07

Livro nº **279**

Folha nº **278**

ATO Nº 138

ESCRITURA DEFINITIVA DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI FAZ A FIRMA TFFN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA A VALÉRIO NUNO DO QUENTAL DE FIGUEIREDO, NA FORMA ABAIXO:

SAIBAM quantos esta pública escritura virem que no Ano do Nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo de dois mil e sete, aos 20 (vinte) dias do mês de dezembro do dito ano, nesta cidade de São Pedro da Aldeia, Estado do Rio de Janeiro, em meu Cartório, à Rua Francisco Coelho Pereira, nº 119, loja C, perante mim, Eufrasio Gonçalves de Mello, matrícula nº 06/2280 no IPERJ, Notário do 1º Ofício, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante vendedora a firma **TFFN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede à Estrada do Mossoró, s/nº, Mossoró, neste município, inscrita no CNPJ do MF sob o nº 32.100.273/0001-02, neste ato, representada pelos administradores **Sergio Kunio Yamagata**, brasileiro, casado, geólogo, portador da carteira de identidade nº 27.814-D expedida pelo CREA-SP em 03.01.1972, inscrito no CPF sob o nº 547.829.378/49, residente e domiciliado à Rua Goitacazes, nº 327, São Francisco, Niterói, RJ; e **Tomi Yamagata**, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade nº 023759-D expedida pelo CREA-RJ em 04.05.1993, inscrito no CPF sob o nº 303.959.927/53, este residente e domiciliado à Rua Mario Sardinha, nº 78, São Francisco, Niterói, RJ, ambos aqui de passagem, nos termos do Contrato Social da empresa consolidado na Décima Sexta Alteração Contratual da extinta firma Industria Yamagata Ltda, em 28.04.2007 e da Ata da Reunião de Sócios datada de 21.09.2007, registrados na JUCERJA sob os nºs 00001709126 e 00001742471, em 28.06.2007 e 11.10.2007, que ficam arquivados em Cartório; e de outro lado, como outorgado comprador **VALERIO NUNO DO QUENTAL DE FIGUEIREDO**, natural de Angola, casado em 09.11.1968 sob o regime da comunhão de bens com Maria Elisabeth dos Santos Cardoso de Figueiredo, comerciante, portador da carteira de identidade nº 03.928.985-5 expedida pela SSP-RJ em 05.08.2002, inscrito no CPF sob o nº 445.781.217/04, residente e domiciliado à Rua Dr. Antonio Alves, nº 100, aptº 101, Centro, nesta cidade; os presentes reconhecidos como os próprios por mim Notário, face a apresentação dos respectivos documentos de identidade, do que dou fé. E, pela empresa outorgante vendedora, nas pessoas de seus representantes, me foi dito que a justo titulo é senhora e legítima possuidora de um imóvel constituído por um Edifício e seu respectivo terreno designado por uma área de terras situada na Rua Dr. Teixeira Brandão, s/nº, perímetro urbano desta cidade de São Pedro da Aldeia, RJ, tendo a referida área de terras as seguintes dimensões e confrontações: medindo 31,00m (trinta e um metros) de frente que faz na Rua Dr. Teixeira Brandão; nos fundos com terras de Manoel Bittencourt da Silveira ou sucessores, na extensão de 31,00m (trinta e um



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS

EUFRASIO GONÇALVES DE MELLO - TITULAR

IZINETE R. LEITE - VALTER M. SANTOS

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

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

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

6-684
09

Livro nº 279

Folha nº 279

privativas das Varas de Acidentes de Trabalho, de Órfãos e Sucessões, de Infância e Juventude, de Família, de Registros Públicos, de Falências e Concordatas, das Varas Cíveis e de Juizados Especiais Cíveis; Ações de Falências e Concordatas e Recuperação Judicial; b) do Cartório do Registro Civil do 1º distrito desta cidade, referente a Interdições Comerciais; c) deste Cartório do 1º Ofício, referente a ônus reais; d) do Cartório da Justiça Federal, referente a Ações e Execuções Cíveis, Criminais, Execuções Fiscais e Juizados Especiais, com exceção, no entanto, da distribuição de uma Ação de Usucapião para o Cartório da 01VF-SP, em 17.05.1999, processo nº 99.0651580-5, sendo autor Pedro Feliciano de Campos, que ficam arquivadas em Cartório. Que apesar de constar contra a empresa outorgante vendedora a distribuição acima mencionada, declara expressamente a referida empresa, nas pessoas de seus representantes, sob pena de responsabilidade civil e penal, a inexistência de ações reais e pessoais reipersecutórias e, ainda, de quaisquer outros ônus incidentes sobre o imóvel objeto do presente instrumento, conforme preceitua o Decreto nº 93.240, de 09.09.86, ficando o outorgado comprador ciente da referida distribuição. Foram-me apresentadas, também, em nome da empresa outorgante vendedora, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdências e às de Terceiros sob o nº 038242007-17023010, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via Internet, em 05.09.2007, válida até 03.03.2008 e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedida também pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via Internet, em 06.09.2007, às 10:03:42 hs, válida até 04.03.2008, as quais certificam a inexistência de pendências relativas a contribuições e a tributos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e a Inscrições em Dívida Ativa do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS) e, também, a Inscrições em Dívida Ativa da União junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), que também ficam arquivadas em Cartório. Que muito embora o outorgado comprador tenha sido plenamente advertido da necessidade da obtenção da certidão de quitação fiscal expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, dispensou a apresentação de tal documento, mesmo alertado de todos os riscos, tendo assumido todos os ônus, responsabilidades e encargos inerentes, bem assim a obrigação do pagamento de impostos e taxas porventura em atraso, face o que dispõe o § 2º, nº V, art. 1º do mesmo Decreto nº 93.240, de 09.09.86. Assim o disseram e dou fé. A pedido das partes lavrei esta escritura, a qual feita e lhes sendo lida, acharam-na conforme, aceitaram e assinam, sendo certo que todas as cláusulas e declarações foram prestadas pelas partes que assumem total responsabilidade, isentando, desde já, a Serventia, o Notário, o Registrador e o Escrevente de quaisquer responsabilidades futuras. Que a presente escritura será distribuída no prazo legal. Certifico que foi expedida a D.O.I., correspondente à presente transação que será enviada ao órgão da S.R.F., e que as custas devidas no presente ato, de acordo com o valor atribuído pela Prefeitura Municipal desta

Handwritten signatures and marks on the right margin.

Cartório do 1º Ofício de São Pedro da Aldeia-RJ
TRASLADO

Certifico e dou fé que a presente cópia integra o traslado da escritura lavrada nestas Notas, no L. 279, fls. 278/279vº, ato 138, em 20/12/2007, e corresponde à fl. 279vº. Este traslado foi extraído de acordo com o que estabelece o art. 41 da Lei 8935/94. Digitado por [assinatura] São Pedro da Aldeia, 20 de dezembro de 2007.

[assinatura]
EUFRASIO GONÇALVES DE MELLO - Titular

cidade na certidão negativa de débitos, importam em R\$680,27, sendo R\$464,65 (tabela 7, nº 1, item I) para a escritura; R\$7,86 (R\$2,62 x 3 correspondente a tabela 1, nº 9) para o processo de informática; R\$7,82 para os fins de que tratam as Leis nºs 489/81 e 590/82; R\$8,04 (tabela 1, nº 6) para a distribuição e para a DOI; R\$103,45 para os fins de que trata a Lei nº 3.217, de 27.05.99; R\$25,86 em face do que estabelece a Lei nº 4664, de 14/12/2005, publicada no D.O.R.J. de 15/12/2005; R\$25,86 correspondente ao inciso III do art. 31 da Lei Complementar Estadual nº 111/2006, de 13.03.2006; e R\$36,73 correspondente ao artigo 1º do Provimento 37/2007 da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado. Certifico que por terem sido identificadas as partes presentes como as próprias foi dispensada a presença e a assinatura de testemunhas no presente ato, de acordo com o artigo 391 da Consolidação das Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro (Resolução nº 01/2000, de 24.04.2000, publicada no Diário Oficial deste Estado, em 26.04.2000). Eu, [assinatura], (Valter Marcos dos Santos, Escrevente Substituto, mat. nº 94/0927), digitei. Eu, [assinatura], Notário, li e encerro o presente ato, colhendo as assinaturas.

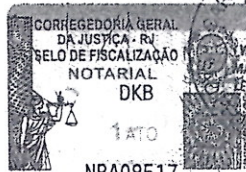
[assinatura]
EUFRASIO GONÇALVES DE MELLO - Notário

[assinatura]
SERGIO KUNIO YAMAGATA - Representante da empresa TFFN EMPRE-
ENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA - Vendedora

[assinatura]
TOMI YAMAGATA - Representante da empresa TFFN EMPREENDIMEN-
TOS E PARTICIPAÇÕES LTDA - Vendedora

[assinatura]
VALÉRIO NUNO DO QUENTAL DE FIGUEIREDO - Comprador

(N).1 ato
NBA08517



Nos próximos 5 dias úteis, a partir da emissão deste documento, estará disponível a visualização do mesmo no site WWW.TJ.RJ.GOV.BR, opção Corregedoria Item Selos - Consulte a Procuradoria





60584
 10
[Handwritten signature]

REGISTRO DE IMÓVEIS
CERTIDÃO DE ATO PRATICADO

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Art. 211 da Lei Federal nº 6.015/73. Destina-se a certificar a prática do ato indicado abaixo.

IMÓVEL : Área de terras situada na Rua Dr. Teixeira Brandão, s/nº, com um edifício.

LOCALIZAÇÃO : Perímetro Urbano

DOCUMENTO : Escritura de compra e venda lavrada no Cartório do 1º Ofício da Comarca de São Pedro da Aldeia, RJ, L. 279, fl. 278, em 20/12/2007, ato 138.

Valor da Transação: R\$ 40.000,00

CERTIFICO que o documento acima identificado, prenotado sob o nº 045180, em 20/12/2007 foi registrado no (a) L.02 do Registro Geral sob o R.3-20207, em 28/12/2008, em nome de VALÉRIO NUNO DO QUENTAL DE FIGUEIREDO, CASADO.

CNPJ/CPF: 445.781.217-04

Endereço: Rua Dr. Antonio Alves, nº 100, aptº 101, Centro, São Pedro da Aldeia, RJ.

TRANSMITENTE: TFFN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

CNPJ/CPF: 32.100.273/0001-02

Inscrição municipal: Nº 11207

Guia de informação de cadastro na PMSPA: Nº 001139 / 2007

Nº de controle - DAM : 2014556/2002

Valor do ITBI: R\$ 801,90

Agência Arrecadadora: BANERJ - SPA

Data da arrecadação: 15/02/2002

Autenticação mecânica: 305

CUSTAS : R\$ 634,22

OBSERVAÇÕES :

[Handwritten signature] auxiliar, digitei.

SÃO PEDRO DA ALDEIA, 31/12/2007

[Handwritten signature]
EUFRASIO GONÇALVES DE MELLO
 TITULAR



RLA43126



DOCUMENTO AUXILIAR DA NOTA FISCAL DE ENERGIA ELETRICA ELETRONICA

CLASSIFICAÇÃO DA UNIDADE CONSUMIDORA B1 RESIDENCIAL-CONV Residencial Residencial baixa renda	TIPO DE FORNECIMENTO BIFÁSICO	DATAS DE LEITURA 16/03/2024	LEITURA ANTERIOR 15/04/2024	Nº DE DIAS 30	PRÓXIMA LEITURA 16/05/2024
VALERIO NUNO DO QUEENTAL DE FIGUEIREDO PRAIA DA PITÓRIA 84 00108 84 PRA PITÓRIA SAO PEDRO DA ALDEIA RJ CEP: 28940-001 CPF/CNPJ: 445 781 217-04 INSC EST: ISENTO		INSTALAÇÃO / UNIDADE CONSUMIDORA 906940	INFORMAÇÕES FISCAIS NOTA FISCAL Nº 059487403 - SÉRIE ÚNICA / DATA DE EMISSÃO: 16/04/2024 Consulte pela Chave de Acesso em: http://dfe-portal.sefazvirtual.rs.gov.br/NF3econsulta chave de acesso: 3324 0433 0500 7100 0158 6600 0059 4874 0310 6169 1879 Protocolo de autorização: 3332400026036937 - 16/04/2024 às 21:58:44-03:00 CFOP 5258: VENDA DE ENERGIA ELETRICA A NAO CONTRIBUINTE Data de apresentação: 16/04/2024		
MÊS/ANO 04/2024		VENCIMENTO 10/05/2024	TOTAL A PAGAR R\$ 1.045,14		

MENSAGENS IMPORTANTES

Conforme lei complementar nº 217/23 (FECPC) e o Decreto 48.875/23, o Estado do RJ alterou as alíquotas do ICMS de acordo com as faixas de consumo e classe de cada cliente. As novas alíquotas entrarão em vigor 20/03/2024. Períodos: Band. Tarif. Verde 17/03 - 15/04. Informamos que a tarifa da Enel Rio foi reajustada, em média, em 3,45%, por meio da REH Anel nº 3.312/2024. Com vigência de 20/03/2024 a 14/03/2025. Be verde em abril/24, sem custos adicionais na fatura. Informações: www.anel.gov.br - Unid. consumidora enquadrada na subclasse Resid. Baixa Renda, faturada com desc. tarifário de R\$ 46,97.

6068/24
SI

DESCRIÇÃO DO FATURAMENTO										Tributos			CONSUMO / kWh			
Item de Fatura	Unid.	Quant.	Preço unit. (R\$) com tributos	Valor (R\$)	PIS/COFINS	Base Calc. ICMS (R\$)	Alíquota ICMS	ICMS	Tarifa unit. (R\$)	Base Calc. (R\$)	Alíquota (%)	Valor (R\$)	Mês/ano	Consumo Faturado (kWh)	Dias Fatur.	Tarifa
Ener At Form TE de 000 kWh até 030 kWh	kWh	30	0,13700	4,11	0,12	4,10	24,00%	0,98	0,10010	770,92	0,72	5,54	ABR24	300,00	30	30
Ener At Form TE de 031 kWh até 100 kWh	kWh	70	0,23614	16,53	0,44	14,80	24,00%	3,55	0,17161	770,92	3,28	25,27	MAI24	171,00	29	31
Ener At Form TE de 101 kWh até 220 kWh	kWh	120	0,35275	42,33	1,28	42,32	24,00%	10,15	0,25742	1.014,35	24,00	243,43	FEV24	162,00	31	34
Ener At Form TE de 221 kWh até 999 kWh	kWh	718	0,39201	281,46	8,62	283,14	24,00%	67,96	0,28603				JAN24	367,00	31	32
Ener At Form TUSD de 000 kWh até 030 kWh	kWh	30	0,24133	7,24	0,21	7,22	24,00%	1,73	0,17659				DEZ23	87,00	29	31
Ener At Form TUSD de 031 kWh até 100 kWh	kWh	70	0,41357	28,95	0,78	28,23	24,00%	6,24	0,30180				NOV23	163,00	29	30
Ener At Form TUSD de 101 kWh até 220 kWh	kWh	120	0,62042	74,45	2,25	74,43	24,00%	17,98	0,45270				OUT23	170,00	30	31
Ener At Form TUSD de 221 kWh até 999 kWh	kWh	718	0,68940	494,99	15,16	497,95	24,00%	119,52	0,50301				SET23	275,00	31	31
Benefício Tarifário Bônus				64,36	1,85	64,36	24,00%	15,44					AGO23	105,00	29	29
Benefício Tarifário Liquido				46,97	0,00	0,00	0,00%	0,00					JUL23	6,26	1	1
CPM - ILUM PUB PREF MUNICIPAL				75,31	0,00	0,00	0,00%	0,00					JUN23	144,00	30	30
Taxa Entrega				2,45	0,00	0,00	0,00%	0,00					MAR23	144,00	31	31
Subtotal Faturamento				1.016,35									ABR24	100,50	31	31
Subtotal Outros				30,79												
TOTAL				1.045,14	30,81	1.014,35		263,43								

EQUIPAMENTOS DE MEDIÇÃO E CONSUMO NO PERÍODO										RESERVADO AO FISCO						
Nº Medidor	P Horário/Segmento	Data Leitura	Leitura	Data Leitura	Leitura	Fator Multiplicador	Consumo kWh	Nº Dias								
2925778-LND-967	HFP	17/03/2024	95585,0	15/04/2024	96523,0	1,00	938,0	30								

Novo modelo de Nota Fiscal de Energia Elétrica nos termos do Ajuste Sinef (CONFAZ)

DADOS DE MEDIÇÃO						NOTIFICAÇÃO/REAVISO DE CONTAS VENCIDAS									
Medidor	Grandezas	Postos Tarifários	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const. Medidor	Consumo kWh									
2925778-LND-967	ENERGIA ATIVA - KWH	HFP	95585,00	96523,00	1,00	938,00									

RESPONSÁVEL PELA ILUMINAÇÃO PÚBLICA EM SUA RUA/REGIÃO: PREFEITURA MUNICIPAL SAO PEDRO DA ALDEIA

Se você ainda não tem débito automático, cadastre-se na sua instituição bancária utilizando o código 91

Banco Bradesco S.A. 237-9 O pagamento poderá ser realizado 1 dia útil após a emissão.

23792.37304 90410.005186 61014.860003 3 97120000104514

Pagador: VALERIO NUNO DO QUEENTAL DE FIGUEIREDO
PRAIA DA PITÓRIA 84 00108 28940-001 CPF/CNPJ: 44578121704 CEP: 28940-000

Nosso Nr.: 09/04100051861-2	Nr. Documento 0024910997	Data Vencimento 10/05/2024	Valor do Documento R\$ 1.045,14	Valor Pago
--------------------------------	-----------------------------	-------------------------------	------------------------------------	------------

Beneficiário: AMPLA Energia e Serviços SA/Av. Oscar Niemeyer 2000|20220-297|CNPJ:33050071000158
Agência / código do Beneficiário: 2373-6/148600-4



Pague via PIX! I este QR Co



DESPACHO


A
Secretaria de Saúde

Prezados senhores,

Segue o Laudo de Avaliação, em cumprimento aos requisitos apresentados no Processo Administrativo nº 6068/2024.

São Pedro da Aldeia, 22 de maio em 2024.

Fernando Lukschal Frauches
Secretário de Obras e Desenvolvimento Urbano



LAUDO DE AVALIAÇÃO

OBJETO: IMÓVEL COMERCIAL (GALPÃO)

END.: RUA TEIXEIRA BRANDÃO, Nº 25, ESTAÇÃO - SÃO PEDRO DA ALDEIA/RJ

APRESENTAÇÃO / OBJETIVO / IMAGENS DO IMÓVEL OBJETO DA AVALIAÇÃO

Visa o presente laudo, avaliar um imóvel dentro dos parâmetros do Mercado Imobiliário e determinar o **valor de mercado para locação**, visando atender a operação dos equipamentos “CAF – Centro Abastecimento Farmacêutico e Almoxarifado Central da Secretaria de Saúde” Objeto do **Processo Administrativo nº 6068/2024**, de competência da **Secretaria 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.

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 longeva, 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. A Laguna de Araruama, maior ecossistema lagunar hipersalino em estado permanente do mundo, bem em suas praias lagunares e a Serra de Sapeatiba, esta última integrante ao Parque Estadual Costa do Sol, fomentam o potencial turístico e imobiliário.

O **bairro Estação** recebe este nome por estar localizado onde funcionava a antiga estação de trem da cidade que teve relevante importância no desenvolvimento da região. Atualmente não está em operação e se tornou patrimônio histórico.

O bairro está situado na região central do município, oferecendo fácil acesso a diversas comodidades como equipamentos e serviços públicos, à laguna de Araruama, bem como a serviços como escolas, supermercados e agências bancárias.

IDENTIFICAÇÃO E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel avaliando é apresentado, conforme consta nos autos, como sendo de propriedade de **Valério Nuno do Quental de Figueiredo** e a proposta de **locação**, conforme apresentada nos autos, propõe o valor de **R\$ 14.000,00 (Quatorze mil reais) mensais**.

O imóvel possui **área construída de 962,00 m²** e é composto por amplo galpão com área de atendimento ao público/administrativa, a saber: entrada frontal para pedestres, pela Rua Teixeira Brandão e entrada lateral de veículos pela Rua Francisco Santos. A entrada de pedestres possui um átrio com banheiro masculino, banheiro feminino, cozinha com balcão de atendimento em anexo voltado para o galpão central e depósito. Este átrio se conecta ao galpão central, que possui ampla área sem divisões, 2(dois) amplos portões laterais de acesso, pequena "parede falsa" que dá acesso a uma área técnica, com instalações elétricas (disjuntores), palco elevado, com pequena área reservada e outra área reservada com 4 (quatro) cômodos sendo 3 (três) no mesmo pavimento, juntamente com 2 (dois) banheiros e o outro cômodo no pavimento inferior, acessível por escada de alvenaria e portão externo. Possui área lateral externa coberta, assemelhada a uma varanda, ampla área externa descoberta, acessível pela entrada lateral, pequena construção assemelhada a uma cabine e edícula com infraestrutura de cozinha (desativada) e três banheiros desativados. Quanto ao estado de conservação, o imóvel está em bom estado, sugerindo alguns pontos de infiltração. É murado em todo seu perímetro e possui instalações elétricas, hidráulicas e esgotamento sanitário. O padrão construtivo apresenta paredes em alvenaria, revestimentos em cerâmica, granito, cimentício e natural. Possui ainda pintura acrílica e esquadrias de madeira e ferro. Fica próximo da estrutura administrativa da Prefeitura e da Secretaria de Saúde, sendo acessível pelos modais de transporte, inclusive modais públicos.

FOTOS DO IMÓVEL

Fachada (Entrada de Pedestres) – 1 | Rua Teixeira Brandão



Fachada (Entrada de Pedestres) – 2 | Rua Teixeira Brandão



Vista Lateral | Rua Francisco Santos



Entrada Lateral (Acesso de veículos) | Rua Francisco Santos



Átrio (Entrada de pedestres) – 1



Átrio (cozinha) - 1



Átrio (cozinha) - 2



Átrio (cozinha/despensa) - 3



Átrio (cozinha/balcão) - 4



Átrio (Depósito)



Átrio (Banheiro feminino) -1



[assinatura]

[assinatura]

Átrio (Banheiro feminino) -2



Átrio (Banheiro feminino) -3



[assinatura]

Átrio (Banheiro Masculino) -1



Átrio (Banheiro Masculino) -2



Galpão central -1



Galpão central (Portões laterais de acesso)-2



[assinatura]

Galpão central -3



Galpão central -4



Área técnica (Parede falsa)



Palco - 1



Palco (Vista para o galpão central) -2



Palco (Acesso áreas reservadas) - 3



Área reservada pequena (Palco)



Área reservada grande (Palco) – Cômodo 1 com banheiro



Área reservada grande (Palco) – Cômodo 2 com banheiro



Cômodo 3 / Acesso ao Cômodo 4



Cômodo 4



Área externa lateral (Vista geral) - 1



Área externa lateral (Vista geral) - 2



Área externa lateral (Vista geral) - 3



Área externa lateral (Descoberta)



Área externa lateral – Área coberta



Área externa lateral - Acesso de veículos



Edícula (Cozinha) - 1



[assinatura]

Edícula (Cozinha) - 2



Edícula (Cozinha) - 3



Edícula (Acesso aos banheiros desativados)



Edícula (Banheiro desativado) - 1



[assinatura]

Edícula (Banheiro desativado) - 2



Edícula (Banheiro desativado) - 3



METODOLOGIA

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

PESQUISA DE MERCADO

A pesquisa de mercado realizada no mês de **maio de 2024** permitiu a obtenção de **14 (dezesseis) amostras** de imóveis localizados no mesmo bairro e bairros de próximos.

QUADRO DE AMOSTRAS - CORREÇÃO DE VALORES

	Bairro	Fonte da Pesquisa	Valor	m ²	% Área da Amostra/Área Imóvel Avaliando	Fator de Correção*	Valor Corrigido (TCE/RJ)
1	Balneário São Pedro	Portal Chavesnamão	R\$10.000,00	200,00	20,79%	0,03	R\$10.259,88
2	Balneário São Pedro	Portal Chavesnamão	R\$5.000,00	255,00	26,51%	0,07	R\$5.331,34
3	Campo Redondo	Portal Chavesnamão	R\$11.000,00	700,00	72,77%	0,09	R\$12.000,52
4	Vinhateiro	Portal Chavesnamão	R\$6.000,00	360,00	37,42%	0,05	R\$6.280,67
5	Centro	Portal Chavesnamão	R\$10.000,00	990,00	102,91%	0,13	R\$11.286,38
6	Baixo Grande	Portal Chavesnamão	R\$4.200,00	300,00	31,19%	0,04	R\$4.363,72
7	Porto da Aldeia	Portal Zap Imóveis	R\$4.900,00	450,00	46,78%	0,06	R\$5.186,51

8	Balneário ds Conchas	Portal Zap Imóveis	R\$12.000,00	450,00	46,78%	0,06	R\$12.701,66
9	Balneário ds Conchas	Portal MGF Imóveis	R\$11.000,00	600,00	62,37%	0,08	R\$11.857,59
10	Centro	Portal MGF Imóveis	R\$20.000,00	1.250,00	129,94%	0,16	R\$23.248,44
11	São Matheus	Portal MGF Imóveis	R\$25.000,00	892,00	92,72%	0,12	R\$27.897,61
12	Balneário São Pedro	Portal MGF Imóveis	R\$8.000,00	360,00	37,42%	0,05	R\$8.374,22
13	Nova São Pedro	Site Attria Imóveis	R\$13.000,00	550,00	57,17%	0,14	R\$14.858,11
14	São Matheus	Site Miguel Imóveis	R\$22.000,00	800,00	83,16%	0,10	R\$24.286,90

Valor Total Corrigido das Amostras (De Acordo com Parâmetros do TCE/RJ): R\$177.933,55

EVOLUÇÃO DOS CÁLCULOS

1) FATOR ÁREA

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

(Fa) = Fator Área

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

Sendo Assim, temos:

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

2) PLANILHA CORRIGIDA DOS VALORES DE MERCADO/M²

Nº	Bairro	Fonte da Pesquisa	Valor Corrigido (TCE/RJ)	m ²	Valor/M ²
1	Balneário São Pedro	Portal Chavesnamão	R\$10.259,88	200,00	R\$51,30
2	Balneário São Pedro	Portal Chavesnamão	R\$5.331,34	255,00	R\$20,91
3	Campo Redondo	Portal Chavesnamão	R\$12.000,52	700,00	R\$17,14
4	Vinhateiro	Portal Chavesnamão	R\$6.280,67	360,00	R\$17,45
5	Centro	Portal Chavesnamão	R\$11.286,38	990,00	R\$11,40
6	Baixo Grande	Portal Chavesnamão	R\$4.363,72	300,00	R\$14,55
7	Porto da Aldeia	Portal Zap Imóveis	R\$5.186,51	450,00	R\$11,53
8	Balneário ds Conchas	Portal Zap Imóveis	R\$12.701,66	450,00	R\$28,23
9	Balneário ds Conchas	Portal MGF Imóveis	R\$11.857,59	600,00	R\$19,76
10	Centro	Portal MGF Imóveis	R\$23.248,44	1.250,00	R\$18,60
11	São Matheus	Portal MGF Imóveis	R\$27.897,61	892,00	R\$31,28
12	Balneário São Pedro	Portal MGF Imóveis	R\$8.374,22	360,00	R\$23,26
13	Nova São Pedro	Site Attria Imóveis	R\$14.858,11	550,00	R\$27,01
14	São Matheus	Site Miguel Imóveis	R\$24.286,90	800,00	R\$30,36

Total: R\$ 322,77

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

$$\frac{\text{Soma do valor do m}^2 \text{ das Amostras} = \text{R\$ } 322,77}{\text{N}^\circ \text{ de amostras} = 14} = \text{R\$ } 23,05/\text{m}^2$$

$$\text{Área total do Imóvel x Valor Médio do m}^2 = 962,00 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 23,05 = \text{R\$ } 22.178,63$$

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

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

Sendo assim, temos:

$$\frac{\text{Soma do valor do m}^2 \text{ 12 Amostras} = \text{R\$ } 260,07}{12 \text{ amostras} = 12} = \text{R\$ } 21,67/\text{m}^2$$

$$\text{Área total do Imóvel x Valor Médio do m}^2 = 962,00 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 21,67 = \text{R\$ } 20.848,64$$

Obs.: Excluídas as Amostras 05 (Amostras de menor valor) e 01 (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 excluem-se as Amostras que apresentam valores abaixo e acima desta variação:

$$\text{Valor/m}^2 \text{ Média Aritmética} - 20\% = \text{R\$ } 23,05 - 20\% = \text{R\$ } 18,44$$

$$\text{Valor/m}^2 \text{ Média Aritmética} + 20\% = \text{R\$ } 23,05 + 20\% = \text{R\$ } 27,67$$

Obs.: Foram excluídas as amostras 01, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 11 e 14.

Sendo assim, temos:

$$\frac{\text{Soma do valor do m}^2 \text{ 5 Amostras} = \text{R\$ } 109,55}{5 \text{ amostras} = 5} = \text{R\$ } 21,91/\text{m}^2$$

$$\text{Área Total do Imóvel x Valor Médio do m}^2 = 962,00 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 21,91 = \text{R\$ } 21.076,47$$

CONCLUSÃO

O valor médio estimado do imóvel (1% de arredondamento) = R\$ 21.287,24


Limite Inferior: R\$ 18.094,15 (variação até o máximo inferior de 15%)

Limite Superior: R\$ 24.480,32 (variação até o máximo superior de 15%)


VALOR ARREDONDADO ARBITRADO: R\$ 19.000,00

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

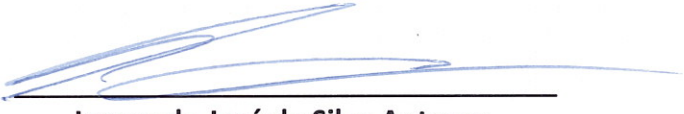
São Pedro da Aldeia/RJ, 22 de maio em 2024.



Fernando Lukschal Frauches
Mat. nº 37875



Fabiano Scovino da Silva
Mat. nº 38049



Leonardo José da Silva Antunes
Mat. nº 38315



R\$ 10.000

Solicitar visita



Área Comercial com Galpão e toda murada - Localização estratégica

Rua Deodete Rodrigues de Abreu,
Balneário São Pedro, São Pedro da Aldeia

Galpão/Depósito/Barracão

Referência: 1668

Excelente área com 1.200 m² (30x40) com galpão de 220 m² (aprox.), contendo: Muro de 3 metros de altura em toda a sua extensão e portão de ferro que possibilita manobra de carretas. 3 escritórios, 1 cozinha, 2 banheiros, interfone.

A 50 metros da Rodovia Amaral Peixoto (RJ 106), próximo a Pró-Lagos e já contém zoneamento para operar com gás e outras modalidades.

Documentação toda completa com RGI e 2 Escrituras.

Estuda propostas!
Aceita permuta em veículos.

Aproveite esta oportunidade e agende uma visita!

Informações do endereço



Ver no Mapa
Conheça o entorno da Rua Deodete Rodrigues de Abreu.

Street View
Dê uma volta na vizinhança

Mercados
Mercados na região do Balneário São Pedro

Farmacias
Farmácias na região do Balneário São Pedro

Academia
Academias na região do Balneário São Pedro

Alimentação
Restaurantes e cafés na região do Balneário São Pedro

Área privativa

Área de serviço Cozinha Escritório Mezanino Depósito Entrada lateral independente Pátio

Área comum

Depósito Entrada lateral Área de serviço



R\$ 5.000
IPTU: R\$ 800000

Solicitar visita



Barracão / Galpão / Depósito para alugar na Rodovia Amaral Peixoto, Balneário São Pedro, São Pedro da Aldeia, 255 m2 por R\$ 5.000

Rodovia Amaral Peixoto,
Balneário São Pedro, São Pedro da Aldeia

Galpão/Depósito/Barracão

Referência: GA0088

A CrisCasa Imobiliária oferece Galpão com apartamentos para locação no Balneário em São Pedro da Aldeia.

O galpão esta passando por reforma, e possibilita uma infinidade de ramos de atividades, na parte de cima o galpão tem 3 apartamentos e atrás um quintal.

Entre em contato agora mesmo com nossos consultores experientes para obter mais informações sobre essa incrível oportunidade.

Informações do endereço



- Ver no Mapa**
Conheça o entorno da Rodovia Amaral Peixoto,
- Street View**
Dê uma volta na vizinhança
- Mercados**
Mercados na região do Balneário São Pedro
- Farmácias**
Farmácias na região do Balneário São Pedro
- Academia**
Academias na região do Balneário São Pedro
- Alimentação**
Restaurantes e cafés na região do Balneário São Pedro

CRISCASA SPA

Anunciante Prata
No portal desde novembro de 2022



Mensagem

Solicitar Visita

Mensagem
Olá, gostaria de mais informações.

Email
Digite seu email

Nome
Digite seu nome

Telefone/Whats



R\$ 11.000

Solicitar visita



Galpão para alugar, 700 m² por R\$ 11.000,00/mês - Campo Redondo - São Pedro da Aldeia/RJ

Estrada do Alecrim,
Campo Redondo, São Pedro da Aldeia

Galpão/Depósito/Barracão

Referência: GA0058

Galpão amplo, totalizando 1000 m² de terreno e 700 m² de construção para locação fixa. Excelente localização no bairro Campo Redondo em São Pedro da Aldeia, oportunidade para quem busca um excelente espaço para grandes empresas que buscam espaço e localização privilegiada!

Informações do endereço



Ver no Mapa
Conheça o entorno da Estrada do Alecrim,



Street View
Dê uma volta na vizinhança



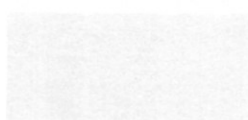
Mercados
Mercados na região do Campo Redondo



Farmacias
Farmácias na região do Campo Redondo



Academia
Academias na região do Campo Redondo



Alimentação
Restaurantes e cafés na região do Campo Redondo

CRISCASA SPA

Anunciante Prata
No portal desde novembro de 2022



Mensagem

Solicitar Visita

Mensagem
Olá, gostaria de mais informações.

Email
Digite seu email

Nome
Digite seu nome

Telefone/Whats

Ao enviar, você afirma que leu, compreendeu e concordou com os nossos Termos de Uso e Política de Privacidade.

ENVIAR MENSAGEM



R\$ 6.000

Solicitar visita



Pavilhão/Galpão para alugar no bairro Vinhateiro - São Pedro da Aldeia/RJ

Endereço não disponível
Vinhateiro, São Pedro da Aldeia

Ponto comercial

Referência: GA2100

Excelente galpão em ponto estratégico, situado na cidade de São Pedro da Aldeia, bairro Vinhateiro, uma quadra da rodovia.

Galpão murado em lote de 360m², com área construída de 9x27=243m² + MEZANINO em torno de 110m², preparado para sustentar 300kg por m².

Ponte rolante com capacidade de 3 toneladas.

- 02 banheiros
- 02 escritórios
- 01 quarto
- 01 almoxarifado

Corredor nos dois lados do galpão

Possui hidrômetro de água da Prolagos;

Energia Enel / 220 trifásico / Padrão 200 Amperes

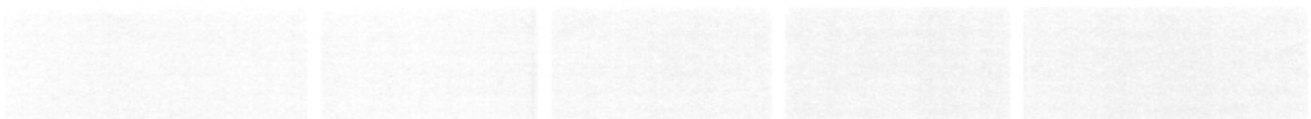
Aluguel R\$6.000,00 com taxas (IPTU e seguro fiança).

Garantia locatícia: seguro fiança

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

Chave do anúncio: aKoGjyOQz4zIP9YZ

Informações do endereço





R\$ 10.000

Solicitar visita



Galpão para alugar, 990 m² por R\$ 10.000,00/mês - Centro - São Pedro da Aldeia/RJ

RJ-140, 513
Centro, São Pedro da Aldeia

Galpão/Depósito/Barracão

Referência: GA0003

Excelente oportunidade de galpão comercial no centro, em São Pedro da Aldeia. Próximo a todos os tipos de comércio da cidade, muito bem localizado. Composto por salão com 990 metros, 1 recepção, 1 banheiro, cozinha.

Informações do endereço



Ver no Mapa
Conheça o entorno da RJ-140, 513



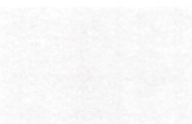
Street View
Dê uma volta na vizinhança



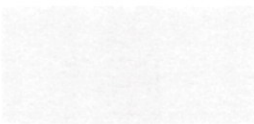
Mercados
Mercados na região do Centro



Farmácias
Farmácias na região do Centro



Academia
Academias na região do Centro



Alimentação
Restaurantes e cafés na região do Centro

Área privativa

Cozinha

PLAZA IMÓVEIS

Anunciante Prata
No portal desde março de 2023



Mensagem

Solicitar Visita

Mensagem
Olá, gostaria de mais informações.

Email
Digite seu email

Nome
Digite seu nome

Telefone/Whats



R\$ 4.200

Solicitar visita

Galpão para alugar, 300 m² por R\$ 4.200/mês - Baixo Grande - São Pedro da Aldeia/RJ

RJ-140, 8
Baixo Grande, São Pedro da Aldeia

Galpão/Depósito/Barracão

Referência: GA0027

Galpão para alugar, 300 m² por R\$ 4.200/mês - Baixo Grande - São Pedro da Aldeia/RJ

Informações do endereço

Ver no Mapa Conheça o entorno da RJ-140, 8	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 cafês na região do Baixo Grande

IMOBILIÁRIA GABISA

Anunciante
CRECI: 7196



<p>Mensagem </p> <p>Mensagem Olá, gostaria de mais informações.</p>	<p>Solicitar Visita </p>
<p>Email Digite seu email</p>	
<p>Nome Digite seu nome</p>	<p>Telefone/Whats</p>

Ao enviar, você afirma que leu, compreendeu e concordou com os nossos [Termos de Uso](#) e [Política de Privacidade](#).

ENVIAR MENSAGEM

(22) 99881...

VER TELEFONES +

Proc. 6068/24
Fls. 46
Rubrica

Proc.
Criar conta



Galpões, Depósitos e Armazéns para Alugar / ... / **Porto da Aldeia**

Aluguel

R\$ 4.900/mês

Condomínio **não informado** - IPTU **não informado**

450 m²

Endereço

Porto da Aldeia, São Pedro da Aldeia - RJ

[Explore a localização do imóvel](#)

Galpão / Depósito / Armazém 450 m² em Porto da Aldeia, São Pedro da Aldeia - ZAP Imóveis

(Código do anunciante: !COD 1044 | Código no Zap: 2714811620)

PEDRO

WHATSAPP: (22) 9.9.2.7.3.6.7.1.1

CHAMAR NO WHATSAPP...

[Descrição completa](#)

(22) 99774-... [ver telefone](#)

Anúncio criado em 14 de maio de 2024, atualizado há 3 dias.

Envie uma mensagem



JL INOVART
Creci: 060379-F-RJ

Desde 22 de fevereiro de 2021

363 imóveis cadastrados

4.8 (5 avaliações)

Envie uma mensagem

Olá, gostaria de ter mais informações para alugar: Galpao, R\$ 4.900, Porto da Aldeia, São Pedro da Aldeia - RJ, que encontrei no ZAP. Aguardo seu contato.

Gostaria de receber o contato de anunciantes com imóveis similares.

Enviar mensagem

Ao clicar em "Ver telefone" e/ou "Enviar mensagem" você aceita os **Termos de uso** e **Política de privacidade**, afirma ter mais de 18 anos e permite o compartilhamento de seus dados com o anunciante.



Criar conta

Entrar



1/17

Mapa



Galpões, Depósitos e Armazéns para Alugar / ... / Rua Três

Aluguel

R\$ 12.000/mês

Condomínio **não informado** - IPTU **R\$ 3.000/ano**

450 m²

3 banheiros

30 vagas

Escritório

Endereço

Rua Três, 284 - Campo Redondo, São Pedro da Aldeia - RJ

[Explore a localização do imóvel](#)

Galpão / Depósito / Armazém com escritório, 450 m² em Balneário das Conchas, São Pedro da Aldeia - ZAP Imóveis

(Código do anunciante: GA0009 | Código no Zap: 2713064644)

Galpão comercial para locação em São Pedro da Aldeia espaçoso, com pé-direito alto para acomodar equipamentos e estoque. Portão amplo para facilitar a entrada e saída de veículos de carga. Escritórios ou áreas administrativas para...

[Descrição completa](#) ▾

(22) 99727-... [ver telefone](#)

🕒 Anúncio criado em 6 de maio de 2024, atualizado há 10 horas.



VIA CASA IMÓVEIS

Creci: 005791-J-RJ



Desde 27 de março de 2018



356 imóveis cadastrados



4.9 (9 avaliações) ⓘ

Envie uma mensagem

Nome

E-mail

Telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para alugar: Galpao, R\$ 12.000, Rua Três, 284 - Campo Redondo, São Pedro da Aldeia - RJ que encontrei no ZAP



Gostaria de receber o contato de anunciantes com imóveis similares.

Enviar mensagem

Ao clicar em "Ver telefone" e/ou "Enviar mensagem" você aceita os **Termos de uso** e **Política de privacidade**, afirma ter mais de 18 anos e permite o compartilhamento de seus dados com o anunciante.

Envie uma mensagem

Nome

E-mail

Galpão / Depósito > São Pedro da Aldeia > Balneário Das Conchas > Rua Vinte e Dois

Anúncio fechado pela CRITEO

Denunciar este anúncio

Ad choices

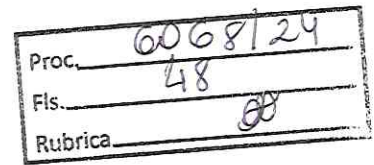


PREÇO
R\$ 11.000 /Mês

Anúncio fechado pela CRITEO

Denunciar este anúncio

Ad choices



Vendo ou Alugo Galpão em São Pedro D'Aldeia

Rua Vinte e Dois, Balneário Das Conchas, São Pedro da Aldeia - RJ

Galpão / Depósito para alugar

Id. 299465951 - Atualizado há mais de 1 mês

600m² de Área

<p>Locação Casa FLORESTA PR</p> <p>R\$ 700</p> <p>Casa com 2 dormitórios, 110 m²</p> <p>R\$ 400.000</p>	<p>Casa com 3 dormitórios</p> <p>R\$ 65</p> <p>Casa com 02</p> <p>R\$ 1</p>
--	---

O imóvel "Vendo ou alugo galpão em são pedro d'aldeia" possui Aluguel por R\$11.000 /mês, 600m² de área e está localizado em Rua Vinte e Dois, Balneário Das Conchas, São Pedro da Aldeia.

em São Pedro Da Aldeia, 600m²

Vendo ou Alugo em São Pedro Da Aldeia, 600m² de área construída, todo coberto e documentado, com alta tensão já instalada. Conta com Refeitório, 2 andares de escritório, sendo cada andar com seu banheiro independente. Endereço: Av. Amaral Peixoto, Km 106 (Antigo galpão D. Paschal, em frente ao Mcdonalds). A menos de 5km das estradas que ligam a Búzios, Cabo Frio, Rio das Ostras e etc. Documentação toda certa. Direto com proprietário.

*Aluguel: R\$ 11.000,00

*Venda: R\$ 1.990.000,00

(21) 99432-1306 | 98779-4573

Anunciante

Rafael
Ver anúncios

Telefone de contato
[SOLICITAR](#)

Para sua segurança:

- Não realize pagamento adiantado.
- Suspeite de anúncios com valores duvidosos.

[ENTRAR EM CONTATO](#)

Compartilhar

Anúncio fechado pela CRITEO

Denunciar este anúncio



Imóveis próximos



Galpão / Depósito Aluguel

Locação de andar Comercial no ...
Oportunidade de adquirir um ótimo espaço com localização privilegiada para montar o seu negócio [...]

110m² de Área

Centro, São Pedro da Aldeia - RJ

R\$4.200 /mês



Galpão / Depósito Aluguel

FCOD 916 Galpão/Depósito/Ar...
916 br br FABRICIO br WHATSAPP 22 997.747.715 br OU LIGAR 22 988.428.718 br br Excelente galpão na [...]

1.250m² de Área

Centro, São Pedro da Aldeia - RJ

R\$20.000 /mês



Galpão / Depósito Aluguel

Oportunidade - Lojão 120 m2 a...
Excelente localização. Br br Excelente loja de esquina, localizada de frente com a avenida São [...]

120m² de Área

Centro, São Pedro da Aldeia - RJ

R\$8.800 /mês



Galpão / Depósito Aluguel

!COD 930 Ótima casa comercial,...

930 br br PEDRO br WHATSAPP (22) 9.9.2.7.3.6.7.1.1 br CHAMAR NO WHATSAPP br br Excelente Casa que [...]

155m² de Área 3 Vagas na garagem

Centro, São Pedro da Aldeia - RJ

R\$7.500 /mês



Galpão / Depósito Aluguel

!COD 945 Excelente loja no Cen...

945 br br PEDRO br WHATSAPP (22) 9.9.2.7.3.6.7.1.1 br CHAMAR NO WHATSAPP br br EXCELENTE LOJA COMERCIAL, [...]

140m² de Área

Centro, São Pedro da Aldeia - RJ

R\$4.500 /mês

Galpão / Depósito > São Pedro da Aldeia > Centro > Rua Professor Cordelino Teixeira de Paula



PREÇO
R\$ 20.000 /Mês

Galpão 190 mts para locação
R\$ 7.500

Galpão para
R\$ 65.000

Galpão
R\$ 2.200

COD 916 Galpão/Depósito/Armazém para aluguel e venda tem 12...

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

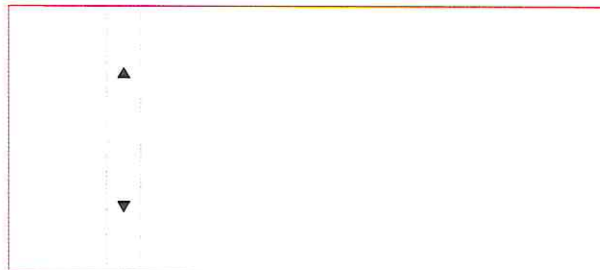
Galpão / Depósito para alugar

Cód. 303189713 - Atualizado há mais de 1 mês

1.250m² de Área



O imóvel "Fcod 916 galpão/depósito/armazém para aluguel e venda tem 1250 metros quadrados" possui Aluguel por R\$20.000 /mês, 1.250m² de área e está localizado em Rua Professor Cordelino Teixeira de Paula, Centro, São Pedro da Aldeia.



916

FABRICIO
WHATSAPP 22 997.747.715
OU LIGAR 22 988.428.718

Excelente galpão na beira da pista no bairro Baixo grande com 2 escritórios e 2 banheiros, 1000m² coberto e 250m² descoberto, escriturado e registrado

916

Proc. 0068124
Fls. 49
Rubrica

Anunciante

JL INOVRT
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

> Galpão / Depósito > São Pedro da Aldeia > São Mateus > Estrada de São Mateus



19 Fotos

PREÇO
R\$ 25.000 /Mês

Galpão para alugar, 1200 m²
R\$ 65.000

Galpão 11
R\$ 7.500

GALPÃO 300m²
LOCAÇÃO
R\$ 15.000

Galpão/Depósito/Armazém para aluguel com 892 metros quadrados com 1 quarto

Estrada de São Mateus, São Mateus, São Pedro da Aldeia - RJ

Galpão / Depósito para alugar

Cód. 295145617 - Atualizado há mais de 1 mês

892m² de Área

Proc.	0068124
Fls.	50
Rubrica	695.000



O imóvel "Galpão/depósito/armazém para aluguel com 892 metros quadrados com 1 quarto" possui Aluguel por R\$25.000 /mês, 892m² de área e está localizado em Estrada de São Mateus, São Mateus, São Pedro da Aldeia.



galpão localizado no bairro São Mateus em São Pedro d'Aldeia, come 892 metros quadrados, com 4 banheiros, escritório, cozinha. Excelente opção para transportadoras.

Anunciante



LINA OLIVEIRA CORRETORA

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

Imóveis próximos



R\$ 2.700

R\$ 400.000

R\$ 1.650

R\$ 700

R\$ 650.000

R

Locação Casa FLORESTA PR
RS 700

Casa com 3 dormitórios venda
RS 650.000

Casa com 2 dormitórios, 110...



PREÇO
R\$ 8.000 /Mês

Solicite Um Orçamento

Locação de galpão lonado

Galpão Lonado, solução exata para armazenagem - Temos os Melhores
f: galpao.com.br

ALUGAR

Venda e Locação

Galpão de 5 até 50 Metros

Locação e vendas de galpão lonados
sulgalpaoeltonados.com.br

RS 700

Locação Casa FLORESTA PR

RS 650.000

Casa com 3 do venda

RS 1.300

Casa em Vila, e Dorm.

ALUGAR

Alugo Galpão em São Pedro da Aldeia

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

Galpão / Depósito para alugar

Cod. 299909336 - Atualizado há mais de 1 mês

5 Vagas na garagem 360m² de Área

Locação de galpão Lonado

Galpão Lonado para armazenar produtos, equipamentos e outros materiais.

f: galpao.com.br

Proc. 6068124
Fls. 51
Rubrica @

O imóvel "Alugo galpão em são pedro da aldeia" possui 5 vagas na garagem, aluguel por R\$8.000 /mês, 360m² de área e está localizado em Rodovia Amaral Peixoto, Balneario São Pedro, São Pedro da Aldeia.

Galpão em São Pedro da Aldeia, com área aproximada de 360 metros, todo fechado, teto alto, com portão compatível para entrada de carreta, caminhão, poço artesiano, com ótima estrutura. Contém uma sala, cozinha e banheiro no segundo pavimento, ótima localização em frente a rodovia, o imóvel tem fácil acesso a todas as regiões dos lagos. CRECI 059188

Anunciante

cidawermeling
Ver anuncios

Telefone de contato
SOLICITAR

Para sua segurança:

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

ENTRAR EM CONTATO

Compartilhar

Imóveis próximos

Galpão / Depósito **Aluguel**

Loja para alugar, 147 ...

Loja para locação fixa, localizada em São Pedro da Aldeia, no Balneario, com 147² e 1...

147m² de Área

Balneario São Pedro, S5...

R\$5.800 /mês

Galpão / Depósito **Aluguel**

Locação de andar Co...

Oportunidade de adquirir um ótimo espaço com localização privilegiada para montar o seu...

110m² de Área

Centro, São Pedro da A...

R\$4.200 /mês

Galpão / Depósito **Aluguel**

FCOD 916 Galpão/De...

916 br br FABRICIO br
WHATSAPP 22 997.747.715 br
OU LIGAR 22 988.428.710 br br...

1.250m² de Área

Centro, São Pedro da A...

R\$20.000 /mês

Galpão / Depósito **Aluguel**

Oportunidade - Loja ...

Excelente localização. Br br
Excelente loja de esquina,
localizada de frente com a...

120m² de Área

Centro, São Pedro da A...

R\$8.800 /mês

Galpão / Depósito **Aluguel**

!COD 930 Ótima casa ...

930 br br PEDRO br WHATSAPP
(22) 9.9.2.7.3.6.7.1.1 br CHAMAR

Galpão / Depósito **Aluguel**

!COD 945 Excelente lo...

945 br br PEDRO br WHATSAPP
(22) 9.9.2.7.3.6.7.1.1 br CHAMAR



Galpão / Depósito Aluguel

Sala Comercial em Sã...

ALUGA-SE SALA COMERCIAL NO CENTRO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA. PRÉDIO NOVO COM...

Imóvel novo

Centro, São Pedro da A...

R\$1.400 /mês



Galpão / Depósito Aluguel

Alugo loja com 200m2...

HENRIQUE SENA br br br 022 999.711.624 - WAGNER SENA br br br Valor para locação R\$...

180m² de Área

Centro, São Pedro da A...

R\$15.000 /mês

Buscas próximas

- Praia Linda, São Pedro da Aldeia - RJ Alecrim, São Pedro da Aldeia - RJ Campo Redondo, São Pedro da Aldeia - RJ
- Estacao, São Pedro da Aldeia - RJ Praia do Sudoeste, São Pedro da Aldeia - RJ São João, São Pedro da Aldeia - RJ
- Centro, São Pedro da Aldeia - RJ Poco Fundo, São Pedro da Aldeia - RJ

ATENÇÃO: As informações presentes nesta página de internet fazem parte do anúncio publicitário #299960536 - Alugo Galpão em São Pedro da Aldeia - Rodovia Amaral Peixoto, Balneário São Pedro, São Pedro da Aldeia. O portal MGF Imóveis não garante a exatidão, veracidade ou de qualquer informação associada a este anúncio. O portal MGF Imóveis não possui controle sobre o conteúdo, que foi criado e é de responsabilidade de cidawermelinger. Todas as informações são fornecidas e tratadas por cidawermelinger. Por favor, entre diretamente em contato com cidawermelinger para obter mais detalhadas. Comunicar problema

Institucional

- Contato
- Sobre nos

Encontre

- Inoveis para Venda
- Inoveis para Aluguel
- Inoveis para Temporada
- Anunciar imovel
- Mapa do site

Estados

- Acre Alagoas Amapá Amazonas Bahia Ceará
- Distrito federal Espírito santo Goiás Maranhão
- Mato grosso Mato grosso do sul Minas gerais
- Páua Paraíba Paraná Pernambuco Piauí
- Rio de janeiro Rio grande do norte
- Rio grande do sul Rondônia Roraima
- Santa catarina Sergipe São paulo Tocantins

MGF Imóveis

Aqui você encontra as melhores oportunidades de imóveis para venda, aluguel e temporada

Aplicativo no celular:



Galpão para aluguel

Imóveis para aluguel · RJ · São Pedro da Aldeia · Nova São Pedro

Preço de aluguel

R\$ 13.000,00 / mês



Vagas	Área	Área total
N/D	550.00 m ²	N/D

Descrição

Galpão coberto com grades laterais, perfeito para materiais de construção ou oficina mecânica. Possibilidade de locação conjunta de um salão de aproximadamente 250m². Ideal para escritório.

Obs: Os imóveis anunciados estão sujeitos à confirmação de valores e disponibilidade, não estando a SeS Imóveis responsabilizada por eventuais alterações.

Os valores de IPTU, condomínio, entre outras taxas que incidam sobre o imóvel, poderão sofrer alterações, portanto deverão ser confirmadas antes do fechamento do contrato.

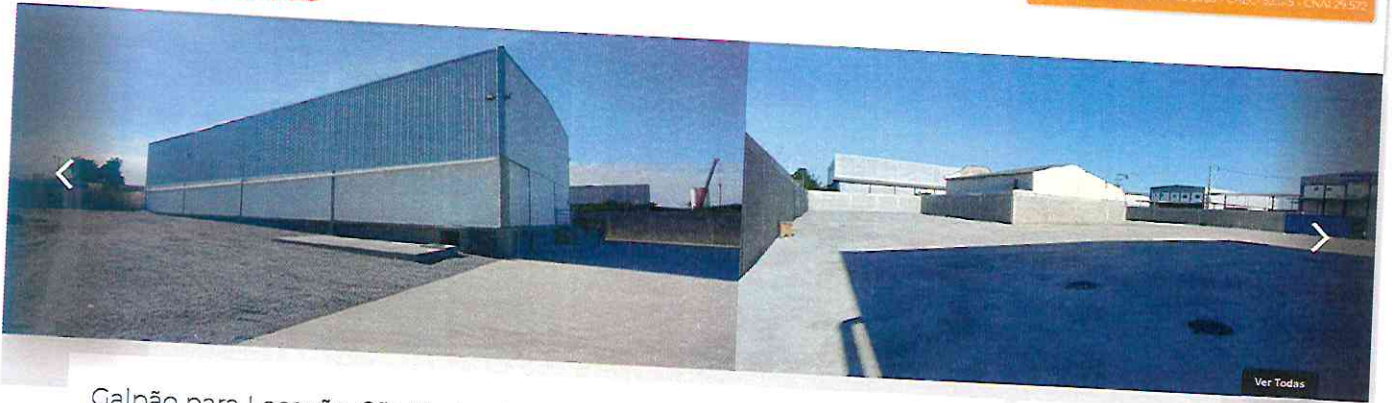
Código de referência do imóvel junto ao anunciante: GA0001

Outras informações

Área: 550.00 m²

Área total: N/D

Condomínio: N/D



Galpão para Locação, São Pedro da Aldeia / RJ

Ref: Aluguel005, Lavoura São Matheus, área total 2.000,00 m², área construída 800,00 m²



R\$ 22.000

Código: Aluguel005 | Endereço: Rua da Paz | Complemento: Galpão 07 | Bairro: São Matheus | Área Total: 2.000,00 m²
Área Construída: 800,00 m²

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Galpão 800 m
Escritório 80 m
Plano 2000 m
Aluguel 22 mil + taxas

Proximidades

✓ Bares e Restaurantes

CENTRAL DE NEGÓCIOS

Para ter mais informações sobre este imóvel clique: Telefone: (22) 2645-1117 - (22) 97403-3383 Whatsapp

MIGUEL IMÓVEIS CABO FRIO LTDA
Rua da Barbacena, 202 - Centro - São Pedro da Aldeia / RJ
CRLC 12.014 - CNIA 29152
Telefone: (22) 2645-1117 - (22) 97403-3383
E-mail: miguelimoveiscabofrio@gmail.com

FALE AGORA CONOSCO

Nome E-mail Telefone

Olá! Achei esse imóvel através do site www.miguelimoveiscabofrio.com.br. Por favor, gostaria de mais informações sobre o mesmo. Aguardo contato. Grato.

5225 replica

ENVIAR MENSAGEM

FALE AGORA CONOSCO

Nome

E-mail

Telefone

Olá! Achei esse imóvel através do site www.miguelimoveiscabofrio.com.br. Por favor, gostaria de mais informações sobre o mesmo. Aguardo contato. Grato.

1528 replica

ENVIAR AGORA

IMÓVEIS EM SÃO MATHEUS, SÃO PEDRO DA ALDEIA



Galpão





JUSTIFICATIVA

A presente locação destina-se a utilização do imóvel para fins de abrigar a CAF (CENTRAL DE ABASTECIMENTO FARMACEUTICO), com o armazenamento de medicamentos, insumos médico-hospitalares e outros, odontológicos, material de limpeza, expediente, bens móveis, arquivo morto e bens inservíveis, além, da central de regulação do SAMU, que será implantada em nosso Município.

Considerando o espaço físico, que atualmente, abriga o almoxarifado central, odontológico, o setor de patrimônio e arquivo, cumpre esclarecer que o mesmo encontra-se pequeno, comprometendo a sua finalidade.

Conforme se verifica do laudo técnico de avaliação física, em anexo, o mesmo é favorável a sua utilização para o fim a que se destina. Não possuindo qualquer irregularidade e/ou perigo que comprometa a estrutura do imóvel ou até mesmo ao perecimento do material que lá será armazenado.

Ademais, o imóvel é bastante amplo, arejado e bem localizado, atendendo a finalidade a que será destinado. No tocante ao requisito da vantajosidade, destaca-se o laudo de avaliação mercadológica realizado pela equipe de engenheiros da Secretaria Municipal de Urbanismo, que avaliou a proposta de R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais) mensal, dentro do valor de mercado, haja vista, as demais amostras de imóveis no mesmo padrão demonstradas no referido laudo e as diversas propagandas de locação do mesmo por preços acima deste pactuado com essa secretaria.

No tocante ao recurso financeiro a ser utilizado para pagamento da referida locação, ressaltamos, que será oriundo de recurso vinculado (SUS Custeio União), haja vista a disponibilidade de recurso para custeio da referida central de regulação municipal do SAMU, que também será abrigada no referido imóvel.



SECRETARIA MUNICIPAL DE
SAÚDE

Assim, **NÃO** havendo se falar em custeio da locação por recurso próprio.

Além disso, importante destacar, que ao firmar esse contrato de locação, os outros dois contratos referentes a dois imóveis, serão imediatamente rescindidos, uma vez que o imóvel em tela atenderá de maneira integral os objetos destes dois contratos em um só lugar.

Sem contar, o espaço físico da atual farmácia básica, que se encontra instalada na sede dessa secretaria e que iremos liberar para atender outras demandas dessa com a finalidade de melhorar os nossos serviços prestados à população.

Dessa forma, justifica-se o pedido de locação supra para que possamos dar início à transferência de todo o estoque armazenado atualmente nos depósitos e/ou almoxarifados para o novo imóvel contratado.

São Pedro da Aldeia, 22 de maio de 2024.

GERALDO LOPES VIEIRA

Secretário Adjunto Municipal de Saúde

Matr. 37.879



SECRETARIA MUNICIPAL DE
SAÚDE

PMOPA-SERVAU
PROC: 6068/24
RUB: @ FOL: 55

AO SELIC,

Segue processo para prosseguimento.

Em 23/05/2024

M Santos
Monica Santos
Mat. 3011
Administração Saúde



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

Proc. nº 6068/2024

Folha nº 56

Rub. 8

Processo 6068/2024

A SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE,

Encaminho o presente processo para que seja juntado aos autos Estudo Técnico Preliminar e o Termo de Referência.

São Pedro da Aldeia, 04 de junho de 2024.

Rodrigo Sodré R. da Silva
Assessor I
Mat. 42.101



SECRETARIA MUNICIPAL DE
SAÚDE

PMSPA/SESAU

Proc. Nº: 6068/24

Fls nº: 57

Rub: 112

Ao: FMS

Segue para atendimento dos itens abaixo:

- ✓ Elaboração de Dotação Orçamentaria;
- ✓ Previsão do objeto solicitado nas metas estabelecidas no Plano Plurianual.

**Após atendimento, requer a remessa dos autos ao 452 – Administração da
Saúde**

São Pedro da Aldeia, 04 de junho de 2024.

Mariana Peixoto Pedroso Borges
Mariana Peixoto Pedroso Borges
Assessor V
Administração da Saúde
Mat.: 38497



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

FMS/SE SAU
PROC N° 6068/24
PAG 58
RUB m0

DECLARAÇÃO PREVISÃO NO PLANO PLURIANUAL

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

PROGRAMA DE TRABALHO: 10.301.058.2.180 - - Manutenção das Unidades Básicas de Saúde
Elemento de Despesa.: 3.3.90.36.14.00 - LOCAÇÃO DE IMÓVEIS.

Atenciosamente,

Patricia Tona

PATRICIA TONA
Secretaria Adjunta
Planejamento e Finanças
19471/FMS
Secretaria Executiva de Planejamento e Finanças

/apsmattos



SECRETARIA MUNICIPAL DE
SAÚDE

FMS
Proc. nº: 6068/24
Folha nº: 59
Rubr.: MB

São Pedro da Aldeia, 06 de junho de 2024.

PROCESSO Nº 6068/2024.

INDICAÇÃO DE DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Conforme solicitado às fls. 57 segue a Indicação de Dotação Orçamentária, Fonte de Recurso, Elemento de Despesa e Programa de Trabalho:

Ficha	1149
Fonte	1600
Tipo de Recurso	SUS Custeio União
Programa de Trabalho	10.301.058.2.180
Elemento de Despesa	3.3.90.36.14.00

Respeitosamente,


Mariana B. Dantas

Mat. 41.274/FMS

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - CAF

1. Secretaria Responsável

Secretaria Municipal de Saúde

2. Disposições preliminares

Este estudo técnico preliminar (ETP) é um documento que caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação da solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a melhor solução para a Administração Pública Municipal, de modo a permitir a avaliação da viabilidade técnica e econômica da aquisição, conforme previsto no art. 18, I da Lei Federal nº 14.133/2021.

Tal instrumento também traz algumas considerações sobre as regras, que poderão subsidiar a elaboração do Termo de Referência.

3. Necessidade da aquisição ou contratação

A demanda ora em análise refere-se ao processo nº 6068/2024, que tem como objeto a locação de imóvel não residencial, destinado ao funcionamento da Central de Abastecimento Farmacêutico – CAF, com o intuito de armazenamento de medicamentos, insumos médico-hospitalares e outros, odontológicos, material de limpeza, expediente, bens móveis, arquivo morto e bens inservíveis, além, da central de regulação do SAMU, que será implantada em nosso Município.

É importante frisar que o espaço físico que atualmente abriga o almoxarifado central, odontológico, o setor de patrimônio e arquivo, encontra-se pequeno, comprometendo a sua finalidade.



O imóvel objeto da locação atende as finalidades precípuas da administração, visto que dispõe de espaço e localização extremamente favorável para o desenvolvimento das atividades finalísticas. Inclusive, conforme se verifica no laudo técnico de avaliação física, em anexo, o mesmo é favorável a sua utilização para o fim a que se destina – almoxarifado. Não possuindo qualquer irregularidade e/ou perigo que comprometa a estrutura do imóvel ou até mesmo ao perecimento do material que lá será armazenado.

No tocante ao requisito da vantajosidade, destaca-se o laudo de avaliação mercadológica realizado pela equipe de engenheiros da Secretaria Municipal de Urbanismo, que avaliou a proposta de R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais) mensais, dentro do valor de mercado, haja vista, as demais amostras de imóveis no mesmo padrão demonstradas no referido laudo e as diversas propagandas de locação do mesmo por preços acima deste pactuado com essa secretaria.

Além disso, importante destacar, que ao firmar esse contrato de locação, os outros dois contratos referentes a dois imóveis, serão imediatamente rescindidos, uma vez que o imóvel em tela atenderá de maneira integral os objetos destes dois contratos em um só lugar.

Ademais, o espaço físico da atual Farmácia básica, que se encontra instalada na sede dessa secretaria será liberado para atender outras demandas dessa com a finalidade de melhorar os nossos serviços prestados à população.

Desta feita, tendo por base as informações da demandante faz-se imprescindível o pedido da referida locação, para que possamos dar início à transferência de todo o estoque armazenado atualmente nos depósitos e/ou almoxarifados para o novo imóvel contratado.

4. Requisitos da Contratação

A locação de imóvel se justifica pela necessidade de ter um local para o funcionamento da Central de Abastecimento Farmacêutico – CAF, onde serão prestados uma gama de atendimento à população e à própria secretaria.

O imóvel foi escolhido com base na necessidade informada pela Secretaria Municipal de Saúde e em atenção ao preenchimento dos requisitos necessários impostos pela legislação vigente.

A informação de que o imóvel em questão atende as necessidades de funcionamento da Central de Abastecimento Farmacêutico – CAF, visto que dispõe de espaço e localização extremamente favoráveis para o atendimento da demanda da Central em geral.

5. Levantamento de Mercado

Diante da necessidade do objeto deste estudo, foi realizado o levantamento de mercado no intuito de investigar e analisar soluções para a pretensa contratação, que atendam aos critérios de vantajosidade para administração que atendam os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência.

5.1. Aquisição

No modelo de aquisição de imóvel, a Administração Pública adquire o imóvel e assume todos os custos dele decorrentes, construções, reforma e manutenção. Esta solução é adotada em situações específicas, como, por exemplo, quando a locação não se mostra uma opção viável, isto é, não é localizado nenhum imóvel que se adeque às condições necessárias para o funcionamento.

5.2. Locação

No modelo de locação de imóvel, o serviço consiste na disponibilização de imóvel pela contratada, com todas as características requeridas pela contratante, mediante os termos contratuais, quando não existe local de posse da Administração Pública que seja compatível com a sua necessidade.

Este é o modelo mais representativo no âmbito dos órgãos da Administração Pública municipal atualmente.

5.3. Análise da Solução

Desta feita, concluímos pela seguinte solução:



Solução: Locação do imóvel, destinado ao funcionamento da Central de Abastecimento Farmacêutico – CAF, a ser realizada por inexigibilidade de Licitação, utilizando-se o critério de singularidade do imóvel a ser locado pela Administração, evidenciando vantagem para ela.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Em primeiro momento, com relação ao modelo de contratação a ser escolhido, sugere-se que seja adotado o modelo de locação de imóvel. Isso porque uma das principais vantagens apresentada por esse modelo de contratação é o baixo custo, quando comparado com a aquisição de imóvel.

Conforme se evidencia no caso em análise, a escolha do imóvel baseia-se por este ser um imóvel da região que atende aos interesses da Administração e possui os requisitos necessários para o funcionamento da Central de Abastecimento Farmacêutico – CAF. Ademais, o imóvel escolhido é localizado em área estratégica para a prestação dos serviços, atende as finalidades precípua da administração, visto que dispõe de espaço e localização extremamente favorável para o desenvolvimento das atividades a que se destina.

No caso em questão, resta configurada a hipótese de utilização da contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo 74, V e parágrafo 5º da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista que o imóvel atende as necessidades de estrutura e localização.

7. ESTIMATIVA DE QUANTIDADES

Não se aplica.

8. Justificativa para o parcelamento ou não do objeto

Em regra, conforme disposições estabelecidas na alínea b, inciso V, do art.40 da Lei nº 14.133/21, o planejamento da compra deverá atender, entre outros, ao princípio do parcelamento, quando for tecnicamente viável e economicamente vantajoso, com vistas ao melhor aproveitamento dos recursos disponíveis no mercado e à ampliação da competitividade sem perda da economicidade de escala.

9. Estimativa inicial do valor da contratação

Para estimativa inicial do valor da contratação, foi realizada consulta e concluída junto ao proprietário do imóvel não residencial a ser locado, utilizando-se do valor mensal estimado para a presente locação de R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais) e totalizando pelo período de 12 (doze) meses o valor de R\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais).

10. DEMOSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A expectativa dos resultados a serem alcançados com a presente contratação são:

- a) Garantir as mínimas condições de alocação de móveis, materiais e agentes públicos;
- b) Conferir facilidade de acesso do público alvo e qualidade no atendimento;
- c) Obter estrutura adaptada para atendimento aos usuários;

11. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

O imóvel deve estar em estado de servir ao uso a que se destina, de forma a garantir as condições físicas para o bom funcionamento das atividades da Central de Abastecimento Farmacêutico - CAF.

12. Solução/Resolutividade

Espera-se que a contratação atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde/Centro de Abastecimento Farmacêutico – CAF conforme justificativa do presente ETP.

13. Providências a serem adotadas

Solicitar a capacitação do servidor fiscal de contrato e fiscal administrativo.

14. Necessidade de contratação correlata



Não há necessidade de contratação correlata.

15. Possíveis impactos ambientais

Não se aplica.

16. Alinhamento entre contratação e planejamento

A presente contratação está prevista no Plano Anual de Contratações, em conformidade com o Decreto Municipal nº 188/2022 bem como no PPA, LOA e LDO, havendo disponibilidade orçamentária.

17. Resultados esperados

Espera-se que a contratação atenda às necessidades desta Secretaria conforme justificativa do presente ETP.

18. Declaração de viabilidade

Declaramos que esta contratação é **viável**, com base neste Estudo Técnico Preliminar.

19. Adequação Orçamentária

19.1. A despesa decorrente da presente contratação correrá à conta de:

Secretaria Municipal de Saúde: Programa de Trabalho: 10.301.058.2.180, Elemento de Despesa: 3.3.90.36.14.00 – Ficha: 1149

São Pedro da Aldeia, 12 de junho de 2024.

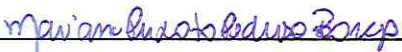




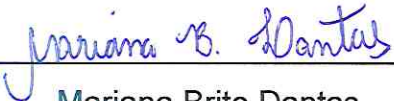
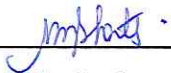

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

PMSPA-SESAU
PROC: 6068129
IMP: mz FLS: 66

GOVERNO MUNICIPAL
São Pedro da Aldeia
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS

DA ELABORAÇÃO E APROVAÇÃO:

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE		
ELABORADOR	MATRÍCULA	RUBRICA
 Mariana Peixoto Pedroso Borges	38497	mz
SECRETÁRIA (O)	MATRÍCULA	RUBRICA
 Maria Márcia Sampaio Fontes	37877	 Maria Márcia Sampaio Fontes SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE R. S. 377-2008

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE		
ELABORADOR	MATRÍCULA	RUBRICA
 Mariana Brito Dantas	41274	MB
SECRETÁRIA (O)	MATRÍCULA	RUBRICA
 Maria Márcia Sampaio Fontes	37877	 Maria Márcia Sampaio Fontes SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE R. S. 377-2008

TERMO DE REFERÊNCIA

INEXIGIBILIDADE

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 6068/2024

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1. O presente Termo de Referência tem por objeto Locação de imóvel situado na Rua Teixeira Brandão, nº 25, bairro Estação – São Pedro da Aldeia, para abrigar as instalações da Central de Abastecimento Farmacêutico – CAF, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UM	QTD	V. MENSAL	V. TOTAL
01	Serviço de locação de imóvel não residencial, localizado na Rua Teixeira Brandão, nº 25, bairro Estação - SPA, com área construída de 962 m2, utilizado para o funcionamento da Central de Abastecimento Farmacêutico – CAF.	Sv	12	R\$ 14.000,00	R\$ 168.000,00

1.2. O objeto desta contratação não se enquadra como sendo de bem de luxo, conforme Decreto nº 10.818, de 27 de setembro de 2021.

1.3. O objeto desta contratação é caracterizado como comuns, conforme justificativa constante do Estudo Técnico Preliminar.

O contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação da dispensa de licitações, que será de 12 meses, podendo ser formalizado nos termos de contrato.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A presente contratação se enquadra nos moldes do no art. 74, V §5 da Lei 14.133/2021 e que há regulamentação legal na forma da Instrução Normativa SEGES/ME Nº 67, de 8 de julho de 2021, e Decreto municipal nº 213 de 27 de dezembro de 2022, devido ao baixo valor e a bem da econômica processual, a presente contratação se dará por inexigibilidade de licitação, na forma eletrônica.

2.2. O custo total desta contratação será definido após realização das avaliações dos imóveis e será informado em adendo a este termo de referência

2.3. Na Lei nº 14.133/2021 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos) temos (grifamos):

Art. 6º Para os fins desta Lei, consideram-se:

XIII - bens e serviços comuns: aqueles cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado;

2.4. Em que pese o conceito seja aberto quanto ao que seja comum, ao analisarmos a especificação do(s) bem(ns)/serviço(s) demandado(s) verificamos que este(s):

- É (são) passível de padronização por critérios objetivos de desempenho e qualidade comuns no mercado correspondente;
- possui(em) especificações usuais de mercado; e
- possui(em) disponibilidade no mercado.

2.5. Logo, o(s) bem(ns)/serviço(s) a ser(em) adquirido(s) classifica(m)-se como sendo bem(ns)/serviço(s) comum(ns).

2.6. O objeto da contratação está previsto no Plano Anual 2024, conforme consta das informações básicas desse termo de referência.

3. PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

3.1 O contrato terá vigência de 12 (doze) meses, a contar da data de sua assinatura, **podendo ser prorrogável**, enquanto houver interesse público, mediante Termo Aditivo, vinculada a inclusão do Plano Plurianual (PPA), bem como nas próximas Leis Orçamentárias Anuais – LOA'S e mediante a existência de Dotação Orçamentária, dentro do período.

4. REAJUSTE

4.1 O contrato será reajustado após 12 (doze) meses da data de assinatura do contrato por ambas as partes contratantes, tomando-se por base o **Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC**, fornecido pelo **Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE**

5. PRAZO DE COMPARECIMENTO PARA ASSINATURA DO CONTRATO

5.1 O prazo estabelecido para que o Locador compareça a Sede desta **Secretaria Municipal de Saúde** para a assinatura do Instrumento Contratual será de 05 (cinco) dias úteis, contados da data de sua convocação.

6. CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

6.1 A entrega do imóvel dar-se-á após a assinatura do contrato e/ou data do Termo de Entrega das chaves;

6.2 No Laudo de Vistoria constará do relatório fotográfico, apontando a situação em que se encontra o imóvel, quando do início da locação, a fim de que sejam resguardados os direitos e obrigações das partes contratantes;

6.3 As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil;



6.4.1 O LOCATÁRIO fica, desde já autorizado a fazer no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

6.5. Em qualquer caso, todas as benfeitorias, desmontáveis, construído, poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

7. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

7.1 - Entregar o imóvel nas condições contratadas, incluindo piso, instalação hidráulica, instalação elétrica, instalação de combate a incêndio, forro, pintura, paredes e sanitário(s) feminino(s) e masculino(s);

7.2 - Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel, resguardando o LOCATÁRIO dos embaraços e turbações de terceiros, que tenham ou pretendam ter direito sobre coisa alugada.

7.3 - Responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação;

7.4 - Pagar os impostos (IPTU e TPEI) incidentes sobre o imóvel;

7.5 - Incorrer nas despesas relacionadas com:

a) as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;

b) desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, a presente, locação;

7.6 - Manter-se, durante a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumida todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na Lei 14.133/21 e suas alterações, para comprovação sempre que necessária junto a Sec. Mun. de Saúde, apresentando, mensalmente, as certidões negativas de débito necessárias à liquidação e pagamento da despesa;

7.7 - Reparar, corrigir, remover, reconstituir ou substituir, às suas expensas no total ou em parte, o objeto deste Contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar do recebimento da comunicação expedida pela Secretaria de Saúde

7.8 - Responder pelos danos diretamente causados à Secretaria Municipal de Saúde ou a terceiro, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade da fiscalização ou acompanhamento pelo LOCATÁRIO.

7.9 - O LOCADOR deverá informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

7.10 - O LOCADOR observará as demais disposições previstas na Lei Federal nº8.245/91.

7.11 - O LOCADOR responderá pelos débitos de energia elétrica, de prêmio de seguro contra fogo, de gás, de água e de serviço de telefonia ou de outros meios de comunicação anteriores à locação;

7.12 - Fornecer ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;



7.13 - Averbar o presente contrato junto à matrícula do imóvel logo após a sua publicação;

7.14 - Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual;

7.15 - Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem.

8. OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

8.1 - O LOCATÁRIO deverá servir-se do imóvel para o fim previamente convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

8.2 - Designar Servidor responsável pelo acompanhamento e fiscalização do Contrato, que deverá ser o elemento de ligação entre as partes e de responder em nome do órgão pela relação técnica e administrativa entre as partes;

8.3 - Acompanhar, fiscalizar, conferir e avaliar os serviços prestados;

8.4 - Aplicar a LOCADORA as penalidades regulamentares e contratuais cabíveis;

8.5 - Efetuar os pagamentos nas condições pactuadas;

8.6 - Notificar a CONTRATADA, por escrito, ocorrências de eventuais imperfeições na execução dos serviços, fixando o prazo para sua correção.

8.7 - O LOCATÁRIO deverá comunicar ao locador qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros

8.8 - Realizar reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

8.9 - Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

8.10 - Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;

8.11 - Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, água, esgoto e gás, se houver gás encanado;

8.12 Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

8.13 Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do Locador;



8.14 - Se durante a locação, se deteriorar a coisa alugada, sem culpa do locatário, a este caberá pedir redução proporcional do aluguel, ou resolver o contrato, caso já não sirva a coisa para o fim a que se destinava;

8.15- O LOCATÁRIO deverá restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, salvo os desgastes e deteriorações

9. REGIME DE EXECUÇÃO:

9.1 O regime de execução do objeto deste Termo de Referência é o de Locação de imóvel com pagamento mensal.

10. DA FORMA DE PAGAMENTO

10.1 Aluguel deverá ser pago ao LOCADOR, mensalmente, ao gestor do contrato, será efetuado pelo LOCATÁRIO até o vigésimo dia do mês subsequente ao de utilização do imóvel, desde que apresentada oportunamente a contra respectiva pelo e concluído o processo próprio para solução de débitos de responsabilidade do LOCATÁRIO, o mesmo será realizado, mediante ordem bancária creditada em conta corrente a ser informada pelo LOCADOR.

11 DAS PENALIDADES

11.1. Pela inexecução total ou parcial do objeto, ou pelo atraso injustificado na execução do objeto deste termo, a Administração poderá, no termo do artigo 155 da Lei nº 14.133/21 e alterações, devidamente garantida à prévia defesa, aplicar à CONTRATADA, sem prejuízo de multa de até 30% (trinta por cento) do valor da contratação e demais cominações legais, as penalidades de:

11.1.1. Advertência, nas hipóteses de execução irregular de que não resulte prejuízo para a prestação do serviço;

11.1.2. Multa, pelo descumprimento das obrigações contratuais;

11.1.3. Suspensão temporária do direito de participar em licitação e impedimento de contratar com a entidade licitante e descredenciamento, por prazo não superior a 02 (dois) anos, entre outras, nas hipóteses:

- a. Convocado dentro do prazo de validade da sua proposta, não celebrar o contrato;
- b. Ensejar retardamento da execução de seu objeto,
- c. Não mantiver a proposta,
- d. Falhar na execução do contrato,
- e. Reiteração excessiva de mesmo comportamento já punido ou omissão de providências para reparação de erros.

11.1.3. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, por no mínimo 02 anos e, no máximo, pelo prazo de até 05 anos, entre outros comportamentos, e em especial quando:

- a. Apresentar documentação falsa;
- b. Comportar-se de modo inidôneo;
- C. Cometer fraude fiscal;
- d. Fizer declaração falsa;
- e. Fraudar na execução do contrato.



- 11.2. Para condutas descritas nas alíneas dos subitens 11.1.3 e 11.1.4, será aplicada multa de no máximo 30% (trinta por cento) do valor do contrato.
- 11.3. A sanção de multa poderá ser aplicada à CONTRATADA juntamente com as sanções de suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração e a de declaração de inidoneidade estabelecida no item 11.1 desta cláusula.
- 11.4. As infrações serão consideradas reincidentes se, no prazo de 07 (sete) dias corridos a contar da aplicação da penalidade, a CONTRATADA cometer a mesma infração, cabendo a aplicação em dobro das multas correspondentes, sem prejuízo da rescisão contratual;
- 11.5. A critério da autoridade competente, o valor da multa poderá ser descontado do pagamento a ser efetuado ao contratado, inclusive antes da execução da garantia contratual eventualmente exigida, quando esta não for prestada sob a forma de caução em dinheiro;
- 11.6. Caso o valor a ser pago ao contratado seja insuficiente para satisfação da multa, a diferença será descontada da garantia contratual eventualmente exigida;
- 11.7. Caso a faculdade prevista no item 11.11 não tenha sido exercida e verificada a insuficiência da garantia eventualmente exigida para satisfação integral da multa, o saldo remanescente será descontado de pagamentos devidos ao contratado;
- 11.8. Após esgotados os meios de execução direta da sanção de multa indicados nos itens 11.12 e 11.13 acima, o contratado será notificado para recolher a importância devida no prazo de 15 (quinze) dias, contados do recebimento da comunicação oficial;
- 11.9. Decorrido o prazo previsto no item 11.14, o contratante encaminhará a multa para cobrança judicial;
- 11.10. Caso o valor da garantia eventualmente exigida seja utilizado, no todo ou em parte, para o pagamento da multa, esta deve ser complementada pelo contratado no prazo de até 10 (dez) dias úteis, a contar da solicitação da contratante;
- 11.11. A Administração poderá, em situações excepcionais devidamente motivadas, efetuar a retenção cautelar do valor da multa antes da conclusão do procedimento administrativo.

12 DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

- 12.1 A fiscalização e a gestão do contrato ficarão a cargo de servidores distintos designados pelo órgão Contratante que deverão acompanhar, fiscalizar e verificar a conformidade do objeto desta licitação;
- 12.2 A fiscalização do Contrato ficará a cargo da SESAU;
- 12.3 A Gestão do Contrato ficará a cargo da SESAU.
- 13.3 **Compete ao fiscal do contrato:**
 - 13.3.1 Responsabilização pela vigilância e garantia da regularidade e adequação dos serviços;

13.3.2 Ter pleno conhecimento dos termos contratuais que irá fiscalizar, principalmente de suas cláusulas, assim como das condições constantes do termo de referência, com vistas a identificar as obrigações *in concreto* tanto da contratante quanto da contratada.

13.3.3 Conhecer e reunir-se com o preposto da contratada (art. 69 da Lei nº 14.133/21) com a finalidade de definir e estabelecer as estratégias da execução do objeto, bem como traçar metas de controle, fiscalização e acompanhamento do contrato.

13.3.4 Disponibilizar toda a infraestrutura necessária, assim como definido no contrato e dentro dos prazos estabelecidos.

13.3.5 Exigir da contratada o fiel cumprimento de todas as condições contratuais assumidas.

13.3.6 Comunicar por escrito qualquer falta cometida pela contratada;

13.3.7 Comunicar formalmente ao gestor do contrato as irregularidades cometidas passíveis de penalidade, após os contatos prévios com a contratada.

14.4 Cabe ao Gestor do Contrato:

14.4.1 Consolidar as avaliações recebidas e encaminhar as consolidações e os relatórios à contratada;

14.4.2 Apurar o percentual de desconto da fatura correspondente;

14.4.3 Solicitar abertura de processo administrativo visando à aplicação de penalidade cabíveis, garantindo a defesa prévia à Contratada;

14.4.4 Acompanhar e observar o cumprimento das cláusulas contratuais;

14.4.5 Analisar relatórios e documentos enviados pelos fiscais do contrato;

14.4.6 Propor aplicação de sanções administrativas pelo descumprimento das cláusulas contratuais apontadas pelos fiscais;

14.4.7 Providenciar o pagamento das faturas emitidas pela contratada, mediante a observância das exigências contratuais e legais;

14.4.8 Manter controle atualizado dos pagamentos efetuados, observando que o valor do contrato não seja ultrapassado;

14.4.9 Orientar o fiscal do contrato para a adequada observância das cláusulas contratuais.

14.4.10 Controlar o prazo de vigência do instrumento contratual sob sua responsabilidade e encaminhar à Secretaria de Administração a minuta do termo aditivo de renovação contratual com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias do termo final;

14.4.11 Acompanhar a evolução dos preços de mercado referentes ao objeto contratado e informar à unidade competente as oscilações bruscas;

14.4.12 Fiscalizar a averbação do contrato junto à matrícula do imóvel, a ser efetuada pelo locador.

15 CONDIÇÕES MÍNIMAS PARA LOCAÇÃO:

O imóvel deverá apresentar as seguintes características:

- 15.1 Localizado à Rua Teixeira Brandão, nº 25, bairro Estação - São Pedro da Aldeia, conforme a tabela de descrita no item 1.1
- 15.2 Fácil acesso ao sistema de transporte, de forma a facilitar o acesso tanto do público quanto dos colaboradores à Unidade.
- 15.3 Imóvel em perfeitas condições e apto ao uso imediato, sem que seja necessário haver intervenções estruturais de obras civis para permitir o uso.
- 15.4 Instalações elétricas e hidráulicas em bom estado de funcionamento;
- 15.5 Dispor de boas condições e infraestrutura, não apresentar patologias nos elementos estruturais que compõem a edificação, como trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura.

16. PROPOSTAS

- 16.1 Poderão entregar propostas pessoas físicas ou jurídicas que atendam às condições exigidas neste termo de referência.
- 16.2 A proponente deverá apresentar proposta de preços e demais documentos conforme solicitação, pelo órgão competente.
- 16.3 O valor da locação deverá ser compatível com o preço de mercado, mediante prévia avaliação, conforme orienta o Art. 24 da lei 14.133/21.

17.4 Não poderão participar:

- 17.4.1 Pessoas físicas ou jurídicas suspensas de participar de licitação e impedida de contratar com o Estado do Rio de Janeiro, durante o prazo da sanção aplicada;
- 17.4.2 Pessoas físicas ou jurídicas declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação;
- 17.4.3 Sociedade estrangeira não autorizada a funcionar no País;
- 17.4.4 Quaisquer interessadas enquadradas nas vedações previstas no artigo 191 da Lei nº 14.133/21;
- 17.4. Entende-se por "participação indireta" a que alude o art. 191 da Lei nº 14.133/21 a participação no certame de empresa em que uma das pessoas listadas no mencionado dispositivo legal figure como sócia, pouco importando o seu conhecimento técnico acerca do objeto da licitação ou mesmo a atuação no processo licitatório.
- 17.5 As propostas deverão conter os seguintes elementos obrigatórios:
 - I - Dados do participante: nome/razão social, CPF/CNPJ, telefone, endereço, e-mail de contato;
 - II- Endereço do imóvel;
 - III - Valor do aluguel pretendido;
 - IV - Documento comprobatório de propriedade do imóvel, de preferência cópia da certidão de registro do imóvel ou contrato de compra e venda;
 - V - Certidão negativa de débitos quanto ao Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU;



17.6 Os documentos abaixo também deverão acompanhar a proposta:

I - Quando se tratar de pessoa física:

- a) cópia da cédula de identidade e do CPF; e
- b) cópia do comprovante de residência;

II - Quando se tratar de pessoa jurídica:

- a) registro comercial, no caso de locador empresa individual;
- b) ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, no caso de locador sociedade empresarial;
- c) inscrição do ato constitutivo, no caso de locador sociedade civil;
- d) certidão de regularidade fiscal com a Fazenda Estadual e Municipal da localidade onde está situado o imóvel;
- e) certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União;
- f) prova da regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS; e
- g) prova da regularidade relativa aos débitos trabalhistas - CNDT.

17.7 A validade da proposta deverá ser de, no mínimo, 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da entrega da mesma.

17.8 Serão consideradas válidas as propostas que cumprirem as exigências e os critérios objetivos contidos no item 16, assim como as que contiverem a documentação exigida nos subitens 17.5 e 17.6 em situação de regularidade;

17.9 A proposta de menor valor, entre as consideradas válidas, será encaminhada à **SESAU**, para análise e aprovação, quanto ao atendimento do imóvel às condições de localização e instalação, descritas no Termo de Referência.

17.10 Após aprovação da **SESAU**, a Prefeitura Municipal procederá com a avaliação do imóvel escolhido, emitindo ao final Laudo de Avaliação do imóvel, atestando o valor de mercado;

17.11 Após a conclusão do Laudo de Avaliação, e atendidas todas as exigências, o proprietário do imóvel escolhido será convocado para a assinatura do contrato.

18. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

18.1. De acordo com a pesquisa inicial realizada através do Estudo Técnico Preliminar, a fim de atender ao disposto no art. 23, da Lei nº 14.133/21, o orçamento estimado inicial da presente contratação perfaz a montante de R\$ 168.000,00 (Cento e sessenta e oito mil reais) anual, ficando a cargo da Comissão de Captação e Análise de Preços os procedimentos inerentes a estimação do valor da contratação. Contudo, as empresas que disputarão o certame deverão considerar como valor máximo a ser dispendido pelo Município o que estiver indicado oportunamente no Edital e seus anexos.

19. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

19.1. A despesa decorrente da presente contratação correrá à conta de:



Secretaria Municipal de Saúde, Programa de Trabalho: 10.301.058.2.180, Elemento de Despesa: 3.3.90.36.14.00, Ficha: 1149.

São Pedro da Aldeia, 12 de junho de 2024.



DA ELABORAÇÃO E APROVAÇÃO:

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE		
ELABORADOR ETP/TR	MATRÍCULA	RUBRICA
<u>Mariana Peixoto Pedroso Borges</u> Mariana Peixoto Pedroso Borges	38497	MR
SECRETÁRIA (O)	MATRÍCULA	RUBRICA
<u>Maria Márcia Sampaio Fontes</u> Maria Márcia Sampaio Fontes	37877	M. Sampaio Fontes

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE		
ELABORADOR- DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA	MATRÍCULA	RUBRICA
<u>Mariana Brito Dantas</u> Mariana Brito Dantas	41274	M. Brito Dantas
SECRETÁRIA (O)	MATRÍCULA	RUBRICA
<u>Maria Márcia Sampaio Fontes</u> Maria Márcia Sampaio Fontes	37877	M. Sampaio Fontes

À Comissão de Contratos

Considerando a participação da Secretaria Municipal de Saúde no Plano Anual de Contratações 2024.


ITEM	OBJETO	UNIDADES REQUISITANTES	UNIDADE DE FORNEC.	OBJETO CONTÍNUO	NATUREZA	JUSTIFICATIVA PARA A DESPESA	GRAU DE PRIORIDADE	ABERTURA DO PROCESSO
148	Locação de imóveis	TODAS	LOCAÇÃO	SIM	LOCAÇÃO	Instalação da sede de Secretarias e demais equipamentos públicos	N/A	N/A

Encaminho o p.p para seu regular prosseguimento.

São Pedro da Aldeia, 13 de junho de 2024

Fraternamente,


Sabrina Santos
Mat. 38636


Ciente,
Ailson Rodrigues de Carvalho
Secretário Municipal Adjunto de Licitações, Contratos e Convênios
Matrícula nº 38.478



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA

COMITÊ GESTOR DE GASTO PÚBLICO

PROC. Nº 6068/24

FLS 79

RUBRICA 

São Pedro da Aldeia, 17 / 06 / 2024.

PARECER PROCESSO Nº: 6068 / 2024.


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, após análise processual,

Deliberamos, **DESFAVORÁVEL** com o objetivo governamental do cumprimento das Metas Fiscais estabelecidas na Lei 3.133, de 17 de julho de 2023 (LDO 2024), observando ainda o que determina o art. 1º c/c art. 42 da LRF, bem como o atendimento aos dispositivos do art. 14 do Decreto nº 001 de 2024.

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 Júnior
Membro


Roberta Magalhães Carvalho Pereira
Membro


Peter Charles Samerson
Membro


Vivian de Carvalho Lobo
Membro

A SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE,

Considerando parecer desfavorável do Comitê Gestor, encaminho o presente processo.

São Pedro da Aldeia, 18 de junho de 2024.

Rodrigo Sodré
Assessor I
Mat. 42.101



PMSPA-32340
PROC: 6068/24
RUB: @ PLS: 81

À:

SEPLAG

Ciente do parecer (fl. 79) do Comitê Gestor.

Não obstante, requer remessa dos autos a esta secretaria para análise e comprovação acerca da possibilidade de custeio do referido objeto de acordo com o que preconiza o art. 1º c/c 42 da LRF.

São Pedro da Aldeia, 19 de junho de 2024.

Geraldo Lopes Vieira

Secretário Adjunto de Saúde

Matr. 37.879



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E GESTÃO

PROC. Nº	6068/2024
FLS	82
RUBRICA	

**DISPONIBILIDADE DE CAIXA 09 PA 6.068/2024 (ART. 42 DA LRF)
ÚLTIMO ANO DE MANDADO – 2024 (GESTÃO: 2021/2024)**

DEFINIÇÃO: Como disponibilidade de caixa entende-se o saldo financeiro em 31 de dezembro, excluídas as dívidas contraídas até então (Restos a Pagar e quaisquer outros compromissos assumidos de exercícios anteriores, os valores empenhados e não pagos e quaisquer outros compromissos assumidos entre 01 de janeiro e 30 de abril do exercício e os restos a pagar inscritos no período de vedação considerados **preexistentes, essenciais e contínuos**).

É composta demonstrativo abaixo nas quais são apuradas a disponibilidade financeira e os encargos compromissados a pagar.

A planilha da disponibilidade financeira registra os numerários e outras disponibilidades líquidas e certas, que se encontravam disponíveis em 31 de dezembro de 2023, e contém os seguintes campos:

- a) unidade gestora;
- b) caixa;
 - b.1. conta movimento;
 - b.2. conta vinculada;
 - b.3. aplicações;
- c) outras disponibilidades, e;
- d) total.

No quadro abaixo demonstra os encargos compromissados a pagar, conforme citado anteriormente, apura os valores das dívidas de curto prazo e consignações existentes, que tiveram fato gerador anterior a 1º de maio e aquelas que foram efetuadas nos dois últimos quadrimestres do último ano de mandato, mas não se enquadram nos critérios que determinam as "Obrigações de despesas", e contém os seguintes campos:

- a) unidade gestora;
- b) consignações;
- c) DDO;
- d) outras obrigações;
- e) RP Processados;
- f) RP não Processados;
- g) RP de exercícios anteriores, e;
- g) total.



PROC. Nº	6068/2024
FLS	83
RUBRICA	

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

Essas informações possuem como fonte o atendimento ao inciso IV do artigo 4º da Deliberação TCE-RJ nº 248/08, que solicita os valores das disponibilidades de caixa, discriminados por fonte de recursos, nos moldes do demonstrativo constante do anexo V do manual de elaboração do anexo de riscos fiscais e relatório de gestão fiscal, denominado "Demonstrativo da Disponibilidade de Caixa".

DISPONIBILIDADE DE CAIXA (art.42 da LRF)	
FONTE: 1600 - SUS CUSTEIO UNIÃO	
A = SALDO EM 31/12/2023	R\$ 2.377.541,45
A1. (-) Restos a Pagar Processados	R\$ 282.711,73
A2. (-) Restos a Pagar Não Processados	R\$ 801.689,99
A.3 (-) Consignações	R\$ 250.481,00
B = HAVERES FINANCEIROS 2024	R\$ -
C = RESULTADO FINANCEIRO	R\$ 1.042.658,73
D = RECEITA ORÇADA (LOA 2024)	R\$ 23.074.344,49
D.1 = Arrecadada até o mês de Maio/2024	R\$ 9.136.836,88
D.2 = Projeção Junho à Dezembro/2024	R\$ 13.937.507,61
E = (C+D) TOTAL DOS RECURSOS FINANCEIROS	R\$ 24.117.003,22
F= EMPENHOS EMITIDOS	R\$ 19.559.755,04
F.1 = Empenhos emitidos até Maio/2024	R\$ 19.559.755,04
F.2 = Empenhos pagos até Maio/2024	R\$ 9.102.731,70
G = (E-F2) DISPONIBILIDADES FINANCEIRAS	R\$ 15.014.271,52
H - COMPROMISSOS	R\$ 17.568.979,54
H.1= Empenhos a Pagar até 31/12/2024	R\$ 10.457.023,34
H.2 = Bloqueios Orçamentários	R\$ 7.111.956,20
I = DISPONIBILIDADE FINAL (G-H)	-R\$ 2.554.708,02



PROC. Nº	6068/2024
FLS	84
RUBRICA	

PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E GESTÃO

DECLARO para os devidos fins que não há disponibilidade orçamentária e financeira para custear a presente despesa de caráter discricionário, atendendo as normas estabelecidas no artigo 42 da Lei Complementar 101/00 – LRF, conforme demonstrativo de Disponibilidade de Caixa, na referida fonte para o exercício de 2024 e visando alcançar o equilíbrio orçamentário e financeiro, orientamos quanto à suspensão da despesa no presente exercício.

FONTE: 1600 - SUS CUSTEIO UNIÃO		
1. DISPONIBILIDADE FINAL	-R\$	2.554.708,02
2. PA 6.068/2024 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL CENTRO ABASTECIMENTO FARMACÊUTICO - CAF	R\$	168.000,00
3 = (1-2) DISPONIBILIDADE FINAL	-R\$	2.722.708,02

São Pedro da Aldeia, 19 de junho de 2024

CARLOS EDUARDO VIANNA DIAS
Assessor de Planejamento e Gestão

PAULO CÉSAR DE SOUZA
Secretário Municipal de Planejamento e Gestão




FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

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

Processo: 6068/24
Data: 28/06/24
Folha: 85
Rúbrica: MB

NOTA DE RESERVA

Processo: 6068/2024	Numero: 80/2024	Data: 28/06/2024
Classificação Orçamentária		
Cód. Reduzido: 1149		
Secretaria:	21	FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
Unidade:	210000 1	FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
Projeto/Atividade:	2180 5	Manutenção das Unidades Básicas de Saúde
Função:	10 2	SAÚDE
Sub-Função:	301 3	ATENÇÃO BÁSICA
Programa:	058 4	ATENÇÃO BÁSICA DE SAÚDE
Elem. de Despesa:	3390361400	LOCAÇÃO DE IMÓVEIS
Fonte de Recurso:	1600 5	SUS CUSTEIO UNIÃO
Solicitante:		Favorecido:
Motivo:		
Reserva Orçamentária referente ao Processo nº 6068/2024 que tem como objetivo a locação de imóvel não residencial para abrigar o CAF (Centro de Abastecimento Farmacêutico), incluindo o almoxarifado central, depósito e/ou armazenamento dos bens móveis em desuso e/ou inservíveis, patrimônio, arquivo morto e farmácia, para o período de 05 (cinco) meses no exercício de 2024.		
Saldo Anterior: R\$102.288,42		Saldo Atual: R\$32.288,42
Valor Reservado: R\$70.000,00	Valor Por Extenso: setenta mil reais	
DECLARO QUE FOI FEITO A RESERVA DA DESPESA:		
 Mariana B. Dantas ASSESSOR IV Matr.: 41.274		



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

FMS/SESAU
PROC Nº 6086/24
PAG 86
RUB 1

São Pedro da Aldeia, 03 de julho de 2024.

A SEPLAG

Solicito a reanálise das fls 82 a 84, devido a revisão efetuada pelo fundo Municipal de saúde dos bloqueios orçamentários, conforme relatório anexo ao p.p.

Em tempo, é importante salientar que existe um recurso específico para a manutenção do espaço ao qual ficara sediado a Central de Regulação Municipal do SAMU, o qual não foi levado em consideração e este recurso so podera ser utilizado para a Central de Regulação Municipal do SAMU.

Segue o demonstrativo de receita em anexo.

Atenciosamente,

Patricia Tone
Patricia Tone
Secretária Adjunta
de Planejamento e Finanças
Mat. 10471/FMS

PATRICIA TONE

Secretaria Executiva de Planejamento e Finanças



Rua Antônio Benedito Siqueira, 387
04182700000103
São Pedro da Aldeia - RJ
CNPJ: 04182700000103

FMS/SES AU
PROC. Nº 608/2024
PAG 87
RUB. 24

RELAÇÃO DE RESERVAS POR DOTAÇÃO
01/01/2024 à 30/06/2024

21.00. - FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE		Valor Bloqueado	Valor Desbloqueio	Saldo da Reserva				
Cód	Reduzido	Dt. Bloq/Desbloq.	Solicitante	Processo	Dotação	Valor Bloqueado	Valor Desbloqueio	Saldo da Reserva
59/2024	1131	18/03/2024		1600 2789/2024	21.210000.10.301.061.2.177.3390397400	41.500,00	0,00	41.500,00
Reserva orçamentária referente ao Processo Administrativo nº 2789/2024, que tem como objetivo a locação de 02 (dois) veículos automotores do tipo passeio, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, pelo período de 09 (nove) meses no exercício de 2024.								
57/2024	1144	11/03/2024			21.210000.10.301.058.2.180.3390309900	41.500,00	0,00	41.500,00
Reserva orçamentária referente ao processo nº 2927/2024, que tem como objetivo à aquisição de materiais de limpeza para atender as necessidades de uso das Unidades de Saúde desta Secretaria, no exercício de 2024.								
75/2024	1144	14/06/2024			21.210000.10.301.058.2.180.3390309900	582,12	0,00	582,12
Reserva Orçamentária referente ao Processo nº 6759/2024, ARP nº 39/2024, que tem como objetivo o fornecimento de KIT LANCHES, neste compreendidos gêneros alimentícios perecíveis e não perecíveis, prontos, industrializados, in natura e bebidas, de forma a atender as demandas dos dispositivos dessa Secretaria Municipal de Saúde, no exercício de 2024.								
76/2024	1144	14/06/2024			21.210000.10.301.058.2.180.3390309900	1.312,20	0,00	1.312,20
Reserva Orçamentária referente ao Processo nº 6765/2024, ARP nº 41/2024, que tem como objetivo o fornecimento de KIT LANCHES, neste compreendidos gêneros alimentícios perecíveis e não perecíveis, prontos, industrializados, in natura e bebidas, de forma a atender as demandas dos dispositivos dessa Secretaria Municipal de Saúde, no exercício de 2024.								
78/2024	1144	14/06/2024			21.210000.10.301.058.2.180.3390309900	5.410,00	0,00	5.410,00
Reserva Orçamentária referente ao Processo nº 6767/2024, ARP nº 43/2024, que tem como objetivo o fornecimento de KIT LANCHES, neste compreendidos gêneros alimentícios perecíveis e não perecíveis, prontos, industrializados, in natura e bebidas, de forma a atender as demandas dos dispositivos dessa Secretaria Municipal de Saúde, no exercício de 2024.								
7/2024	1149	08/01/2024			21.210000.10.301.058.2.180.3390361400	7.913,97	0,00	7.913,97
Reserva Orçamentária referente ao Processo nº 9032/2019, visando futuras prorrogações necessárias de contrato, relativa ao período de 04/10/2024 a 31/12/2024.								
1/2024	1149	08/01/2024			21.210000.10.301.058.2.180.3390361400	7.061,46	0,00	7.061,46
Reserva Orçamentária referente ao Processo nº 3446/2020, visando futuras prorrogações necessárias de contrato, relativa ao período de 20/07/2024 a 31/12/2024.								
2/2024	1149	08/01/2024			21.210000.10.301.058.2.180.3390361400	25.969,56	0,00	25.969,56
Reserva Orçamentária referente ao Processo nº 3420/2020, visando futuras prorrogações necessárias de contrato, relativa ao período de 01/07/2024 a 31/12/2024.								
80/2024	1149	28/06/2024			21.210000.10.301.058.2.180.3390361400	70.000,00	0,00	70.000,00
Reserva Orçamentária referente ao Processo nº 6068/2024 que tem como objetivo a locação de imóvel não residencial para abrigar o CAF (Centro de Abastecimento Farmacêutico), incluindo o almoxarifado central, depósito e/ou armazenamento dos bens móveis em desuso e/ou inservíveis, patrimônio, arquivo morto e farmácia, para o período de 05 (cinco) meses no exercício de 2024.								
4/2024	1150	08/01/2024			21.210000.10.301.058.2.180.3390391000	112.382,91	0,00	112.382,91
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.								
11/2024	1153	08/01/2024			21.210000.10.301.058.2.180.3390391500	9.916,67	0,00	9.916,67
Reserva Orçamentária referente ao Processo nº 13065/2019, visando futuras prorrogações necessárias de contrato, relativa ao período de 12/12/2024 a 31/12/2024.								
Total da Dotação						7.489.288,05	5.000.000,00	2.489.288,05
Total da Dotação						7.913,97	0,00	7.913,97
Total da Dotação						9.351,89	0,00	9.351,89
Total da Dotação						7.061,46	0,00	7.061,46
Total da Dotação						25.969,56	0,00	25.969,56
Total da Dotação						112.382,91	0,00	112.382,91
Total da Dotação						9.916,67	0,00	9.916,67
Total da Dotação						20.794,38	0,00	20.794,38
Total da Dotação						20.794,38	0,00	20.794,38



FUNDIÇÃO
 PROC. N° 608/DA
 PAG 89
 RUB 27

Período: Junho/2024

Demonstrativo de Receita - Orçamentária

Código Reduzido	Rubrica de Receita	Fonte de Recursos	Valor Orçado	Valor Atualizado	Total Arrecadado no Mês	Total Arrecadado Até o Mês	Diferença
11562	1.7.1.3.50.3.1.012 Transf. Rec. Programa de Informatização da APS	1600	285.600,00	285.600,00	0,00	109.650,00	(175.950,00)
15196	1.7.1.3.50.3.1.013 Transferências de Recursos para Transformação Digital no SUS	1600	0,00	0,00	0,00	44.076,55	44.076,55
7963	1.7.1.3.50.4.1.000 Transferências de Recursos do Bloco de Manutenção das Ações e	1600	1.672.675,46	1.672.675,46	51.367,37	460.470,22	(1.212.205,24)
	1.7.1.3.50.4.1.001 Transferências de Recursos do Bloco de Manutenção das Ações e		1.672.675,46	1.672.675,46	51.367,37	460.470,22	(1.212.205,24)
	Outras Transferências de Recursos do Sistema Único de Saúde - SUS		0,00	0,00	664.428,38	3.297.564,94	3.297.564,94
	Outras Transferências de Recursos do Sistema Único de Saúde - SUS		0,00	0,00	332.214,19	1.648.782,47	1.648.782,47
15170	1.7.1.3.98.0.1.002 Transf. de Recursos da União Complementação Piso Salarial dos	1605	0,00	0,00	332.214,19	1.648.782,47	1.648.782,47
	1.7.2.0.0.0.0.0.000 Transferências dos Estados e do Distrito Federal e de suas Entidades		3.823.072,23	3.823.072,23	70.000,00	964.982,69	(2.858.089,54)
	1.7.2.3.0.0.0.0.000 Transferências de Recursos do Sistema Único de Saúde - SUS		0,00	0,00	0,00	263.028,00	263.028,00
	1.7.2.3.50.0.0.000 Transferências de Recursos do Sistema Único de Saúde - SUS		0,00	0,00	0,00	263.028,00	263.028,00
	1.7.2.3.50.0.1.000 Transferências de Recursos do Sistema Único de Saúde - SUS -		0,00	0,00	0,00	263.028,00	263.028,00
15175	1.7.2.3.50.0.1.002 Transferência de Recurso Estadual para Auxílio SAMU	1621	0,00	0,00	0,00	263.028,00	263.028,00
	1.7.2.4.0.0.0.0.000 Transferências de Convênios dos Estados e DF e de Suas Entidades		3.823.072,23	3.823.072,23	70.000,00	701.954,69	(3.121.117,54)
	1.7.2.4.0.1.0.0.000 Transferências de Convênios dos Estados e DF e de Suas Entidades		3.823.072,23	3.823.072,23	70.000,00	701.954,69	(3.121.117,54)
	1.7.2.4.0.1.0.1.000 Transferências de Convênios dos Estados e DF e de Suas Entidades -		3.823.072,23	3.823.072,23	70.000,00	701.954,69	(3.121.117,54)
11384	1.7.2.4.0.1.0.1.002 Transferência Recursos SUS - Confinanciamento Atenção Básica	1621	1.469.531,25	1.469.531,25	0,00	0,00	(1.469.531,25)
11385	1.7.2.4.0.1.0.1.003 Transferência Recursos Programa Apoio Hospitais do Interior - PAHI	1621	1.003.200,00	1.003.200,00	0,00	540.000,00	(463.200,00)
11387	1.7.2.4.0.1.0.1.005 TRANSF. RECURSOS CGR BAIKADA LITORÂNEA - NDVS	1621	0,00	0,00	70.000,00	70.000,00	70.000,00
11388	1.7.2.4.0.1.0.1.006 Transferência Cofinanciamento Rede de Atenção Psicosocial-RAPS	1621	0,00	0,00	0,00	26.657,20	26.657,20
11429	1.7.2.4.0.1.0.1.009 Transferências de Recursos - Programa Estadual Rede Laços	1621	654.296,15	654.296,15	0,00	0,00	(654.296,15)
11430	1.7.2.4.0.1.0.1.010 Transf. de Recursos Apoio Farmácia Básica	1621	238.825,60	238.825,60	0,00	65.297,49	(173.528,11)
11432	1.7.2.4.0.1.0.1.011 Proteção Social para Pessoas com Tuberculose	1621	324.441,63	324.441,63	0,00	0,00	(324.441,63)
11433	1.7.2.4.0.1.0.1.012 Transferências de Recursos - Rede Cegonha	1621	59.025,60	59.025,60	0,00	0,00	(59.025,60)
11434	1.7.2.4.0.1.0.1.013 Transferência de Recursos do Estado para Vigilância em Saúde	1621	73.752,00	73.752,00	0,00	0,00	(73.752,00)
	1.7.3.0.0.0.0.0.000 Transferências dos Municípios e de suas Entidades		763.440,31	763.440,31	8.000.000,00	13.359.503,00	12.596.062,69
	1.7.3.2.0.0.0.0.000 Transferências de Convênios dos Municípios e de Suas Entidades		763.440,31	763.440,31	8.000.000,00	13.359.503,00	12.596.062,69
	1.7.3.2.50.0.0.000 Transferências de Convênios dos Municípios para o Sistema Único de		763.440,31	763.440,31	8.000.000,00	13.359.503,00	12.596.062,69
	1.7.3.2.50.0.1.000 Transferências de Convênios dos Municípios para o Sistema Único de		763.440,31	763.440,31	8.000.000,00	13.359.503,00	12.596.062,69
8022	1.7.3.2.50.0.1.001 Transferências de Convênios dos Municípios para o Sistema Único de	1631	763.440,31	763.440,31	8.000.000,00	13.359.503,00	12.596.062,69
	1.9.0.0.0.0.0.0.000 Outras Receitas Correntes		356.116,45	356.116,45	0,00	103.766,24	(252.350,21)
	1.9.2.0.0.0.0.0.000 Indenizações, Restituições e Ressarcimentos		356.116,45	356.116,45	0,00	103.766,24	(252.350,21)
	1.9.2.2.0.0.0.0.000 Restituições		356.116,45	356.116,45	0,00	103.766,24	(252.350,21)
	1.9.2.2.99.0.0.000 Outras Restituições		356.116,45	356.116,45	0,00	103.766,24	(252.350,21)
	1.9.2.2.99.0.1.000 Outras Restituições - Principal		356.116,45	356.116,45	0,00	103.766,24	(252.350,21)
8280	1.9.2.2.99.0.1.001 Outras Restituições - Principal	1500	0,00	0,00	0,00	1.520,02	1.520,02
11195	1.9.2.2.99.0.1.002 Outras Receitas de Desconto FOPAG - Auxílio Transporte FMS	1500	124,33	124,33	0,00	0,00	(124,33)
11196	1.9.2.2.99.0.1.003 Outras Receitas de Desconto FOPAG - Auxílio Transporte Atrasado	1500	1.128,60	1.128,60	0,00	6.753,36	5.624,76
11197	1.9.2.2.99.0.1.004 Outras Receitas de Desconto FOPAG - Falta em Dias - FMS	1500	350.275,40	350.275,40	0,00	66.399,73	(283.875,67)
11198	1.9.2.2.99.0.1.005 Outras Restituições - Principal - FMS	1500	0,00	0,00	0,00	21,36	21,36
11198	1.9.2.2.99.0.1.005 Outras Restituições - Principal - FMS	1501	3.128,62	3.128,62	0,00	77,36	(3.051,26)
11295	1.9.2.2.99.0.1.006 Devoluções diversas	1501	1.459,50	1.459,50	0,00	28.994,41	27.534,91
	2.0.0.0.0.0.0.0.000 Receitas de Capital		11.081.000,00	11.081.000,00	0,00	0,00	(11.081.000,00)



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA

COMITÊ GESTOR DE GASTO PÚBLICO

PROC. Nº 6068/24

FLS 90

RUBRICA [assinatura]

São Pedro da Aldeia, 05 / 07 / 2024.

PARECER PROCESSO Nº: 6068 / 2024.

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


Danielle de S. Soares Prudente
Membro


Renaldo Martins Barreto
Membro


Luiz Fernando Gomes Junior
Membro


Roberta Magalhães Carvalho Pereira
Membro


Peter Charles Samerson
Membro


Vivian de Carvalho Lobo
Membro



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA

COMITÊ GESTOR DE GASTO PÚBLICO

PROC. Nº	6068/24
FLS.	91
RUBRICA	

DESPACHO
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 6068/2024

A
SELICC

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, fls 90.

Considerado a nota de reserva orçamentária, fls 86 para cobrir as despesas do presente processo no exercício corrente, na fonte 1600 – SUS CUSTEIO, o Comitê encaminha o processo para providências.

São Pedro da Aldeia, em 05 de julho de 2024.

Paulo Cesar de Souza
Coordenação do CGGP



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

PREFEITURA MUNICIPAL
São Pedro da Aldeia
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS

MINUTA CONTRATO DE LOCAÇÃO

PMSPA
Proc. Nº 6068/24
Folha Nº 92
Rubrica

PROCESSO Nº 6068/2024.
CONTRATO Nº XX/XXXX

CONTRATO DE LOCAÇÃO, QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA, NESTE ATO REPRESENTADO PELA SECRETÁRIA MUNICIPAL DE SAÚDE, A Sr.ª **MARIA MARCIA 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.ª **XXXXXXXX**, PORTADOR DO RG Nº: XXXXXX INSCRITO NO CPF SOB Nº XXXXXX, ORA DENOMINADO **LOCADOR**, SOB AS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES ABAIXO ENUMERADAS, SUJEITANDO-SE OS MESMOS ÀS NORMAS DA LEI Nº: 14.133/21 E Lei Federal nº 8245/1991.

FUNDAMENTO DO CONTRATO: Este contrato decorre do Processo nº 6068/2024, fundamentado em inexigibilidade de licitação, na forma do disposto no Artigo 74, V, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e na Lei Federal n. 8.245/1991 e suas alterações posteriores, mediante as seguintes cláusulas e condições:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO.

1.1 Constitui objeto do presente contrato a locação do imóvel localizado na Rua Teixeira Brandão nº 25, Estação, São Pedro da Aldeia, CEP: 28941186, para fins de instalação da CAF (Centro Abastecimento Farmacêutico), incluindo o almoxarifado central, depósito e/ou armazenamento dos bens móveis em desuso e/ou inservíveis, patrimônio, Arquivo morto e farmácia.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR.

2.1 O **LOCADOR** obriga-se a:

2.1.1 Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;

2.1.2 Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;

2.1.3 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

2.1.4 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

2.1.5 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;



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

PMSPA
Proc. Nº 6068/24
Folha Nº 93
Secretaria Aldeia
Qualidade de Vida para Todos

- 2.1.6 Realizar, junto com o LOCATÁRIO, a vistoria do imóvel por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, parte integrante deste contrato, os eventuais defeitos existentes;
- 2.1.7 Responder pelos danos ao patrimônio do LOCATÁRIO decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica etc;
- 2.1.8 Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;
- 2.1.9 Responder pelas contribuições de melhoria incidentes sobre o imóvel, ante o disposto no art. 8º, §3º, do Decreto-Lei n. 195/67;
- 2.1.10 Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 2.1.11 Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas existentes, (hidráulico, elétrica e outros porventura existentes);
- 2.1.12 Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação;
- 2.1.13 Notificar o LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias do término da vigência do contrato, quando não houver interesse em prorrogar a locação;
- 2.1.14 Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- 2.1.15 Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, se for o caso;
- 2.1.16 Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO.

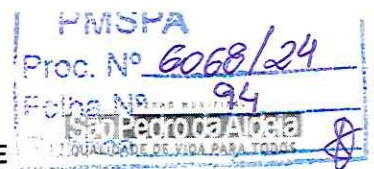
3.1 o LOCATÁRIO obriga-se a:

- 3.1.1 Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;
- 3.1.2 Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 3.1.3 Realizar, junto com o LOCADOR a vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar no Termo de Vistoria fornecido pelo LOCADOR os eventuais defeitos existentes;
- 3.1.4 Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;

Elaborado por Rodrigo Sodré



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



3.1.5 Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal. Alternativamente, poderá repassar ao Locador, desde que aceite por este, a importância correspondente ao orçamento elaborado pelo setor técnico da Administração, para fazer face aos reparos e reformas ali especificadas;

3.1.6 Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

3.1.7 Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

3.1.8 Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

3.1.9 Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;

3.1.10 Comunicar ao LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

3.1.14 Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição (artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991);

3.1.15 Efetuar pagamento referente as despesas de energia elétrica, água, IPTU, TSC "Taxa de Serviço de Coleta e Remoção de Lixo", TSLC "Taxa de Serviço de Limpeza e de Conservação de vias e Logradouros Públicos".

4. CLÁUSULA QUARTA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

4.1 O LOCATÁRIO poderá realizar todas as obras, modificações ou benfeitorias sem prévia autorização ou conhecimento do LOCADOR, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato;

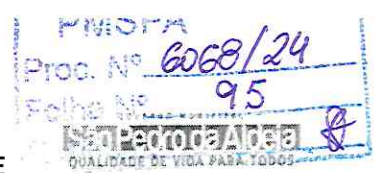
4.1.1 As **benfeitorias necessárias** que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pelo LOCADOR;

4.2 As **benfeitorias úteis**, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção;

4.2.1 Na impossibilidade da obtenção da prévia anuência do LOCADOR, é facultado ao LOCATÁRIO a realização da benfeitoria útil sempre que assim determinar o interesse público devidamente motivado;



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



4.2.2 As benfeitorias úteis não autorizadas pelo LOCADOR poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

4.3 As benfeitorias voluptuárias serão indenizáveis caso haja prévia concordância do LOCADOR;

4.3.1 Caso não haja concordância da indenização, poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

4.4 O valor de toda e qualquer indenização poderá ser abatido dos aluguéis, até integral ressarcimento, no limite estabelecido pelas partes, mediante termo aditivo.

4.5 Caso as modificações ou adaptações feitas pelo LOCATÁRIO venham a causar algum dano ao imóvel durante o período de locação, este dano deve ser sanado às expensas do LOCATÁRIO.

4.6. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

5. CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO, PRORROGAÇÃO E RESTITUIÇÃO.

5.1 O prazo do presente Contrato será de 12 (doze) meses, nos termos do art. 3º da Lei n. 8.245/91 a contar da data de sua assinatura.

5.2 A partir da assinatura do contrato o Locador, tem o prazo de 24 horas para entrega das chaves.

5.3 O prazo de vigência poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública, por consenso entre as partes e mediante Termo Aditivo.

5.3 A prorrogação do prazo de vigência dependerá da comprovação pelo LOCATÁRIO de que o imóvel satisfaz os interesses estatais, da compatibilidade do valor de mercado e da anuência expressa do LOCADOR, mediante assinatura do termo aditivo.

5.4 Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

6. CLÁUSULA SEXTA – DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO.

6.1 O **MUNICÍPIO** pagará ao LOCADOR o aluguel mensal no valor de R\$ xxxxxxxx, perfazendo o valor global de R\$ xxxxxxx.

6.2 O pagamento será efetuado, até o 5º (quinto) dia útil subsequente ao do vencimento, por meio de Ordem de Pagamento.



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



6.3 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.

6.4 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.

6.5 Quando do pagamento ao LOCADOR, será efetuada eventual retenção tributária prevista na legislação aplicável.

6.6 O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada no contrato.

PMSPA
Proc. Nº 6068/24
Folha Nº 96
Subscrição

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DO REAJUSTE.

7.1 Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice de Preços para o Consumidor Amplo – IPCA-E, medido mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE (sugestão), desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

7.2 Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceitará negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação do município em que se situa o imóvel.

7.3 Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, na pactuação do termo aditivo, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.

7.4 O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.

8. CLÁUSULA OITAVA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

8.1 A presente despesa correrá à conta da Dotação Orçamentária nº xxxxxxx, programa xxxxxx, elemento de despesa xxxx, ficha xxxx, da Secretaria Municipal de Saúde.

9. CLÁUSULA NONA – DA FISCALIZAÇÃO.

9.1 A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da Secretaria Municipal de Saúde, a ser nomeado mediante Portaria, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.



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



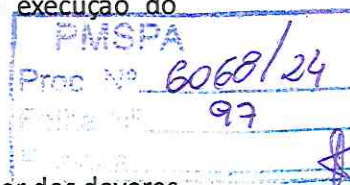
9.1.1 A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade do LOCATÁRIO ou de seus agentes e prepostos.

9.1.2. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

9.1.3. A gestão e fiscalização do contrato seguirão as disposições da Lei n. 14.133/21 e os atos normativos regulamentares correspondentes.

9.1.4. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

9.1.5. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.



10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.

10.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantidos o contraditório e a ampla defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal e nos moldes da Lei 14.133/2021 e do Decreto n. 966, de 14 de março de 2022, ou outro que venha a substituí-lo, às penalidades de:

a. **Advertência** em razão do descumprimento, de pequena relevância, de obrigação legal ou infração à lei, quando não se justificar a aplicação de sanção mais grave ou inexecução parcial de obrigação contratual principal ou acessória de pequena relevância, quando não se justificar a aplicação de sanção mais grave;

b. **Multa:**

b.1. Moratória de 1% por dia de atraso injustificado, sobre o valor mensal da contratação;

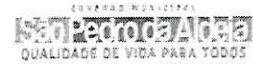
b.2. Compensatória: entre 0,5% (cinco décimos por cento) até 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução parcial ou total do objeto;

b.2.2. considera-se inexecução total do contrato o atraso superior a 30 (trinta) dias no cumprimento do prazo estabelecido no contrato ou entre as partes;

b.2.3. A multa poderá ser descontada de pagamento eventualmente devido pela contratante decorrente de outros contratos firmados com a administração pública municipal.



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



b.2.4. A aplicação de multa moratória não impedirá que a administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato cumulada de outras sanções previstas na Lei federal nº 14.133, de 2021

c. Impedimento de licitar e contratar, pelo prazo de até três anos, a ser aplicada quando não se justificar a imposição de outra mais grave, àquele que:

I. Der causa à inexecução parcial do contrato, que supere a gravidade daquela prevista no inciso I do art. 155 da Lei federal nº 14.133/21, ou que cause grave dano à administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

II. Der causa à inexecução total do contrato;

III. Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

IV. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado.

d. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, no caso de:

I. O LOCADOR apresentar declaração ou documentação falsa para a celebração do contrato ou em sua execução;

II. O LOCADOR fraudar a ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

III. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

IV. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do contrato;

V. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal n. 12.846/2013

10.1.1. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

10.1.2. Na aplicação das sanções serão considerados:

I- a natureza e a gravidade da infração cometida;

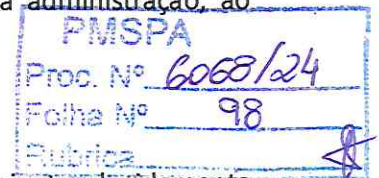
II- as peculiaridades do caso concreto;

III- as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

IV- os danos que dela provierem para a Administração Pública;

10.2 A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133/2021.

10.3. As multas devidas e/ou prejuízos causados ao LOCATÁRIO serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente.





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



10.4. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

PMSPA
Proc. Nº 6068/24
Folha Nº 99
Rubrica

11. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

11.1. Este contrato poderá ser alterado, mediante Termo Aditivo, para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina e para os casos previstos neste instrumento, sendo assegurada ao LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste.

11.1. Caso, por razões de interesse público devidamente justificadas, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;

11.2.1. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que este não tenha incorrido em culpa, o LOCATÁRIO ficará sujeito ao pagamento de multa equivalente a 1 (um) aluguéis, segundo proporção prevista no art. 4º da Lei 8.245, de 1991 e no art. 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato;

11.3. Se, durante a locação, a coisa locada se deteriorar, sem culpa do LOCATÁRIO e o imóvel ainda servir para o fim a que se disponha, a este caberá pedir redução proporcional do valor da locação;

11.4. Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o LOCADOR reaver o imóvel locado (art. 4º da Lei Federal n. 8.245/1991).

12. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL.

12.1 O LOCATÁRIO, no seu lícito interesse, poderá extinguir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

12.1.1 A extinção por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos ao LOCATÁRIO, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.

12.2 Também constitui motivo para a extinção do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 137 da Lei nº 14.133, de 2021, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

12.3 Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior etc., o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.



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



12.4 O procedimento formal de extinção contratual terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR, por via postal, com aviso de recebimento, ou endereço eletrônico.

12.5 Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

12.6 O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

12.6.1 Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

12.6.2 Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

12.6.3 Indenizações e multas.



13. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PUBLICAÇÃO.

13.1 - Caberá ao LOCATÁRIO providenciar, por sua conta, a publicação resumida do Contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), que é condição indispensável para a sua eficácia, conforme preceitua o art. 94 da Lei 14.133/2021.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.

14.1 - Tramitar os autos à Controladoria-Geral do Município – CGM, em tempo hábil, para fins verificação da regularidade e Certificação dos Atos.

14.3 Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pelo LOCATÁRIO, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais atos normativos correlatos, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

14.4 Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991, ficando desde já autorizada a averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente.

15. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO.

15.1 Fica eleito o foro do Município de São Pedro da Aldeia, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha se tornar, para dirimir quaisquer questões que possam advir do presente Contrato.



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



E assim, por estarem assim justas e acordadas, após lido e achado conforme, as partes assinam o presente instrumento, em 03 (três) vias de igual teor e forma para um só efeito legal, na presença das testemunhas abaixo nominadas.

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

PMSPA
Proc. Nº 6068/24
Folha Nº 101
Rubrica

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA
Secretária Municipal de Saúde
O Sr.ª xxxxxxxxx
Locatário

XXXXXXXXXXXX
Locador

TESTEMUNHAS:

LAUDO DE AVALIAÇÃO

OBJETO: IMÓVEL COMERCIAL (GALPÃO)

END.: RUA TEIXEIRA BRANDÃO, Nº 25, ESTAÇÃO - SÃO PEDRO DA ALDEIA/RJ

PPSPA
Proc. nº 6068/24
Fls. nº 102


APRESENTAÇÃO / OBJETIVO / IMAGENS DO IMÓVEL OBJETO DA AVALIAÇÃO

Visa o presente laudo, avaliar um imóvel dentro dos parâmetros do Mercado Imobiliário e determinar o **valor de mercado para locação**, visando atender a operação dos equipamentos "CAF – Centro Abastecimento Farmacêutico e Almoxarifado Central da Secretaria de Saúde" Objeto do Processo Administrativo nº 6068/2024, de competência da Secretaria 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.

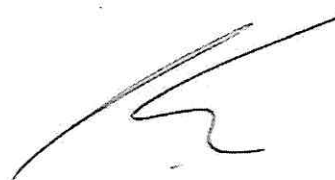
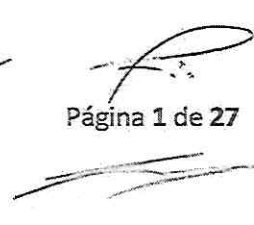
São Pedro da Aldeia é um município localizado na Região dos Lagos, Estado do Rio de Janeiro, com população estimada em 107.556 habitantes, conforme estimativa do IBGE.

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 longeva, 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. A Laguna de Araruama, maior ecossistema lagunar hipersalino em estado permanente do mundo, bem em suas praias lagunares e a Serra de Sapeatiba, esta última integrante ao Parque Estadual Costa do Sol, fomentam o potencial turístico e imobiliário.

O bairro Estação recebe este nome por estar localizado onde funcionava a antiga estação de trem da cidade que teve relevante importância no desenvolvimento da região. Atualmente não está em operação e se tornou patrimônio histórico.

O bairro está situado na região central do município, oferecendo fácil acesso a diversas comodidades como equipamentos e serviços públicos, à laguna de Araruama, bem como a serviços como escolas, supermercados e agências bancárias.

Proc. Nº 6068/24
103

IDENTIFICAÇÃO E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel avaliando é apresentado, conforme consta nos autos, como sendo de propriedade de **Valério Nuno do Quental de Figueiredo** e a proposta de locação, conforme apresentada nos autos, propõe o valor de **R\$ 14.000,00 (Quatorze mil reais) mensais**.

O imóvel possui **área construída de 962,00 m²** e é composto por amplo galpão com área de atendimento ao público/administrativa, a saber: entrada frontal para pedestres, pela Rua Teixeira Brandão e entrada lateral de veículos pela Rua Francisco Santos. A entrada de pedestres possui um átrio com banheiro masculino, banheiro feminino, cozinha com balcão de atendimento em anexo voltado para o galpão central e depósito. Este átrio se conecta ao galpão central, que possui ampla área sem divisões, 2(dois) amplos portões laterais de acesso, pequena "parede falsa" que dá acesso a uma área técnica, com instalações elétricas (disjuntores), palco elevado, com pequena área reservada e outra área reservada com 4 (quatro) cômodos sendo 3 (três) no mesmo pavimento, juntamente com 2 (dois) banheiros e o outro cômodo no pavimento inferior, acessível por escada de alvenaria e portão externo. Possui área lateral externa coberta, assemelhada a uma varanda, ampla área externa descoberta, acessível pela entrada lateral, pequena construção assemelhada a uma cabine e edícula com infraestrutura de cozinha (desativada) e três banheiros desativados. Quanto ao estado de conservação, o imóvel está em bom estado, sugerindo alguns pontos de infiltração. É murado em todo seu perímetro e possui instalações elétricas, hidráulicas e esgotamento sanitário. O padrão construtivo apresenta paredes em alvenaria, revestimentos em cerâmica, granito, cimentício e natural. Possui ainda pintura acrílica e esquadrias de madeira e ferro. Fica próximo da estrutura administrativa da Prefeitura e da Secretaria de Saúde, sendo acessível pelos modais de transporte, inclusive modais públicos.

FOTOS DO IMÓVEL

Fachada (Entrada de Pedestres) – 1 | Rua Teixeira Brandão



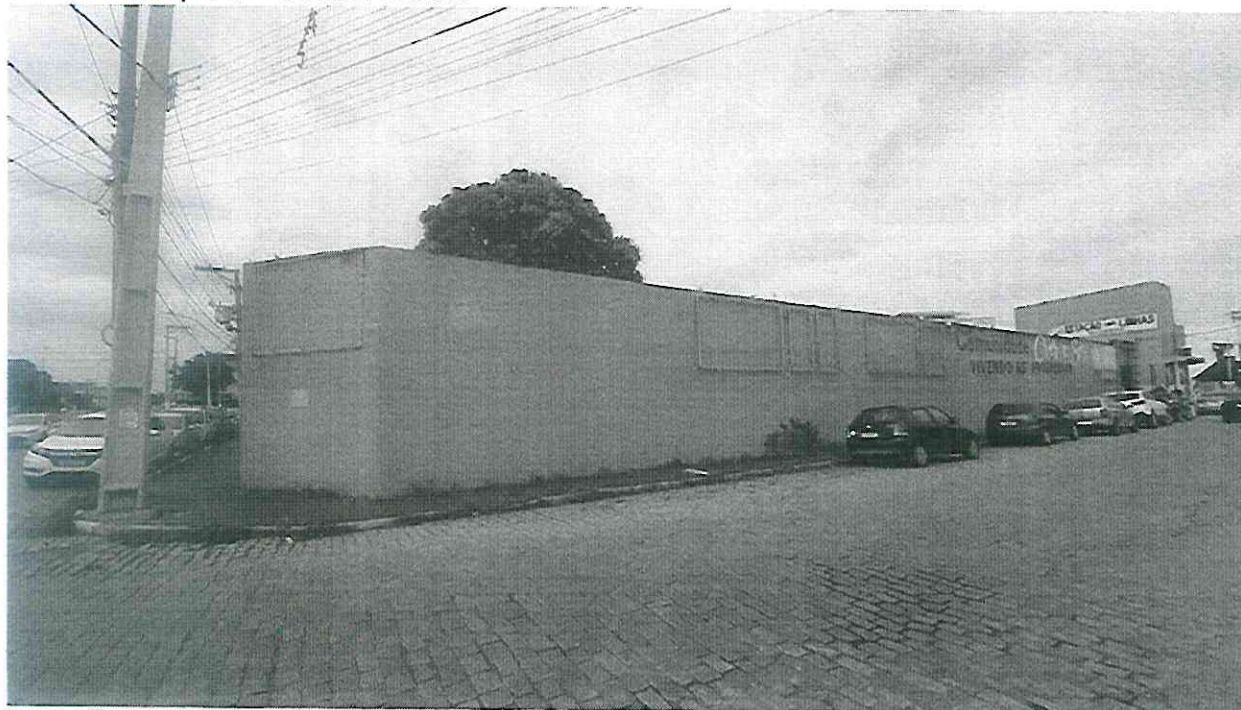
[Handwritten signatures]

PMSPA
Proc. Nº 6068/24
Folha Nº 194
Rubrica [assinatura]

Fachada (Entrada de Pedestres) – 2 | Rua Teixeira Brandão

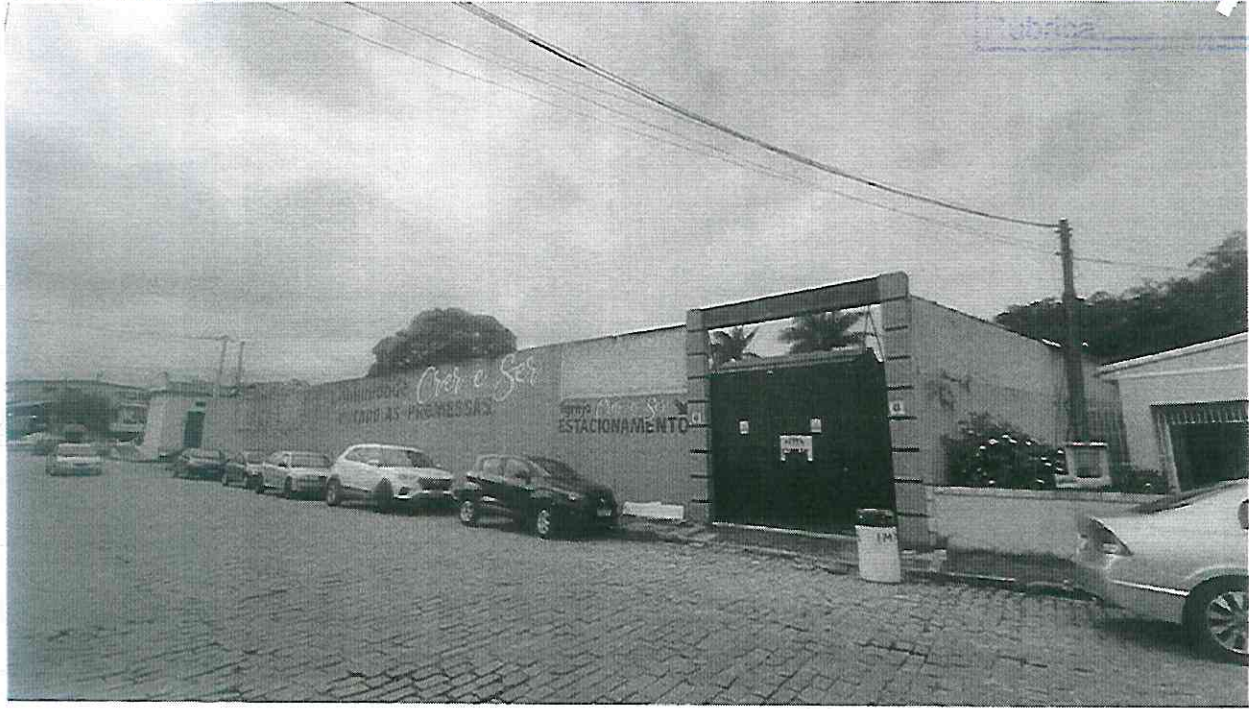


Vista Lateral | Rua Francisco Santos



PMSPA
Proc. Nº 6068/24
Folha Nº 105
Rubrica [assinatura]

Entrada Lateral (Acesso de veículos) | Rua Francisco Santos



Átrio (Entrada de pedestres) - 1



[assinatura]

Página 4 de 27

PMSPA
Proc. Nº 6068/24
Folha Nº 106
Rubrica: [assinatura]

Átrio (cozinha) - 1



Átrio (cozinha) - 2



[assinatura]

Proc. nº 6068/2024
Fls.: 18
Rubrica: [assinatura]

PMSPA
Proc. Nº 6068/24
Sub Nº 104
Rubrica: [assinatura]

Átrio (cozinha/despensa) - 3



Átrio (cozinha/balcão) - 4

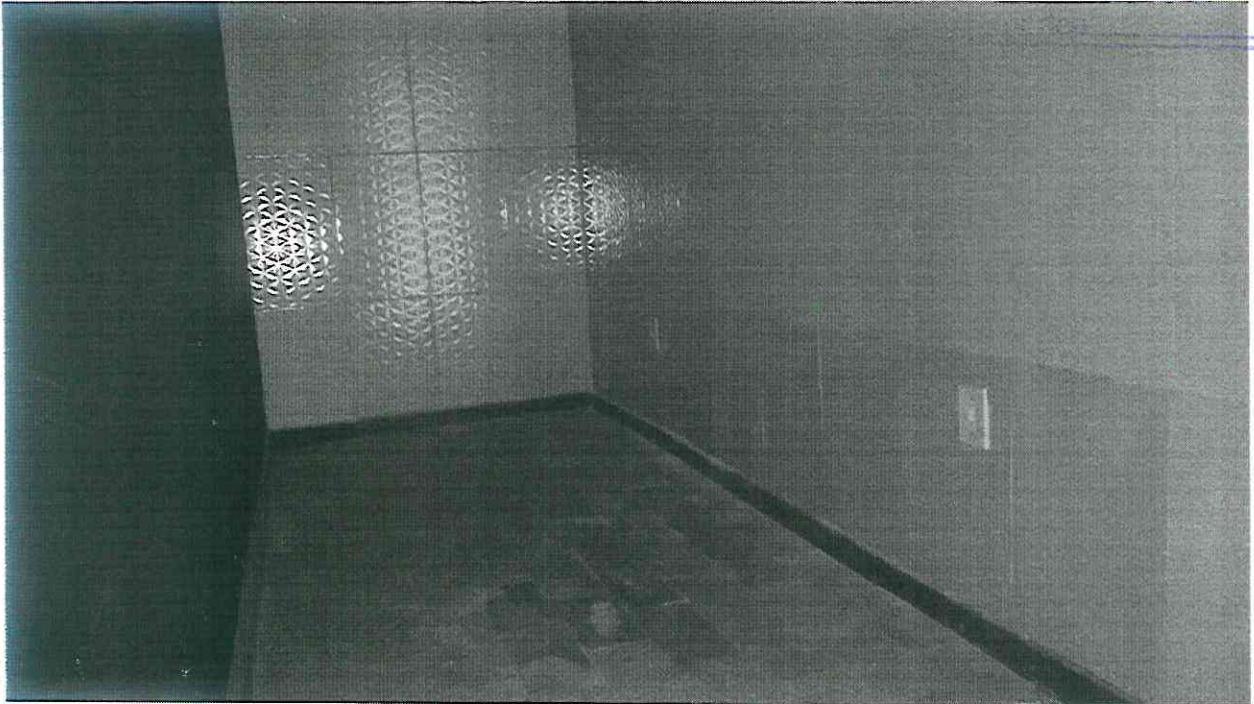


[assinatura]

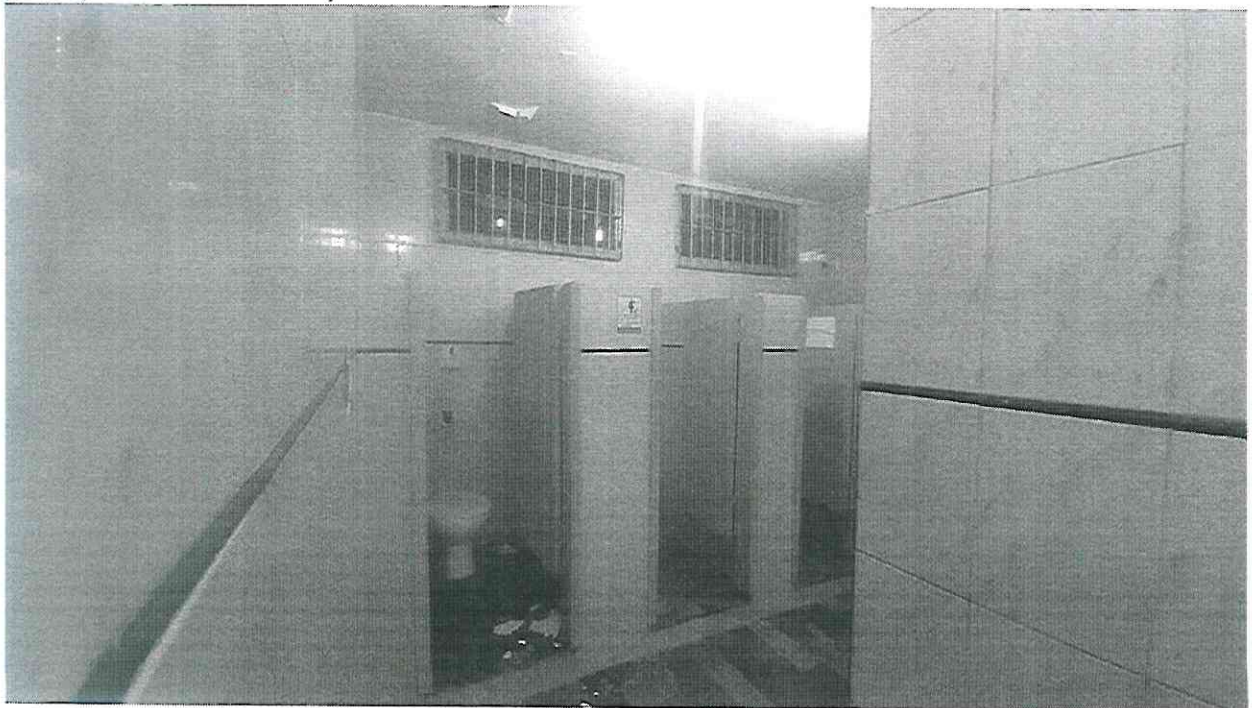
[assinatura]

PMSPA
Proc. Nº 6068/24
Folha Nº 108

Átrio (Depósito)



Átrio (Banheiro feminino) -1



[assinatura]

Página 7 de 27

[assinatura]

PMSPA
Proc Nº 6068/24
Folha Nº 109.
Rubrica [assinatura]

Átrio (Banheiro feminino) -2



Átrio (Banheiro feminino) -3



[assinatura]

MUNICÍPIO
Proc. Nº 6068/24
Folha Nº 110
Rubrica: [assinatura]

Átrio (Banheiro Masculino) -1



Átrio (Banheiro Masculino) -2



[assinatura]

PMSPA
Proc. Nº 6068/24
Folha Nº 119

Galpão central -1



Galpão central (Portões laterais de acesso)-2



[assinatura]

PMSPA
Proc. Nº 6068/24
Folha Nº 1121
✱

Galpão central -3



Galpão central -4

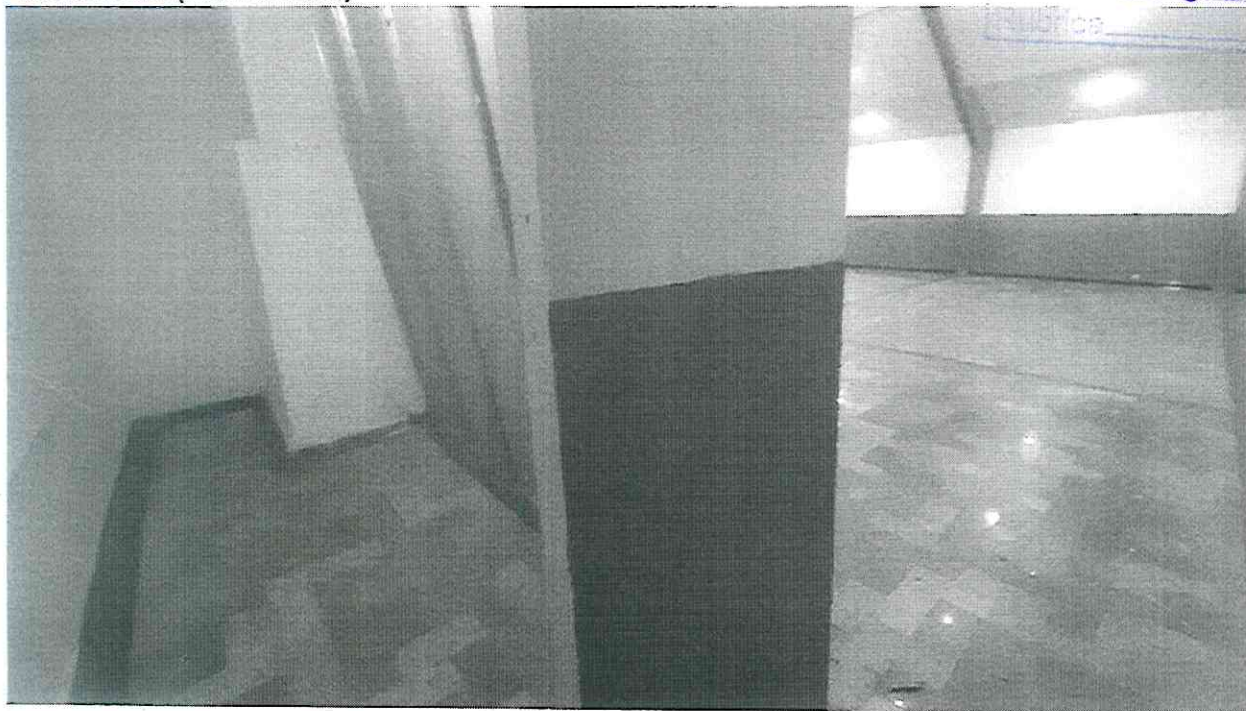


[assinatura]

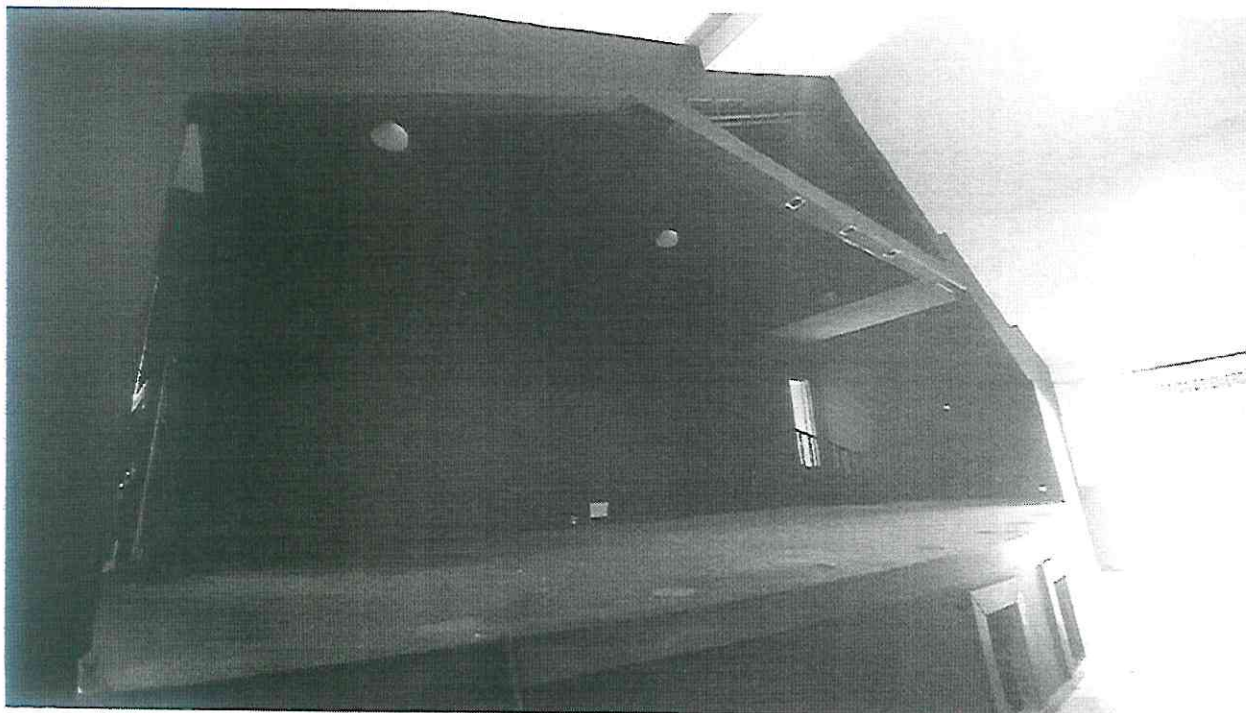
Proc. nº 6068/2024
Fls.: 24
Rubrica: [assinatura]

PMSPA
Proc. Nº 6068/24
Folha Nº 113
Rubrica: [assinatura]

Área técnica (Parede falsa)



Palco - 1



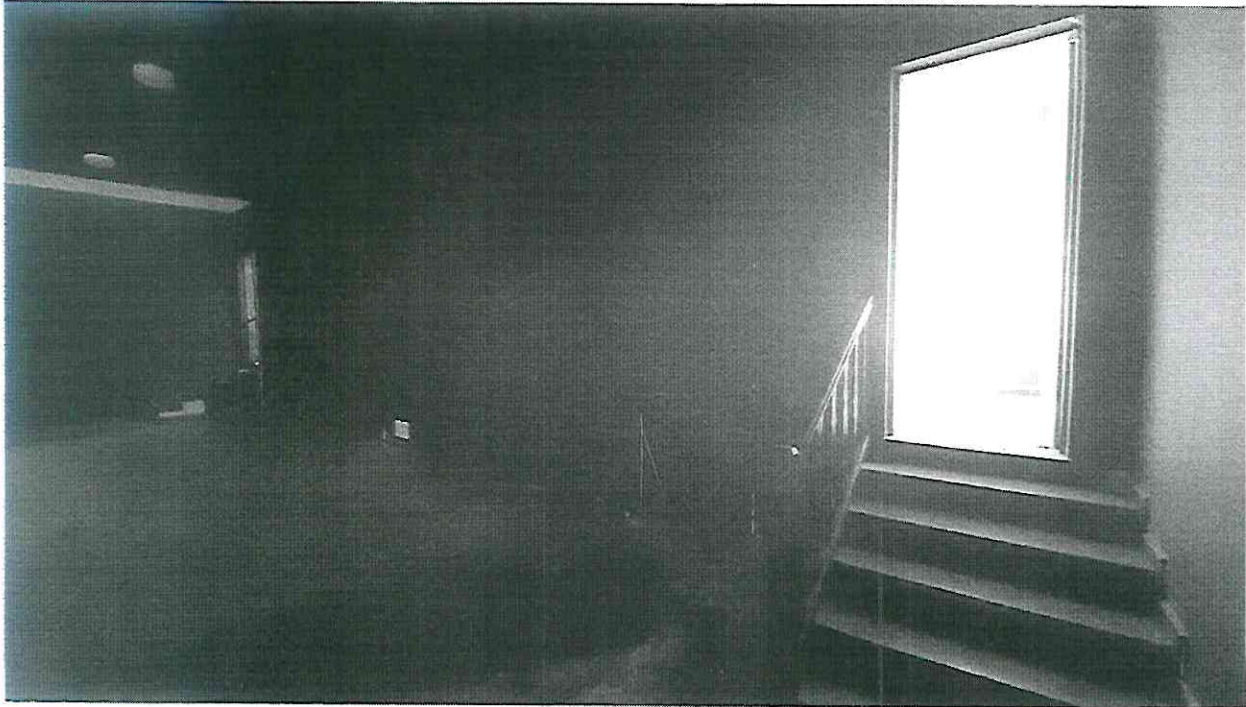
[assinatura]
Página 12 de 27

PMSPA
Proc. Nº 6068/24
Folha Nº 194

Palco (Vista para o galpão central) -2



Palco (Acesso áreas reservadas) - 3



[assinatura]

6068/24
115

Área reservada pequena (Palco)

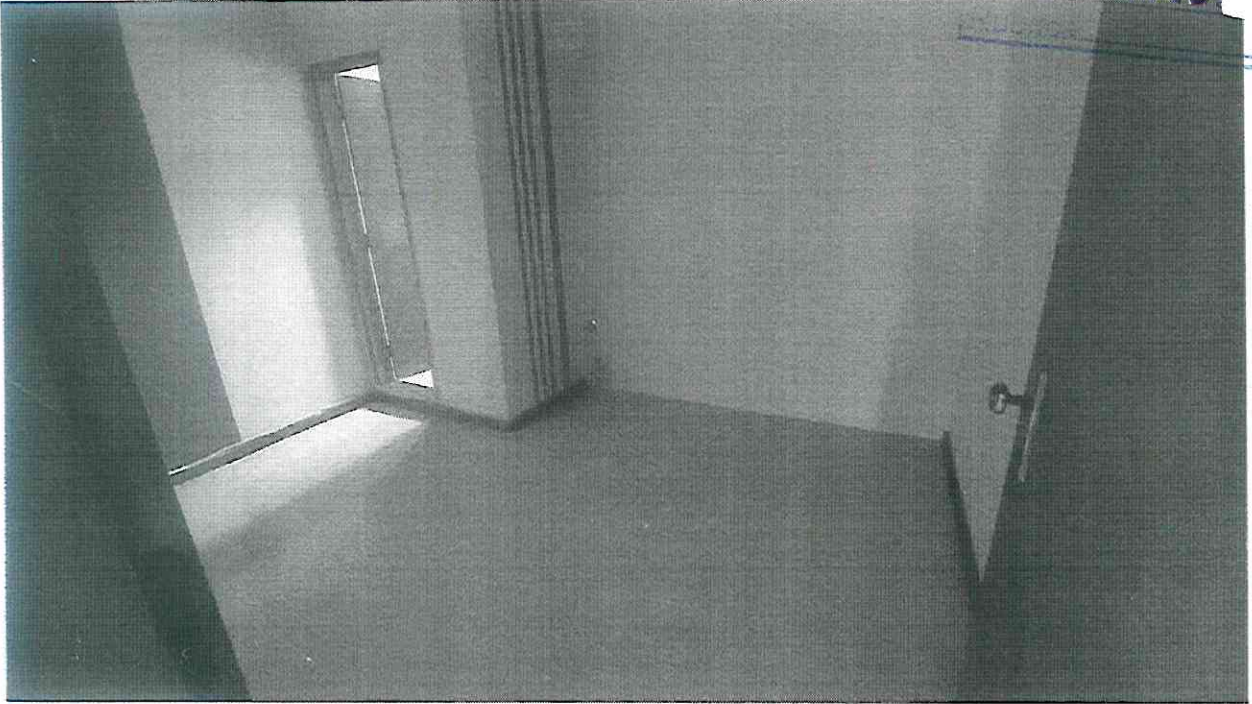


Área reservada grande (Palco) – Cômodo 1 com banheiro





Área reservada grande (Palco) – Cômodo 2 com banheiro

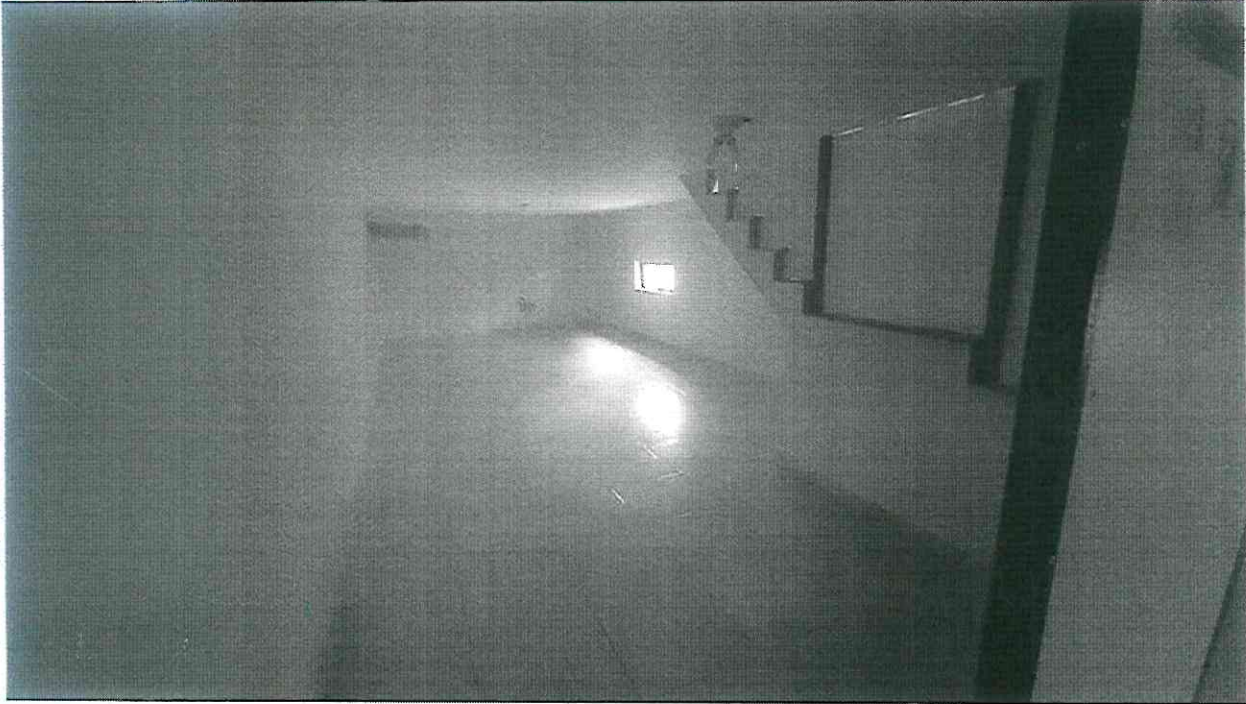


Cômodo 3 / Acesso ao Cômodo 4



6068/24
197

Cômodo 4



Área externa lateral (Vista geral) - 1





Área externa lateral (Vista geral) - 2



Área externa lateral (Vista geral) - 3



6068/24
199
⊗

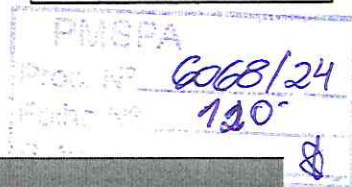
Área externa lateral (Descoberta)



Área externa lateral – Área coberta



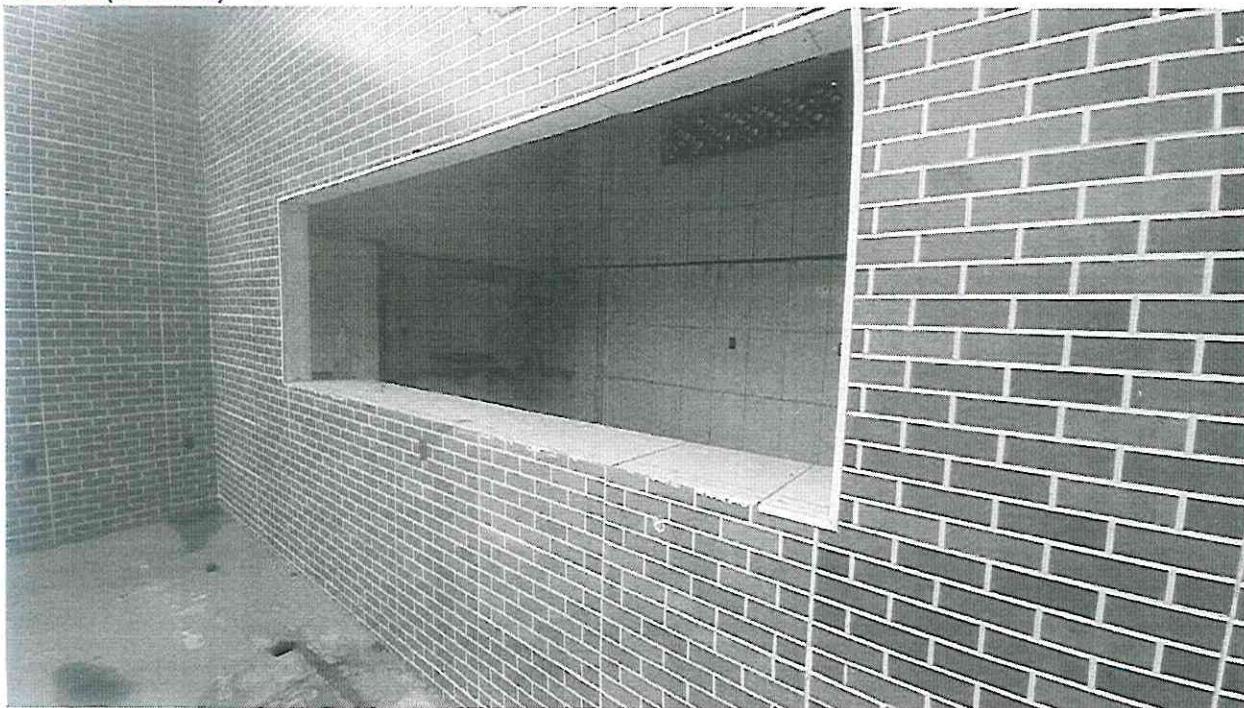
[assinatura]



Área externa lateral - Acesso de veículos



Edícula (Cozinha) - 1



6068/24
121


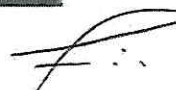


Edícula (Cozinha) - 2



Edícula (Cozinha) - 3



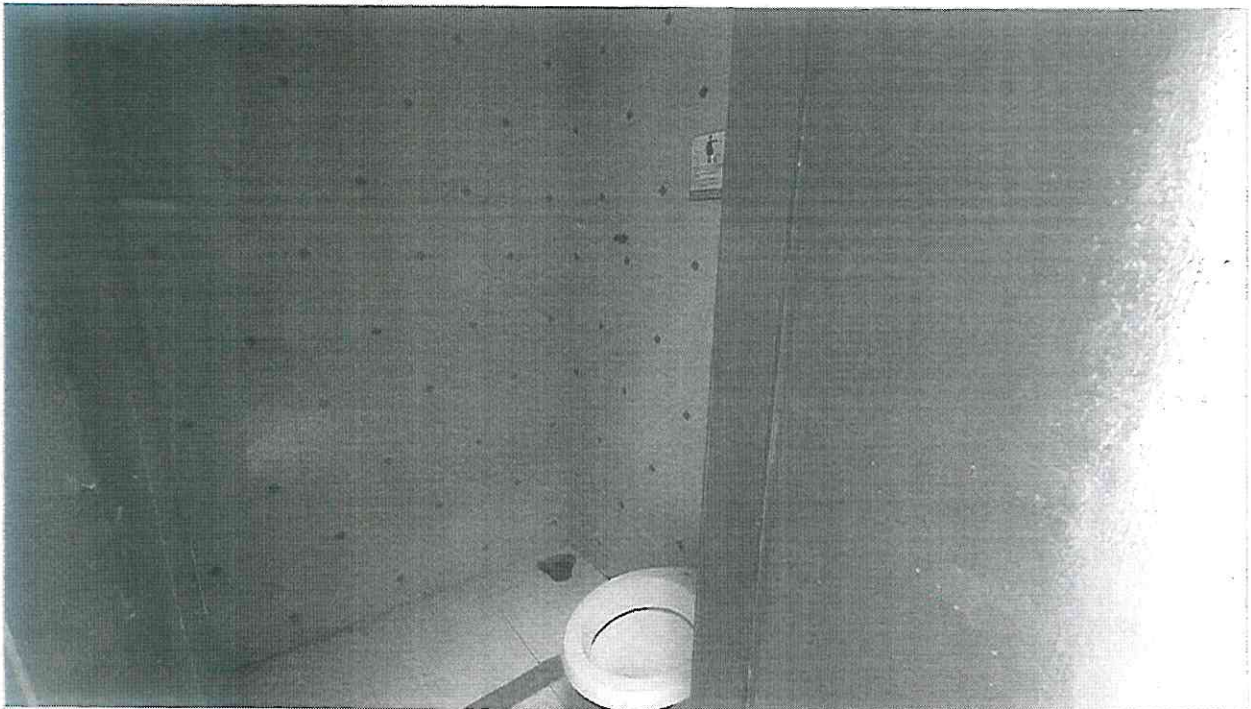
 
4

FLS/PA
Proc. Nº 6068/24
Folha Nº 122
[assinatura]

Edícula (Acesso aos banheiros desativados)



Edícula (Banheiro desativado) - 1

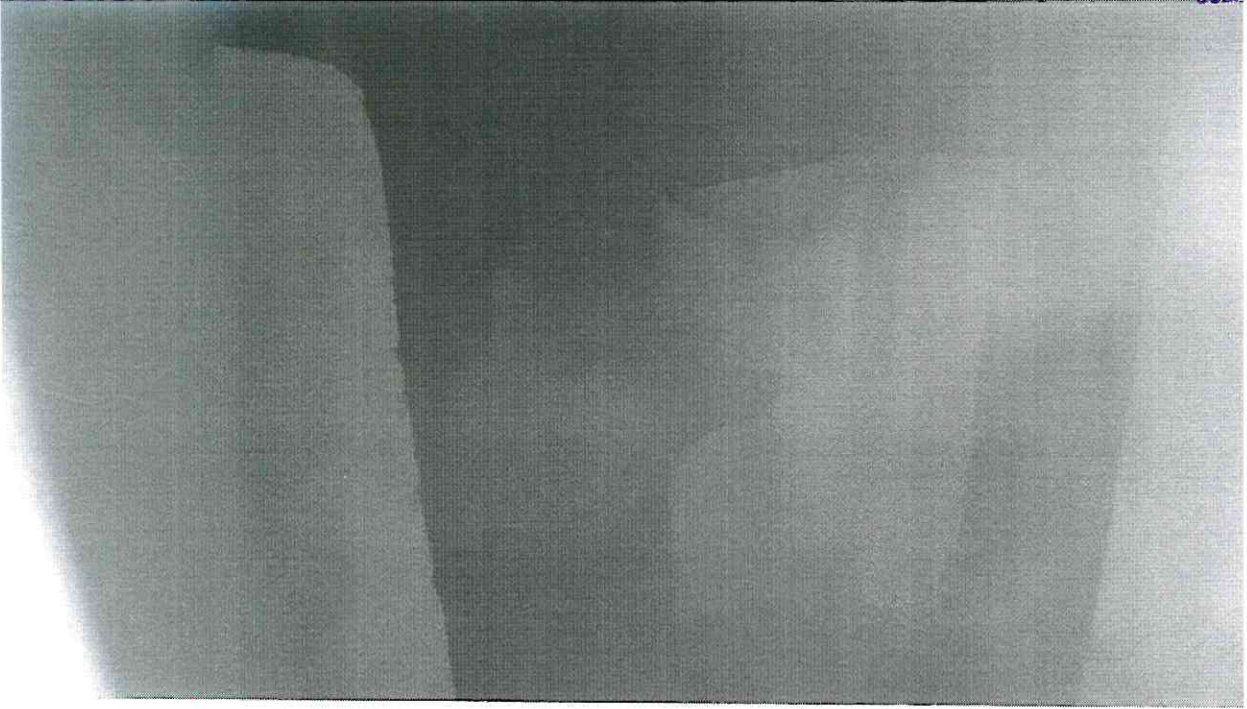


[assinatura]
[assinatura]

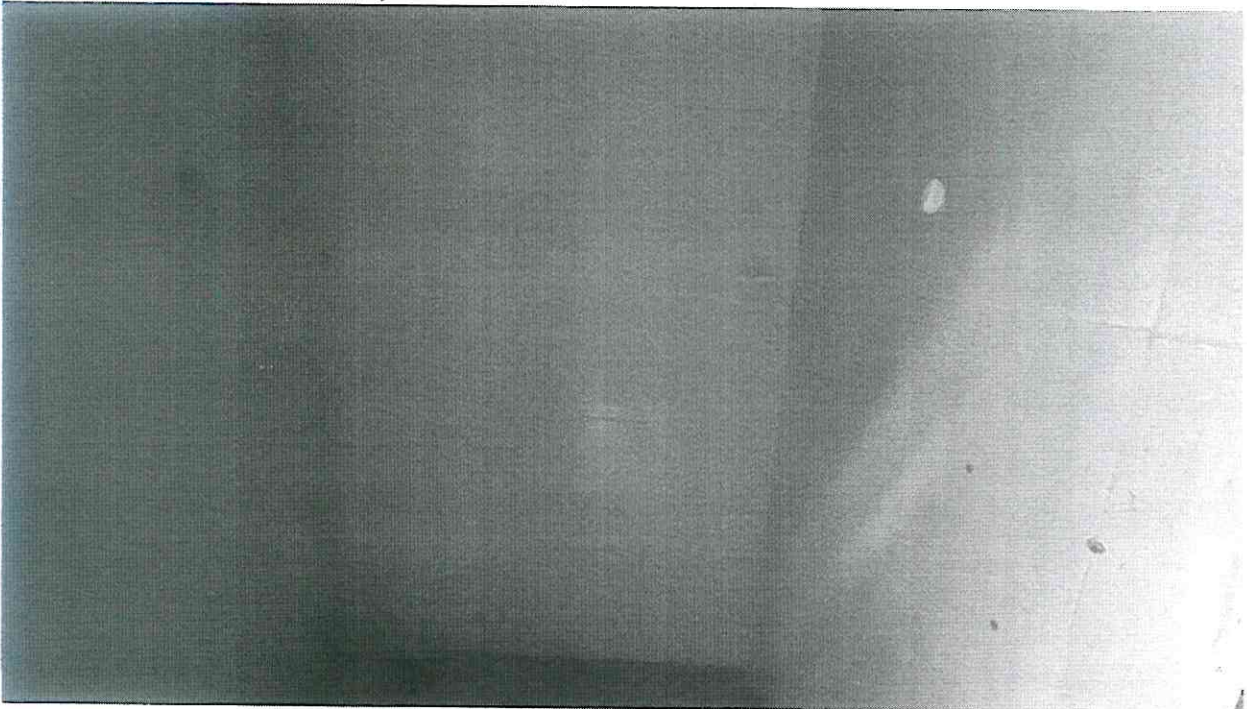
Proc. nº 6068/2024
Fls.: <u>34</u>
Rubrica: <u><i>[assinatura]</i></u>

6068/24
123
[assinatura]

Edícula (Banheiro desativado) - 2



Edícula (Banheiro desativado) - 3



[assinatura]
[assinatura]
Página 22 de 27

Processo 6068/2024

À COGER,

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

São Pedro da Aldeia, 15 de julho de 2024.

Rodrigo Sodré R. da Silva
Assessor I
Mat. 42.101



São Pedro da Aldeia, 23 de julho de 2024.

À CONTROLADORA GERAL DO MUNICÍPIO,

PMSPA - Controladoria Geral	
Proc. Nº	6068/24
Folha Nº	125
Rubr.	4

Em atenção ao processo administrativo nº. 6068/2024, vimos tecer as seguintes considerações:

Trata-se de solicitação de locação do imóvel situado à Rua Teixeira Brandão, nº. 25, bairro Estação, São Pedro da Aldeia, RJ, na modalidade de inexigibilidade de licitação (Art. 74, V da Lei 14.133/21), para fins de instalação da Central de Abastecimento Farmacêutico - CAF, tendo como locador o Sr. Valério Nuno do Quental de Figueiredo, no valor mensal de R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais) e valor anual de R\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais).

Ainda, segundo a Lei Federal nº 14.133/2021, Lei de Licitações e Contratos Administrativos e Decreto Municipal nº. 213/2022, em nosso entendimento, os seguintes requisitos foram observados:

- Documento de formalização de demanda, fls. 02;
(Art. 72, inciso I da Lei Federal nº 14.133/2021)
- Autorização da Autoridade Competente, fls. XXXXX
(Art. 72, inciso VIII da Lei Federal nº 14.133/2021)
- Estudo Técnico Preliminar indicando a possibilidade de compra ou de locação de bens, com indicação da alternativa mais vantajosa, fls. 60/66;
(Art. 44 da Lei Federal nº 14.133/2021)
- Definição do objeto para o atendimento da necessidade, por meio de **termo de referência**, com indicação do responsável pela sua elaboração, contendo os requisitos do Art. 6º, Inciso XXIII e alíneas da Lei nº 14.133/2021, fls. 67/77;
- Justificativa para a inexigibilidade de licitação para a locação do imóvel, fls. 67/68;
(Art. 74, inciso V da Lei Federal nº 14.133/2021)
- avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do



prazo de amortização dos investimentos, de acordo com as normas brasileiras de avaliação vigentes (ABNT), que demonstre a compatibilidade do preço com o valor do mercado, em consonância com o voto exarado no processo **TCE/RJ Nº 228.119-2/2018**, naquilo que aplicável, devendo ser observado, principalmente o item 8.1.1 da Norma NBR 14653-2 atualizada, contendo, no mínimo os elementos citados no voto datado de **20/04/2020**, proferido no referido processo, tendo em vista que o “parecer técnico de avaliação mercadologia” além de não ser denominado corretamente como Laudo de Avaliação, não contem as exigências formuladas pelo TCE/RJ. Vale ressaltar que a ausência de Laudo de Avaliação dentro das estritas normas legais e técnicas tem sido objeto de severos questionamentos pela Corte de Contas. A íntegra do voto pode ser acessada no site: <https://www.tcerj.tc.br/portalnovo/>, fls. 12/53;

(Art. 74, inciso §5º, I, da Lei Federal nº 14.133/2021 e Art. 32, § 5º, Inciso I do Decreto Municipal nº. 2013/2022)

Análise prévia do Comitê Gestor, para verificação da viabilidade orçamentária e financeira, fls. 79;

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

Documento de Identidade do proprietário, fls. 05;

Certidão do Registro Geral de Imóveis, Escritura ou Documento de Compra e Venda, fls. 08/10;

Declaração da parte interessada de que concorda com o valor de locação proposto pela PMSPA, fls. 04;

Disponibilidade de créditos orçamentários, através de bloqueio orçamentário, bem como a previsão no plano plurianual, fls. 58 e 85;

(Art. 105 da Lei 14.133/2021)

Análise prévia do Comitê Gestor, para verificação da viabilidade orçamentária e financeira, fls. 90;

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

Todavia, não identificamos nos autos o atendimento dos seguintes

requisitos:



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



- ✓ I justificativas que demonstrem a **singularidade** do imóvel a ser locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela, considerando que não há nos autos elementos de demonstrem ser este o único imóvel capaz de atender as necessidades apresentadas, sendo certo que a demonstração inequívoca das características singulares constituem requisito legal para a inexigibilidade da licitação; *ORNO 5;*
- (Art. 74, inciso III §5º, da Lei Federal nº 14.133/2021 e Art. 32 § 5º, Inciso II do Decreto Municipal nº. 213/2022)
- ✓ II Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto; *✓ FLS. 128; (GOVERNO)*
- (Art. 74, inciso §5º, II, da Lei Federal nº 14.133/2021)
- ✓ III Avaliação dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos; *ORNO 1.*
- (Art. 74, inciso §5º, I, da Lei Federal nº 14.133/2021)
- ✓ IV Comprovação da regularidade dos tributos municipais do imóvel, haja vista que a apresentada às fls. 06/07 está vencida; *FLS 166; ADM.*
- ✓ V Índice para reajuste descrito na cláusula de reajuste do Termo de Referência de fls. 68, divergindo do índice descrito na cláusula de reajuste da Minuta do Contrato de fls. 96; *JUSTIFICAN (ADM).*
- ✓ VI Reanalise quanto ao Art. 42 da LRF pela Secretaria de Planejamento, conforme solicitação às fls. 86; *PLANEJAMENTO*
- ✓ VII Comprovação do exame prévio e aprovação da D. Procuradoria Especial da Saúde, quanto à Inexigibilidade e aprovação da Minuta de Termo de Locação de Imóvel; *FLS 129/165;*
- ✓ VIII (Art. 72, inciso III da Lei Federal nº 14.133/2021)
- ✓ IX Termo de Inexigibilidade de Licitação com fulcro no art. 74 inc. V da Lei nº 14.133/2021, considerando a necessidade de assinatura tanto do servidor que pratica o ato, quanto da Autoridade Superior que ratifica; *SEVIC*
- ✓ X Celebração do Termo de Contrato; *SEVIC*
- ✓ XI Emissão de Nota de Empenho; *FLS*
- ✓ XII Lançamento do ato de dispensa e do contrato no SIGFIS; *SEVIC*
- ✓ XIII O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial; *SEVIC*



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

ESTADO MUNICIPAL
São Pedro da Aldeia
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS

(Art. 72, Parágrafo Único da Lei nº 14.133/2021)

XIV Nomeação do fiscal, publicação e lançamento no SIGFIS,
conforme MEMO CIRCULAR CGM Nº. 11/2021; *Adm* ✓
XV Publicação da cópia integral do processo no Portal da
Transparência; *Selic*

(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 Saúde,
após à Secretaria de Planejamento e Gestão, e por fim à Secretaria de Licitações,
Contratos e Convênios, para atendimento das ressalvas.

Respeitosamente,

Elaborador:


Marcos Vinicius de Oliveira
Mat. 37910

Revisor:


Marcio Vinicius Souza Bonifácio
Mat. 37906

De acordo,

À SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE


Danielle Prudente
Controladora Geral de Município



SECRETARIA MUNICIPAL DE
SAÚDE

PMSPA/SESAU

Proc. Nº: 6068/2024

Fls nº 127

Rub: _____

À: SECRETARIA DE GOVERNO

Encaminho os autos para análise do item II, que trata da inexistência de imóveis públicos vagos disponíveis que possam atender ao objeto previsto nestes autos.

Na certeza de sua colaboração, renovo antecipadamente, os votos de elevada estima e distinta consideração, agradecendo desde já pela atenção dispensada.

São Pedro da Aldeia, 29 de julho de 2024.

Atenciosamente,

Manuela Alves

Departamento de Compras e Contratos / Saúde

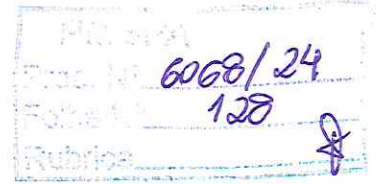
Mat.: 43.035



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



DECLARAÇÃO



À Secretaria Municipal de Saúde,

Objetivando a locação do imóvel situado à Rua Texeira Brandão, nº: 25, Bairro Estação, São Pedro da Aldeia, RJ, para fins de instalação da Central de Abastecimento Farmacêutico – CAF, tendo como locador o Sr. Valério Nuno do Quental de Figueiredo, no valor mensal de R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais) e valor anual de R\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais), em cumprimento a ressalva da Controladoria Geral do Município em fls. 126, venho informar, para os devidos fins, que este Município não dispõe de imóveis públicos disponíveis para atender ao objeto do contrato de aluguel conforme foi solicitado.

Tal constatação foi verificada após análise dos bens imóveis pertencentes ao patrimônio público municipal, constatando-se a inexistência de propriedades que possam ser destinadas a tal finalidade.

Atenciosamente,

São Pedro da Aldeia, 08 de agosto de 2024.

LUIZ FERNANDO GOMES JUNIOR
Secretário de Governo



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

SECRETARIA MUNICIPAL
TRANSPARÊNCIA
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS

MINUTA CONTRATO DE LOCAÇÃO

Processo Nº	6068/24
Folha Nº	129
Assinatura	

PROCESSO N° 6068/2024.
CONTRATO N° XX/XXXX

CONTRATO DE LOCAÇÃO, QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA, NESTE ATO REPRESENTADO PELA SECRETÁRIA MUNICIPAL DE SAÚDE, A Sr.ª **MARIA MARCIA 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.ª **XXXXXXXX**, PORTADOR DO RG Nº: XXXXXX INSCRITO NO CPF SOB N° XXXXXX, ORA DENOMINADO **LOCADOR**, SOB AS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES ABAIXO ENUMERADAS, SUJEITANDO-SE OS MESMOS ÀS NORMAS DA LEI Nº: 14.133/21 E Lei Federal nº 8245/1991.

FUNDAMENTO DO CONTRATO: Este contrato decorre do Processo nº 6068/2024, fundamentado em inexigibilidade de licitação, na forma do disposto no Artigo 74, V, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e na Lei Federal n. 8.245/1991 e suas alterações posteriores, mediante as seguintes cláusulas e condições:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO.

1.1 Constitui objeto do presente contrato a locação do imóvel localizado na Rua Teixeira Brandão nº 25, Estação, São Pedro da Aldeia, CEP: 28941186, para fins de instalação da CAF (Centro Abastecimento Farmacêutico), incluindo o almoxarifado central, depósito e/ou armazenamento dos bens móveis em desuso e/ou inservíveis, patrimônio, Arquivo morto e farmácia.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR.

2.1 O **LOCADOR** obriga-se a:

2.1.1 Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;

2.1.2 Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;

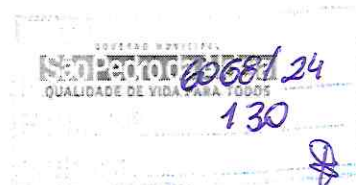
2.1.3 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

2.1.4 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

2.1.5 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;



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



- 2.1.6 Realizar, junto com o LOCATÁRIO, a vistoria do imóvel por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, parte integrante deste contrato, os eventuais defeitos existentes;
- 2.1.7 Responder pelos danos ao patrimônio do LOCATÁRIO decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica etc;
- 2.1.8 Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;
- 2.1.9 Responder pelas contribuições de melhoria incidentes sobre o imóvel, ante o disposto no art. 8º, §3º, do Decreto-Lei n. 195/67;
- 2.1.10 Fornece ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 2.1.11 Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas existentes, (hidráulico, elétrica e outros porventura existentes);
- 2.1.12 Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação;
- 2.1.13 Notificar o LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias do término da vigência do contrato, quando não houver interesse em prorrogar a locação;
- 2.1.14 Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- 2.1.15 Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, se for o caso;
- 2.1.16 Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO.

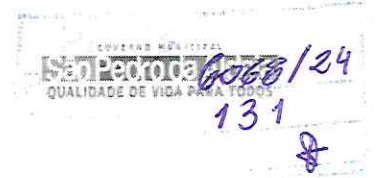
3.1 o **LOCATÁRIO** obriga-se a:

- 3.1.1 Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;
- 3.1.2 Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 3.1.3 Realizar, junto com o LOCADOR a vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar no Termo de Vistoria fornecido pelo LOCADOR os eventuais defeitos existentes;
- 3.1.4 Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;

Elaborado por Rodrigo Sodré



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



3.1.5 Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal. Alternativamente, poderá repassar ao Locador, desde que aceito por este, a importância correspondente ao orçamento elaborado pelo setor técnico da Administração, para fazer face aos reparos e reformas ali especificadas;

3.1.6 Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

3.1.7 Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

3.1.8 Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

3.1.9 Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;

3.1.10 Comunicar ao LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

3.1.14 Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição (artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991);

3.1.15 Efetuar pagamento referente as despesas de energia elétrica, água, IPTU, TSC "Taxa de Serviço de Coleta e Remoção de Lixo", TSLC "Taxa de Serviço de Limpeza e de Conservação de vias e Logradouros Públicos".

4. CLÁUSULA QUARTA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

4.1 O LOCATÁRIO poderá realizar todas as obras, modificações ou benfeitorias sem prévia autorização ou conhecimento do LOCADOR, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato;

4.1.1 As **benfeitorias necessárias** que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pelo LOCADOR;

4.2 As **benfeitorias úteis**, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção;

4.2.1 Na impossibilidade da obtenção da prévia anuência do LOCADOR, é facultado ao LOCATÁRIO a realização da benfeitoria útil sempre que assim determinar o interesse público devidamente motivado;



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



4.2.2 As benfeitorias úteis não autorizadas pelo LOCADOR poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

4.3 As benfeitorias voluptuárias serão indenizáveis caso haja prévia concordância do LOCADOR;

4.3.1 Caso não haja concordância da indenização, poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

4.4 O valor de toda e qualquer indenização poderá ser abatido dos aluguéis, até integral ressarcimento, no limite estabelecido pelas partes, mediante termo aditivo.

4.5 Caso as modificações ou adaptações feitas pelo LOCATÁRIO venham a causar algum dano ao imóvel durante o período de locação, este dano deve ser sanado às expensas do LOCATÁRIO.

4.6. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

5. CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO, PRORROGAÇÃO E RESTITUIÇÃO.

5.1 O prazo do presente Contrato será de 12 (doze) meses, nos termos do art. 3º da Lei n. 8.245/91 a contar da data de sua assinatura.

5.2 A partir da assinatura do contrato o Locador, tem o prazo de 24 horas para entrega das chaves.

5.3 O prazo de vigência poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública, por consenso entre as partes e mediante Termo Aditivo.

5.3 A prorrogação do prazo de vigência dependerá da comprovação pelo LOCATÁRIO de que o imóvel satisfaz os interesses estatais, da compatibilidade do valor de mercado e da anuência expressa do LOCADOR, mediante assinatura do termo aditivo.

5.4 Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

6. CLÁUSULA SEXTA – DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO.

6.1 O **MUNICÍPIO** pagará ao LOCADOR o aluguel mensal no valor de R\$ xxxxxxxx, perfazendo o valor global de R\$ xxxxxxx.

6.2 O pagamento será efetuado, até o 5º (quinto) dia útil subsequente ao do vencimento, por meio de Ordem de Pagamento.



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



6.3 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.

6.4 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.

6.5 Quando do pagamento ao LOCADOR, será efetuada eventual retenção tributária prevista na legislação aplicável.

6.6 O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada no contrato.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DO REAJUSTE.

7.1 Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice de Preços para o Consumidor Amplo – IPCA-E, medido mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE (sugestão), desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

7.2 Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceitará negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação do município em que se situa o imóvel.

7.3 Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, na pactuação do termo aditivo, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.

7.4 O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.

8. CLÁUSULA OITAVA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

8.1 A presente despesa correrá à conta da Dotação Orçamentária nº xxxxxxx, programa xxxxxx, elemento de despesa xxxx, ficha xxxx, da Secretaria Municipal de Saúde.

9. CLÁUSULA NONA – DA FISCALIZAÇÃO.

9.1 A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da Secretaria Municipal de Saúde, a ser nomeado mediante Portaria, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.



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



9.1.1 A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade do LOCATÁRIO ou de seus agentes e prepostos.

9.1.2. O fiscal do contrato anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

9.1.3. A gestão e fiscalização do contrato seguirão as disposições da Lei n. 14.133/21 e os atos normativos regulamentares correspondentes.

9.1.4. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

9.1.5. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.

10.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantidos o contraditório e a ampla defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal e nos moldes da Lei 14.133/2021 e do Decreto n. 966, de 14 de março de 2022, ou outro que venha a substituí-lo, às penalidades de:

a. **Advertência** em razão do descumprimento, de pequena relevância, de obrigação legal ou infração à lei, quando não se justificar a aplicação de sanção mais grave ou inexecução parcial de obrigação contratual principal ou acessória de pequena relevância, quando não se justificar a aplicação de sanção mais grave;

b. **Multa:**

b.1. Moratória de 1% por dia de atraso injustificado, sobre o valor mensal da contratação;

b.2. Compensatória: entre 0,5% (cinco décimos por cento) até 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução parcial ou total do objeto;

b.2.2. considera-se inexecução total do contrato o atraso superior a 30 (trinta) dias no cumprimento do prazo estabelecido no contrato ou entre as partes;

b.2.3. A multa poderá ser descontada de pagamento eventualmente devido pela contratante decorrente de outros contratos firmados com a administração pública municipal.



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

PMSPA
SÃO PEDRO DA ALDEIA
Proc. Nº 6068/24
Folha Nº 135
Rubrica

b.2.4. A aplicação de multa moratória não impedirá que a administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato cumulada de outras sanções previstas na Lei federal nº 14.133, de 2021

c. Impedimento de licitar e contratar, pelo prazo de até três anos, a ser aplicada quando não se justificar a imposição de outra mais grave, àquele que:

I. Der causa à inexecução parcial do contrato, que supere a gravidade daquela prevista no inciso I do art. 155 da Lei federal nº 14.133/21, ou que cause grave dano à administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

II. Der causa à inexecução total do contrato;

III. Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

IV. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado.

d. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, no caso de:

I. O LOCADOR apresentar declaração ou documentação falsa para a celebração do contrato ou em sua execução;

II. O LOCADOR fraudar a ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

III. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

IV. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do contrato;

V. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal n. 12.846/2013

10.1.1. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

10.1.2. Na aplicação das sanções serão considerados:

I- a natureza e a gravidade da infração cometida;

II- as peculiaridades do caso concreto;

III- as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

IV- os danos que dela provierem para a Administração Pública;

10.2 A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133/2021.

10.3. As multas devidas e/ou prejuízos causados ao LOCATÁRIO serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente.



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

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

10.4. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

PMSPA
Proc. Nº 6068/24
Folha Nº 136
Rubrica

11. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

11.1. Este contrato poderá ser alterado, mediante Termo Aditivo, para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina e para os casos previstos neste instrumento, sendo assegurada ao LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste.

11.1. Caso, por razões de interesse público devidamente justificadas, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;

11.2.1. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que este não tenha incorrido em culpa, o LOCATÁRIO ficará sujeito ao pagamento de multa equivalente a 1 (um) aluguéis, segundo proporção prevista no art. 4º da Lei 8.245, de 1991 e no art. 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato;

11.3. Se, durante a locação, a coisa locada se deteriorar, sem culpa do LOCATÁRIO e o imóvel ainda servir para o fim a que se disponha, a este caberá pedir redução proporcional do valor da locação;

11.4. Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o LOCADOR reaver o imóvel locado (art. 4º da Lei Federal n. 8.245/1991).

12. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL.

12.1 O LOCATÁRIO, no seu lícito interesse, poderá extinguir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

12.1.1 A extinção por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos ao LOCATÁRIO, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.

12.2 Também constitui motivo para a extinção do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 137 da Lei nº 14.133, de 2021, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

12.3 Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior etc., o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.



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

12.4 O procedimento formal de extinção contratual terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR, por via postal, com aviso de recebimento, ou endereço eletrônico.

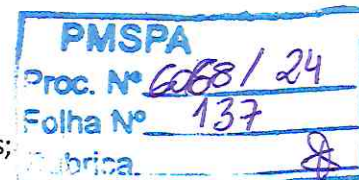
12.5 Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

12.6 O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

12.6.1 Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

12.6.2 Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

12.6.3 Indenizações e multas.



13. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PUBLICAÇÃO.

13.1 - Caberá ao LOCATÁRIO providenciar, por sua conta, a publicação resumida do Contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), que é condição indispensável para a sua eficácia, conforme preceitua o art. 94 da Lei 14.133/2021.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.

14.1 - Tramitar os autos à Controladoria-Geral do Município – CGM, em tempo hábil, para fins verificação da regularidade e Certificação dos Atos.

14.3 Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pelo LOCATÁRIO, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais atos normativos correlatos, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

14.4 Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991, ficando desde já autorizada a averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente.

15. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO.

15.1 Fica eleito o foro do Município de São Pedro da Aldeia, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha se tornar, para dirimir quaisquer questões que possam advir do presente Contrato.



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



E assim, por estarem assim justas e acordadas, após lido e achado conforme, as partes assinam o presente instrumento, em 03 (três) vias de igual teor e forma para um só efeito legal, na presença das testemunhas abaixo nominadas.

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

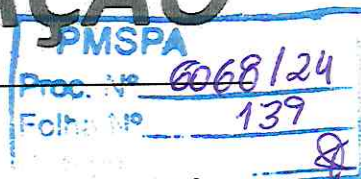
PMSPA
Proc. Nº 6068/24
Folha Nº 138
Assinatura: [assinatura]

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA
Secretária Municipal de Saúde
O Sr.ª xxxxxxxxx
Locatário

xxxxxxxxxxxx
Locador

TESTEMUNHAS:

LAUDO DE AVALIAÇÃO



OBJETO: IMÓVEL COMERCIAL (GALPÃO)

END.: RUA TEIXEIRA BRANDÃO, Nº 25, ESTAÇÃO - SÃO PEDRO DA ALDEIA/RJ

APRESENTAÇÃO / OBJETIVO / IMAGENS DO IMÓVEL OBJETO DA AVALIAÇÃO

Visa o presente laudo, avaliar um imóvel dentro dos parâmetros do Mercado Imobiliário e determinar o valor de mercado para locação, visando atender a operação dos equipamentos "CAF – Centro Abastecimento Farmacêutico e Almoxarifado Central da Secretaria de Saúde" Objeto do Processo Administrativo nº 6068/2024, de competência da Secretaria 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.

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 longeva, 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. A Laguna de Araruama, maior ecossistema lagunar hipersalino em estado permanente do mundo, bem em suas praias lagunares e a Serra de Sapeatiba, esta última integrante ao Parque Estadual Costa do Sol, fomentam o potencial turístico e imobiliário.

O bairro Estação recebe este nome por estar localizado onde funcionava a antiga estação de trem da cidade que teve relevante importância no desenvolvimento da região. Atualmente não está em operação e se tornou patrimônio histórico.

O bairro está situado na região central do município, oferecendo fácil acesso a diversas comodidades como equipamentos e serviços públicos, à laguna de Araruama, bem como a serviços como escolas, supermercados e agências bancárias.

IDENTIFICAÇÃO E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

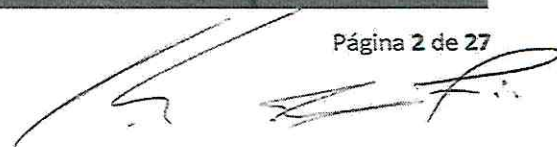
O imóvel avaliando é apresentado, conforme consta nos autos, como sendo de propriedade de Valério Nuno do Quintal de Figueiredo e a proposta de locação, conforme apresentada nos autos, propõe o valor de R\$ 14.000,00 (Quatorze mil reais) mensais.

O imóvel possui área construída de 962,00 m² e é composto por amplo galpão com área de atendimento ao público/administrativa, a saber: entrada frontal para pedestres, pela Rua Teixeira Brandão e entrada lateral de veículos pela Rua Francisco Santos. A entrada de pedestres possui um átrio com banheiro masculino, banheiro feminino, cozinha com balcão de atendimento em anexo voltado para o galpão central e depósito. Este átrio se conecta ao galpão central, que possui ampla área sem divisões, 2(dois) amplos portões laterais de acesso, pequena "parede falsa" que dá acesso a uma área técnica, com instalações elétricas (disjuntores), palco elevado, com pequena área reservada e outra área reservada com 4 (quatro) cômodos sendo 3 (três) no mesmo pavimento, juntamente com 2 (dois) banheiros e o outro cômodo no pavimento inferior, acessível por escada de alvenaria e portão externo. Possui área lateral externa coberta, assemelhada a uma varanda, ampla área externa descoberta, acessível pela entrada lateral, pequena construção assemelhada a uma cabine e edícula com infraestrutura de cozinha (desativada) e três banheiros desativados. Quanto ao estado de conservação, o imóvel está em bom estado, sugerindo alguns pontos de infiltração. É murado em todo seu perímetro e possui instalações elétricas, hidráulicas e esgotamento sanitário. O padrão construtivo apresenta paredes em alvenaria, revestimentos em cerâmica, granito, cimentício e natural. Possui ainda pintura acrílica e esquadrias de madeira e ferro. Fica próximo da estrutura administrativa da Prefeitura e da Secretaria de Saúde, sendo acessível pelos modais de transporte, inclusive modais públicos.

FOTOS DO IMÓVEL

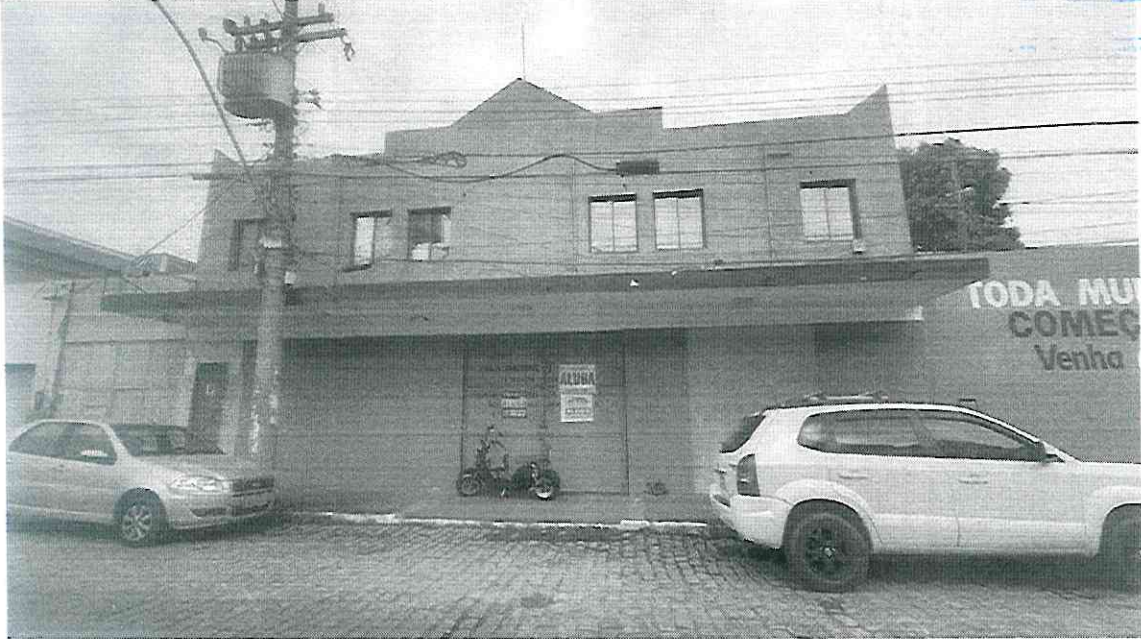
Fachada (Entrada de Pedestres) – 1 | Rua Teixeira Brandão



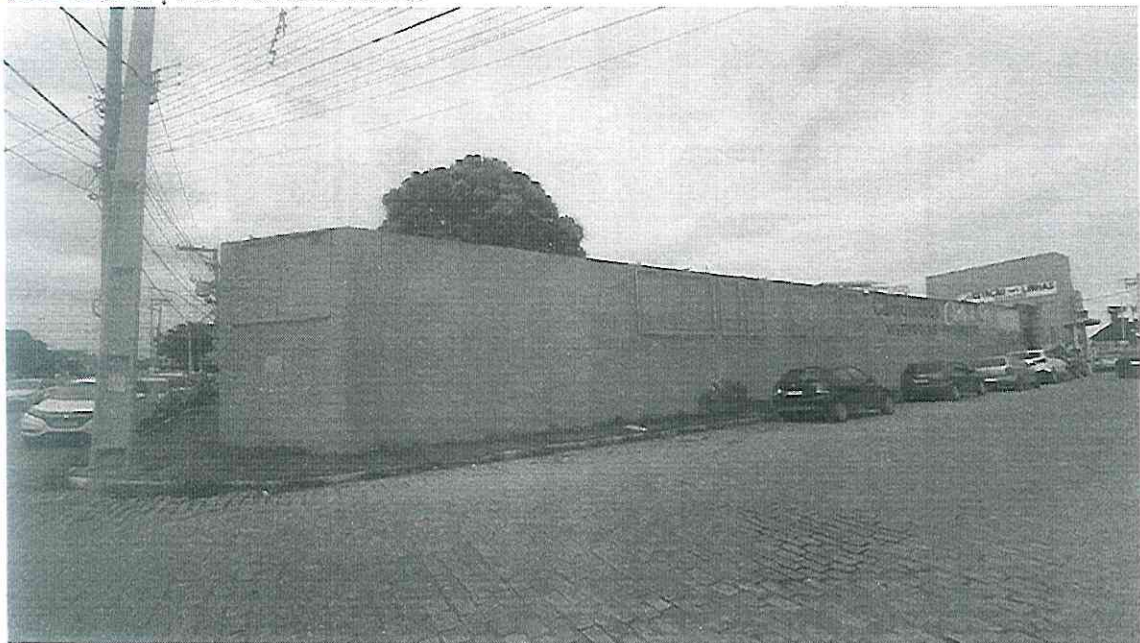



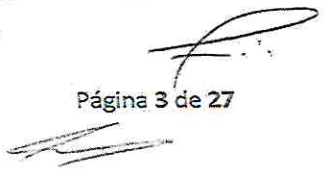
PMSPA
Proc. Nº 6068/24
149


Fachada (Entrada de Pedestres) – 2 | Rua Teixeira Brandão



Vista Lateral | Rua Francisco Santos



Proc. nº 6068/2024

Fls.: 16

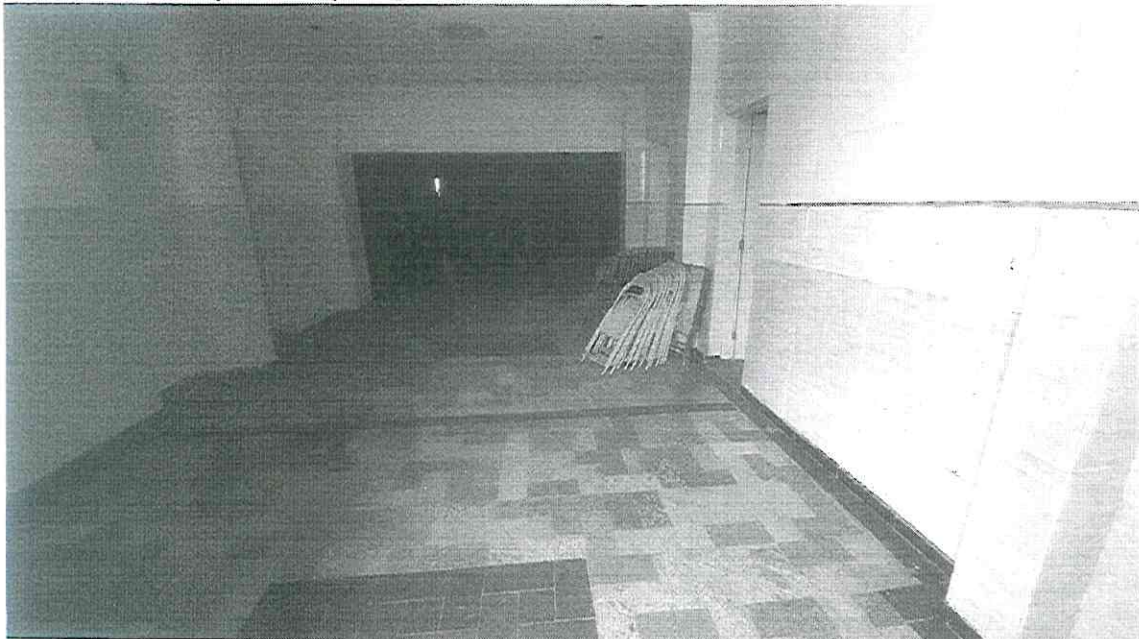
Rubrica: [assinatura]

PMSPA
Proc. Nº 6068/24
Folha nº 142
Rubric: [assinatura]

Entrada Lateral (Acesso de veículos) | Rua Francisco Santos

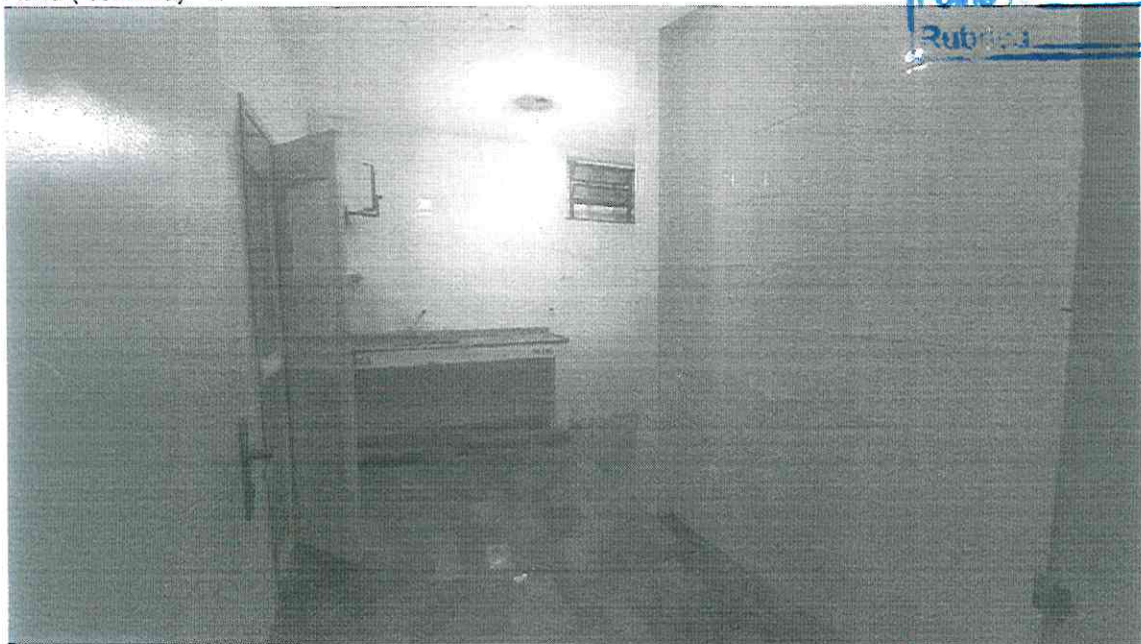


Átrio (Entrada de pedestres) – 1



PMSPA
Proc. Nº 6068/24
Folha Nº 143
Rubrica: [assinatura]

Átrio (cozinha) - 1



Átrio (cozinha) - 2



[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

Proc. nº 6068/2024
Fls.: 18
Rubrica: *[assinatura]*

PMU/PA
Proc. N.º 6068/24
Folha nº 144
Rubrica: *[assinatura]*

Átrio (cozinha/despensa) - 3



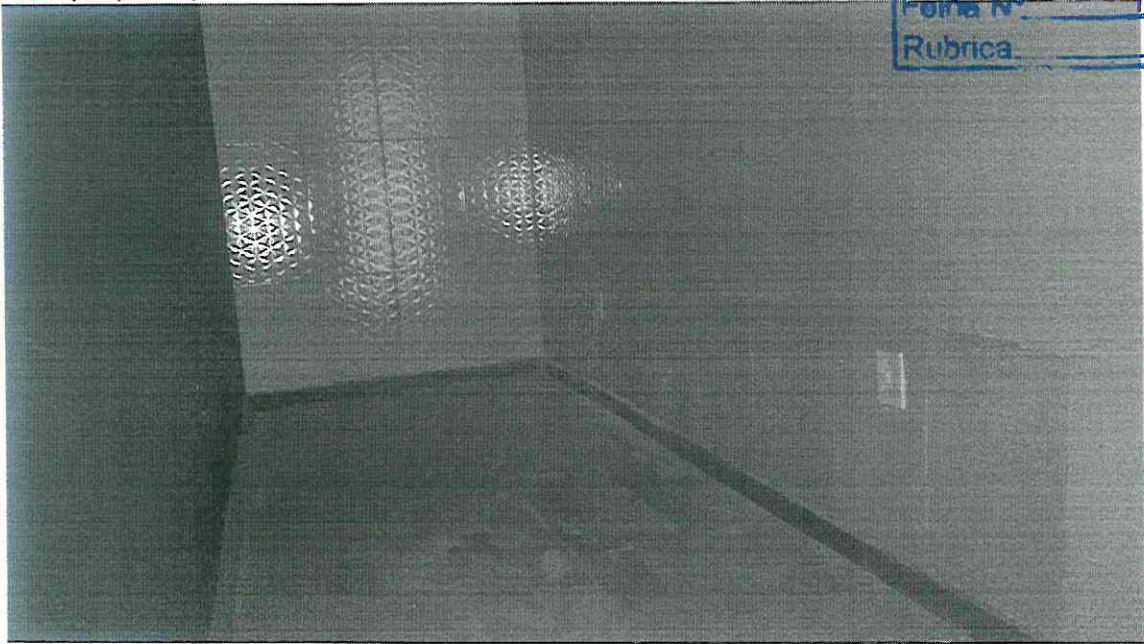
Átrio (cozinha/balcão) - 4



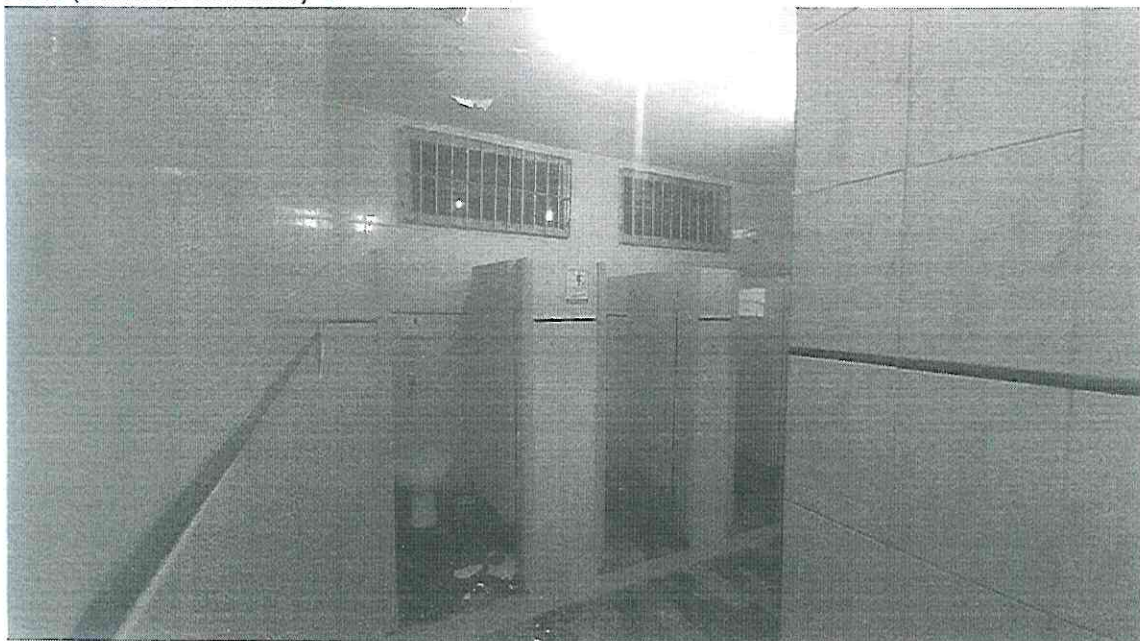
[assinatura] *[assinatura]*

PMSPA
Proc. Nº 6068/24
Folha Nº 145
Rubrica 8

Átrio (Depósito).



Átrio (Banheiro feminino) -1



[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

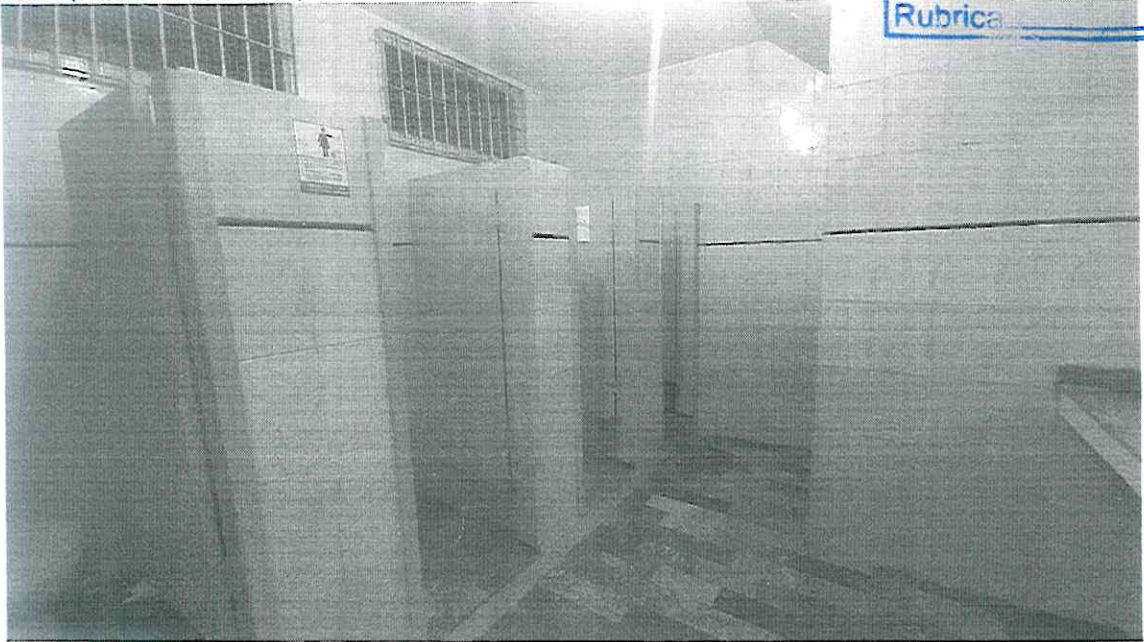
Proc. nº 6068/2024

Fls.: 20

Rubrica: [assinatura]

PMSPA
Proc. Nº 6068/24
Folha Nº 146
Rubrica: [assinatura]

Átrio (Banheiro feminino) -2



Átrio (Banheiro feminino) -3



[assinatura]

Proc. nº 6068/2024
Fls.: 21
Rubrica: [assinatura]

PMSPA
Proc. Nº 6068/24
Folha Nº 147
Rubrica: [assinatura]

Átrio (Banheiro Masculino) -1



Átrio (Banheiro Masculino) -2



[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

PMSPA
Proc. Nº 6068/24
Folha 148

Galpão central -1



Galpão central (Portões laterais de acesso)-2

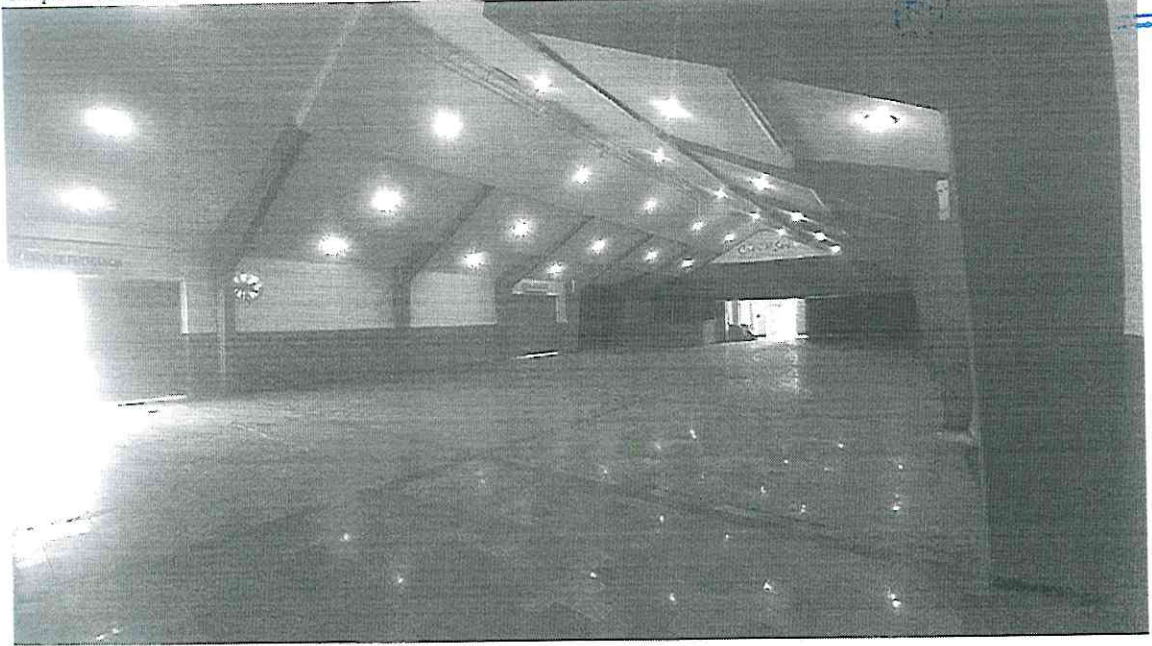


[Handwritten signature]

Proc. nº 6068/2024
Fls.: 23
Rubrica: [assinatura]

PMSPA
Proc. Nº 6068/24
Folha Nº 149
[assinatura]

Galpão central -3



Galpão central -4



[assinatura]

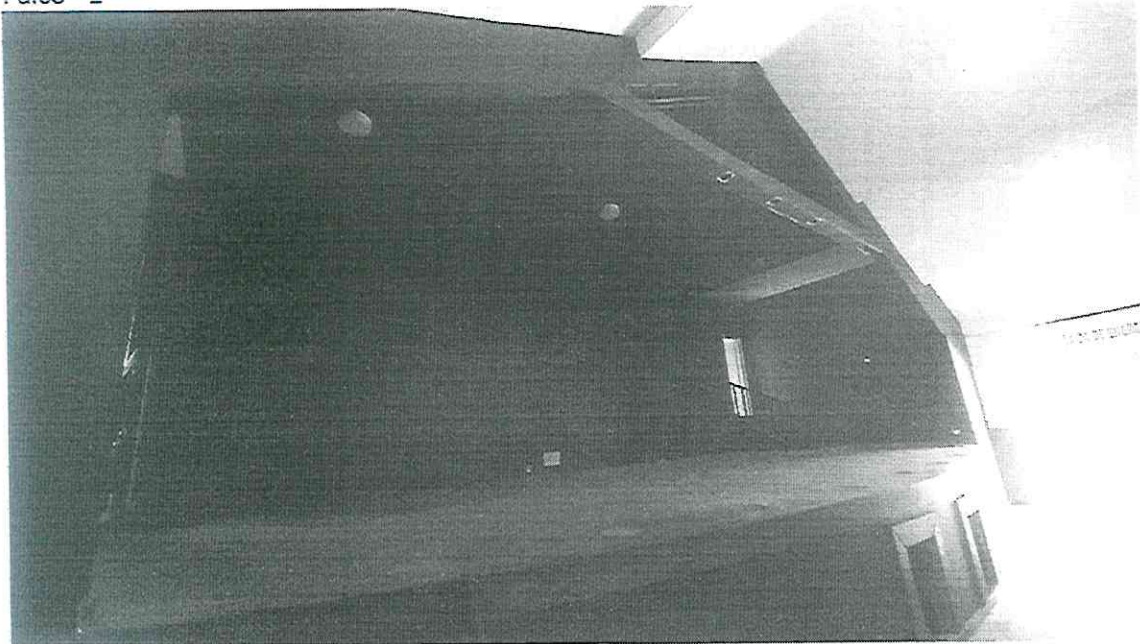
Proc. nº 6068/2024
Fls.: 24
Rubrica: [assinatura]

PMSPA
Proc. Nº 6068/24
Folha Nº 150
Rubrica [assinatura]

Área técnica (Parede falsa)



Paço - 1

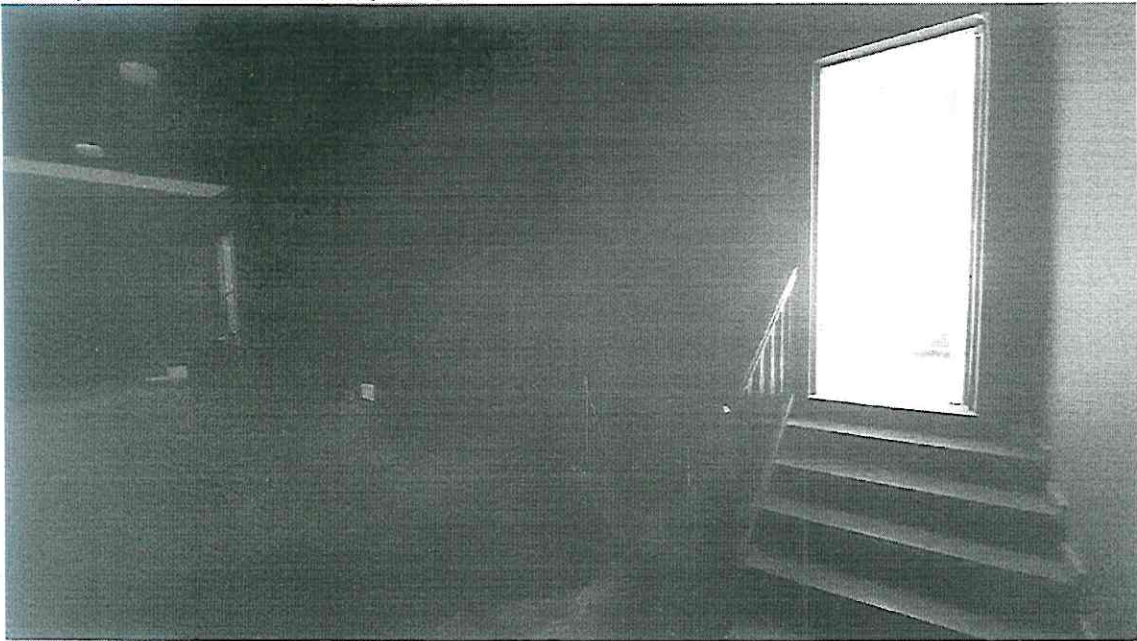


[Handwritten signature]
Página 12 de 27


Palco (Vista para o galpão central) - 2



Palco (Acesso áreas reservadas) - 3



[assinatura]
[assinatura]

Proc. nº 6068/2024
Fls.: 26
Rubrica: 

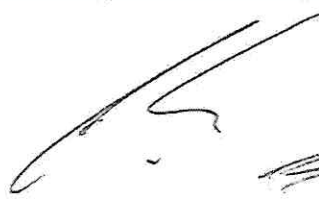

PMSPA
Proc. Nº 6068/24
Folha Nº 152
R. 9

Área reservada pequena (Palco)



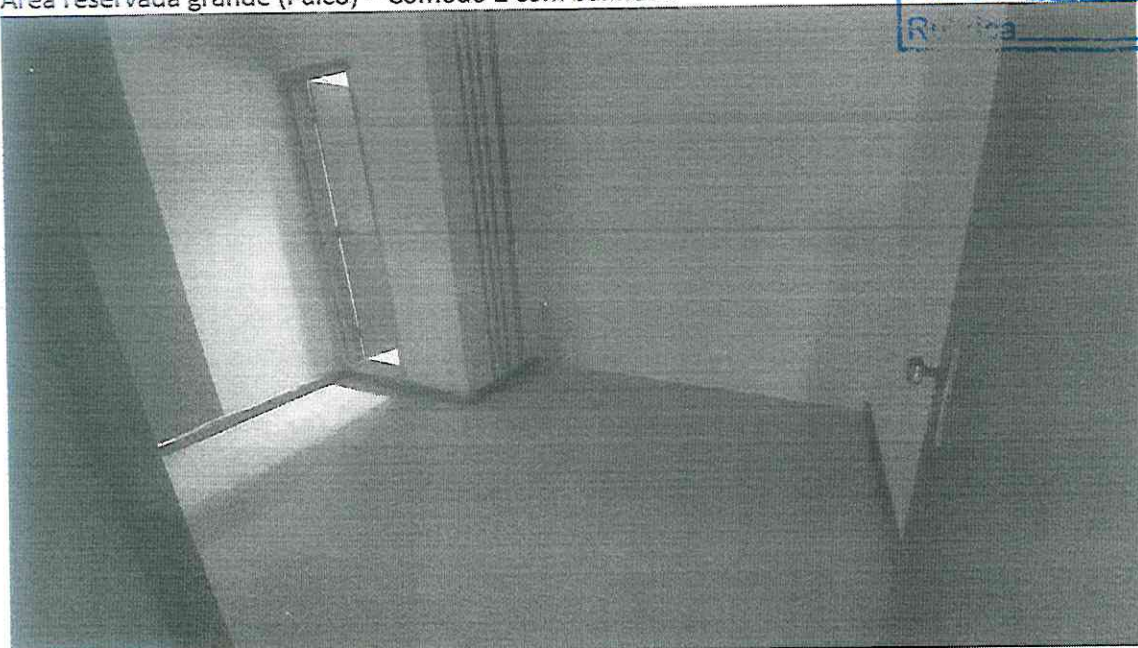
Área reservada grande (Palco) – Cômodo 1 com banheiro



PMSPA
Proc. Nº 6068/24
Folha Nº 153
Rubrica: [assinatura]

Área reservada grande (Palco) – Cômodo 2 com banheiro



Cômodo 3 / Acesso ao Cômodo 4



[assinatura] [assinatura]

Cômodo 4



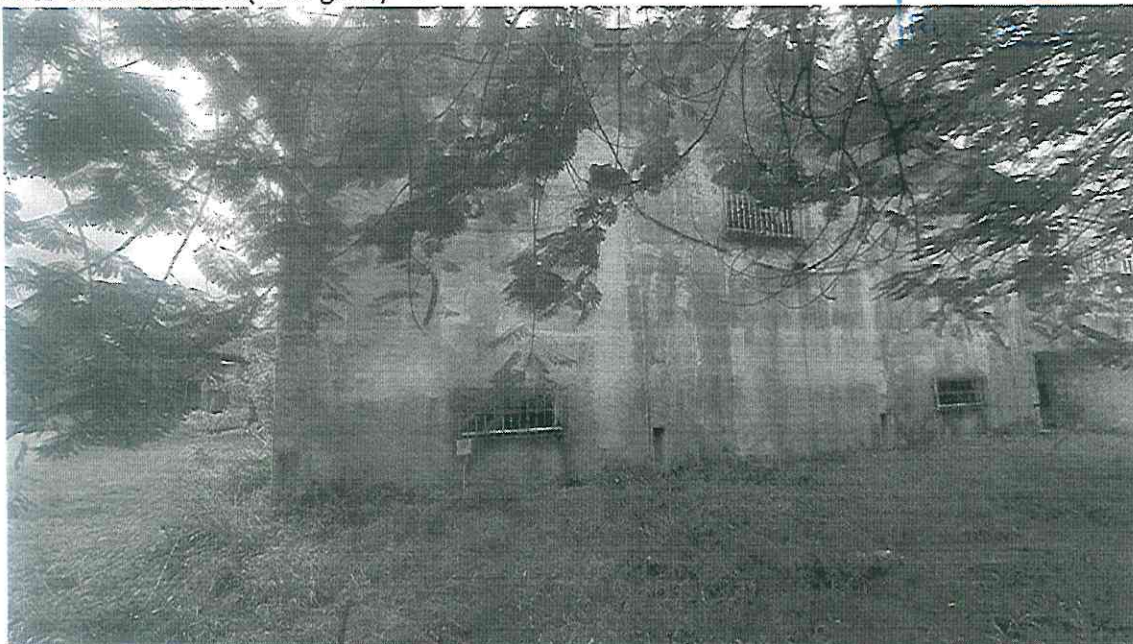
Área externa lateral (Vista geral) - 1



[Handwritten signatures]

PMSPA
Proc. Nº 6068/24
Folha Nº 155 &

Área externa lateral (Vista geral) - 2



Área externa lateral (Vista geral) - 3



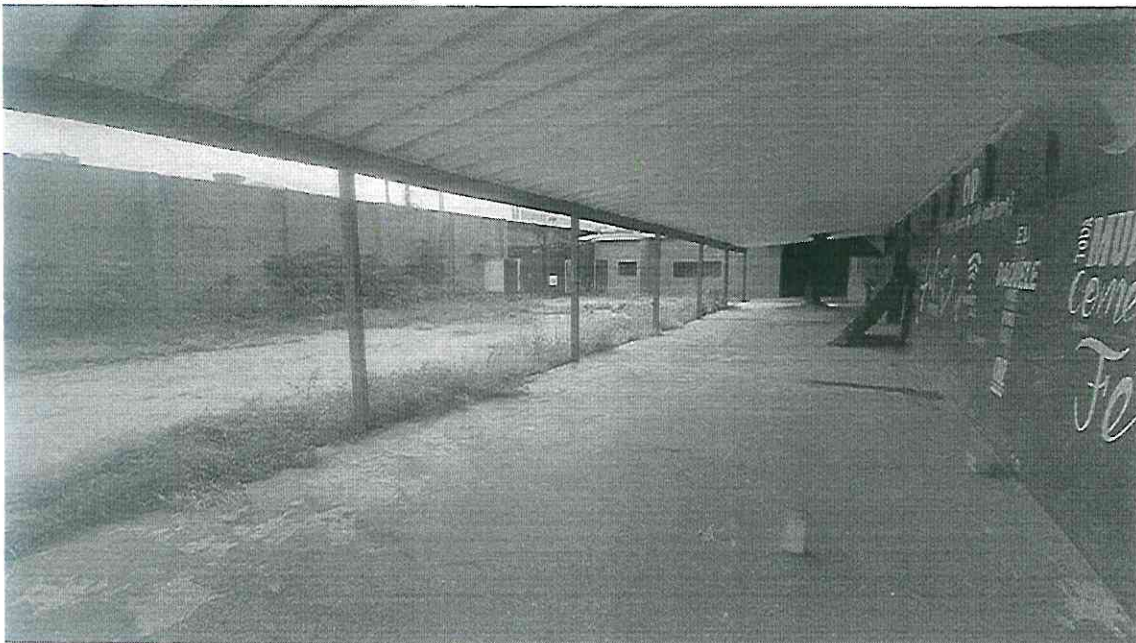
Proc. nº 6068/2024
Fls.: 30
Rubrica: [assinatura]

PMSPA
Proc. Nº 6068/24
Folha Nº 156
Rubrica [assinatura]

Área externa lateral (Descoberta)



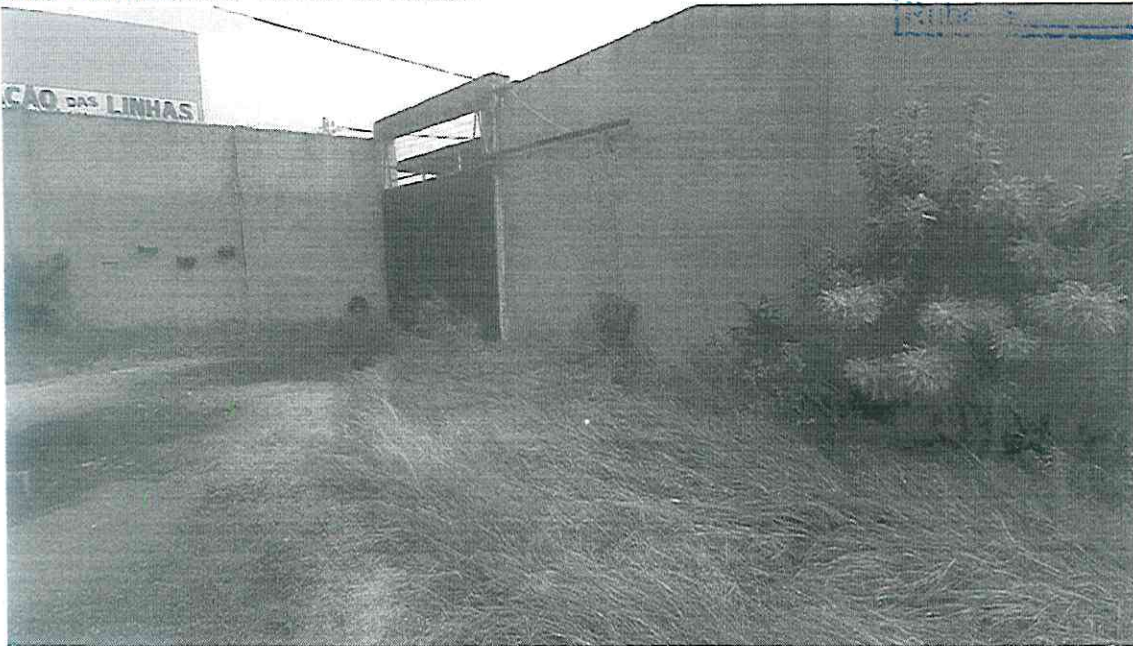
Área externa lateral – Área coberta



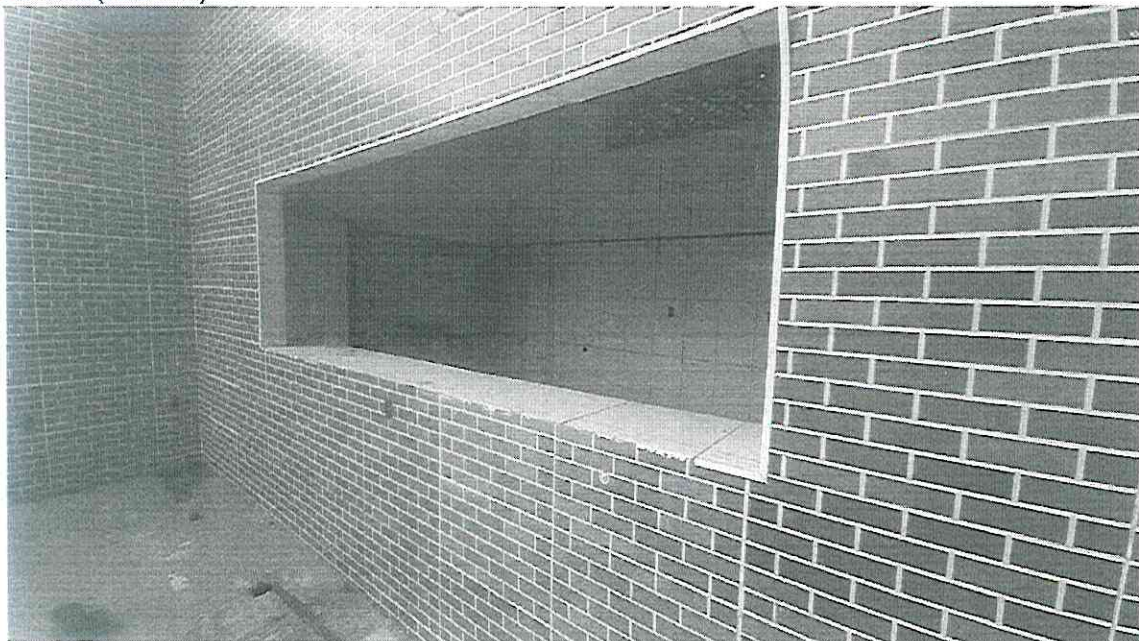
[assinatura]

PMSPA
Proc. Nº 6068/24
Folha Nº 157

Área externa lateral - Acesso de veículos



Edícula (Cozinha) - 1

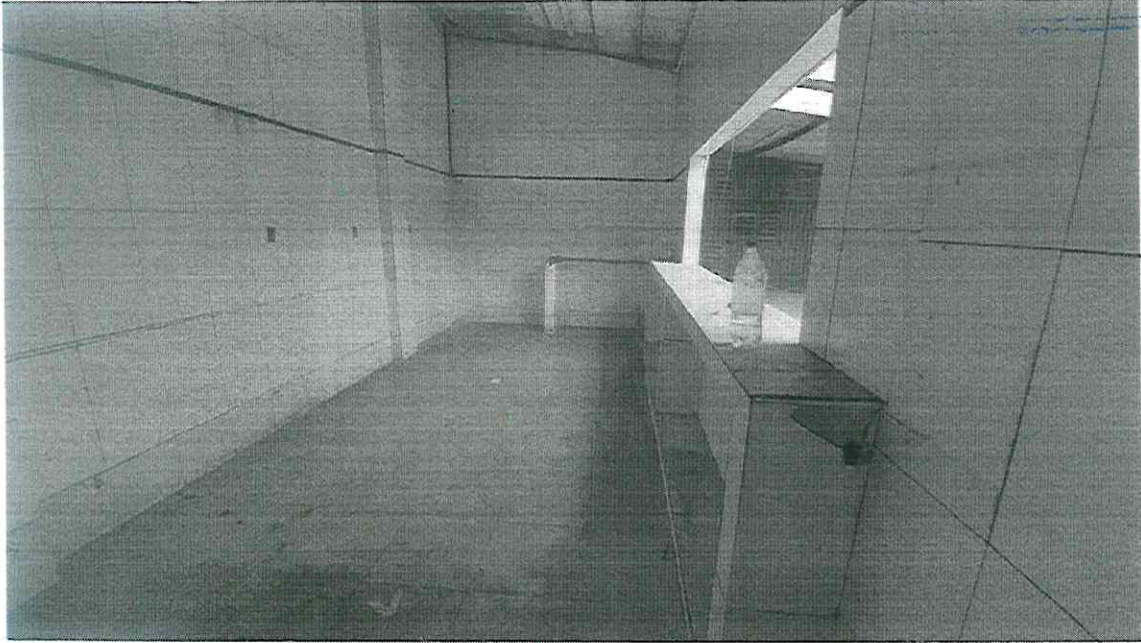


[Handwritten signatures]

Proc. nº 6068/2024
Fls.: 32
Rubrica: [assinatura]

PMSPA
Proc. nº 6068/24
Folha nº 158
[assinatura]

Edícula (Cozinha) - 2



Edícula (Cozinha) - 3



[assinatura]
[assinatura]

Proc. nº 6068/2024
Fls.: 33
Rubrica: [assinatura]

PMSPA
Proc. Nº 6068/24
Folha Nº 159
Rubrica: [assinatura]

Edícula (Acesso aos banheiros desativados)



Edícula (Banheiro desativado) - 1

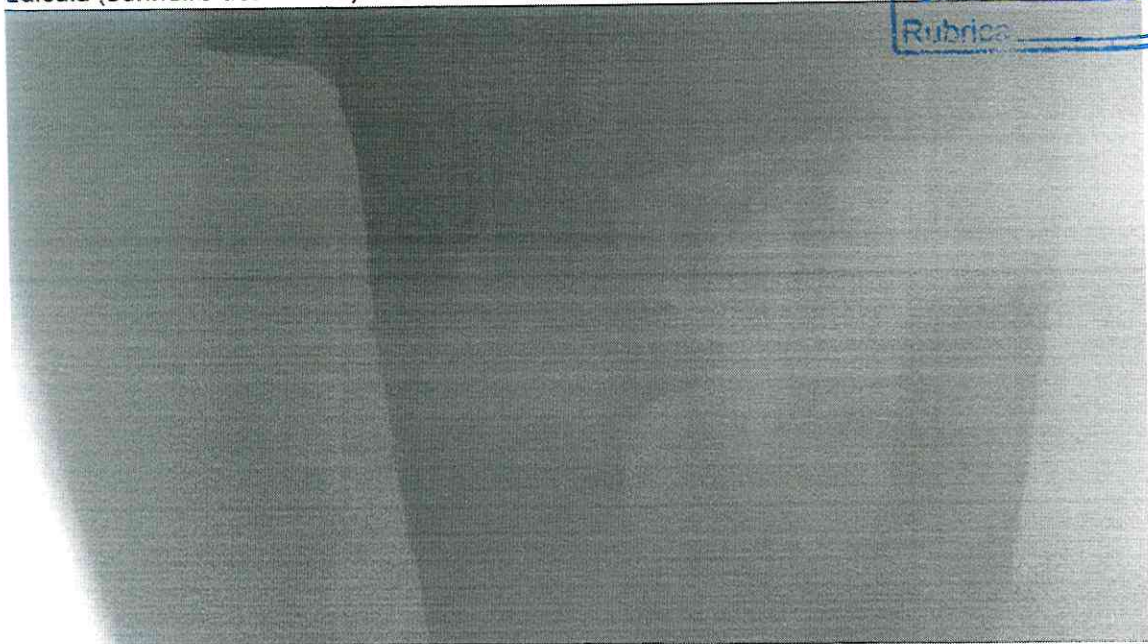


[assinatura]
[assinatura]

Proc. nº 6068/2024
Fls.: 34
Rubrica: [assinatura]

PMSPA
Proc. Nº 6068/24
Folha Nº 160
Rubrica: [assinatura]

Edícula (Banheiro desativado) - 2



Edícula (Banheiro desativado) - 3



[Handwritten signature]
Página 22 de 27



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

Proc. nº 6088/24

Folha nº 161

Rub. 

A PROCURADORIA ESPECIAL DA SAÚDE,

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

São Pedro da Aldeia, 08 de agosto de 2024.


Rodrigo Sodré R. da Silva
Assessor I
Mat. 42.101

PROCURADORIA ESPECIAL DA SAÚDE

À ADMINISTRAÇÃO DA SAÚDE

Processo n° 6068/2024

Matéria: Contrato de aluguel de imóvel

Interessado: Secretaria Municipal de Saúde

PARECER N° 028/2024

- RELATÓRIO -

Trata-se de solicitação de parecer da Secretaria Municipal de Saúde, acerca da viabilidade de locação do imóvel localizado na Rua Teixeira Brandão, n° 125, Estação, São Pedro da Aldeia, CEP: 28941186, para fins de instalação da CAF (Centro de Abastecimento Farmacêutico), incluindo o almoxarifado central, depósito e/ou armazenamento dos bens móveis em desuso e/ou insersíveis, patrimônio, Arquivo morto e farmácia.

Verifica-se a existência de laudo em fls. 13/34 emitido 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, de forma a atender as necessidades para o fim a ser contratado.

A Secretária de Saúde Sra. **MARIA MÁRCIA SAMPAIO FONTES** manifestou o interesse na locação do Imóvel em fls. 03.

O Sr. **VALÉRIO NUNO DO QUENTAL DE FIGUEIREDO**, também se manifestou interesse na locação em fls. 04.

Cons em fls. 05, CNH do proprietário;

Consta em fls.06, CNDIPTU;

Consta Escritura Pública do Imóvel em fls. 08/09;

Há pesquisa de mercado em fls. 35/53;

Consta justificativa assinada pelo Secretário Adjunto Municipal de Saúde às fls. 54;

Há previsão no plano plurianual e dotação orçamentária em fls. 58/59;

Há Estudo Técnico Preliminar em fls. 60/66;

Há Termo de Referência em fls. 67/77;

O comitê gestor se manifestou desfavorável ao prosseguimento do p.p conforme fls. 79;

A Secretaria de Planejamento informou qu não há dispolibilidade orçamentária e financeira para a contratação em fls. 82/84;

O Fundo Municipal de Saúde solicitou reanálise, conforme fls. 86;

O Comitê gestor deliberou favoravelmente ao prosseguimento do p.p em fls. 90;

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.

O procedimento licitatório destina-se a garantir a observância do princípio constitucional da isonomia, a seleção da proposta mais vantajosa para a administração e a promoção do desenvolvimento nacional sustentável e será processada e julgada em estrita conformidade com os princípios básicos da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da probidade administrativa, da vinculação ao instrumento convocatório, do julgamento objetivo e dos que lhes são correlatos. Todavia, em regra, a Constituição Federal determinou no art. 37, inciso XXI, que as obras, serviços, compras e alienações da Administração Pública devem ser precedidos por licitação.

No tocante aos processos licitatórios, observa-se a aplicabilidade e vigência eminentemente da Lei Federal nº 14.133/21, que é a norma que trata dos procedimentos licitatórios e contratos com a Administração Pública, Direta e Indireta.

Assim, em se tratando das contratações feitas pelo Ente Público, deve-se observar a impessoalidade, a eficiência, a publicidade, a moralidade e a legalidade, de forma a se realizar qualquer contratação em vista de se despende o erário público da forma mais eficiente e que melhor atenda o interesse público, o que se consubstancia no alcance da proposta mais vantajosa.

Entende-se que a licitação deve ser a regra em todas as contratações efetivadas pelo Poder Público, haja vista que se trata de um procedimento que se pauta pelo princípio da isonomia e que exige o envolvimento do maior número possível de interessados, visando propiciar à Administração Pública o melhor negócio quando tendente à contratação de obras, serviços, compras, alienações, permissões e locações.

No entanto, existem aquisições e contratações que possuem características específicas, tornando impossíveis e/ou inviáveis a utilização dos trâmites usuais. Em análise aos autos remetidos para análise da Procuradoria, visam a realização de inexigibilidade de licitação, visando realizar o aluguel de imóvel, para fins de instalação da CAF (Centro de Abastecimento Farmacêutico), incluindo o almoxarifado central, depósito e/ou

armazenamento dos bens móveis em desuso e/ou insersíveis, patrimônio, Arquivo morto e farmácia.

Nesse sentido, de acordo com a Lei Federal nº 14.133/21, poderá ser inexigível a licitação para contratação de obras, serviços, equipamentos e outros bens, nos termos do art. 72 Lei das Licitações, nos casos em que se tratar de compra ou locação de imóvel. O dispositivo é cristalino ao indicar os documentos necessários para instruir o processo:

Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

I - documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;

II - estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;

III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;

IV - demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;

V - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;

VI - razão da escolha do contratado;

VII - justificativa de preço;

VIII - autorização da autoridade competente.

Tendo em vista, portanto, a realidade fática e que nem sempre a licitação será considerada viável, por ausência de competição, ou conveniente para o atendimento do interesse público, a Constituição admitiu que a legislação definisse casos de contratação direta, desde que devidamente motivada decisão neste sentido e verificada alguma das hipóteses legais de afastamento do procedimento.

Em que pese a norma permitir algumas contratações diretas sem a necessidade do processo de licitação, isso não significa que a Administração pode atuar de modo arbitrário. Pelo contrário, deve adotar o procedimento administrativo mais adequado, destinado à realização da melhor contratação possível, devendo sempre justificar a escolha do contratado, com vistas à satisfação do interesse público. A Lei Federal nº 14.133, de 2021, estabeleceu que fase preparatória do processo licitatório é caracterizada pelo planejamento e deve compatibilizar-se com o plano de contratações anual de que trata o inciso VII do caput do art. 12 da referida lei e com as leis orçamentárias, bem como abordar todas as considerações técnicas, mercadológicas e de gestão que podem interferir na contratação, conforme previsto no caput do art. 18.

A melhor doutrina ensina que deve haver uma comunicação entre a necessidade da Administração e as características do imóvel escolhido para ser locado, devendo ser valoradas, para tanto, as características do bem designado, sua localização e as peculiaridades relacionadas ao interesse público envolvido.

Elucidando tal apontamento, segue o magistério do professor Marçal Justen Filho¹, veja-se:

“As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação, etc.) são relevantes, de modo que a Administração não tem outra escolha. Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares. Ou a Administração encontra o imóvel que se presta a atender seus interesses ou não o encontra. Na primeira hipótese, cabe-lhe adquirir (ou locar) o imóvel disponível; na segunda, é impossível a locação ou aquisição.”

Nesse entendimento, é importante asseverar que ante a existência de dois (ou mais) imóveis com características que atendem aos anseios da Administração, a realização de procedimento licitatório se torna imperiosa. Ainda que não haja fungibilidade entre os imóveis entre si, integrarão um leque de opções para atender ao interesse da Administração Pública. Ou seja, qualquer dos imóveis satisfará a exigência que justifica a aquisição pela Administração. Nessas situações, a possibilidade de celebração de contrato de locação de imóvel com fundamento na inexigibilidade de licitação se mostra ofuscada, abrindo passagem para a realização de licitação, vez que estará presente o elemento fundamental da competição.

Também, deve ser certificado por agente técnico competente a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto de interesse. Cada ente federado possui órgão que administra seus imóveis próprios e este deve ser consultado quando da intenção de locação de algum imóvel particular. Nesse sentido, defende Marçal Justen Filho²

Antes de promover a contratação direta, a Administração deve comprovar a impossibilidade de satisfação do interesse sob tutela estatal por outra via e apurar a inexistência de outro imóvel apto a atendê-lo

Destarte, a simples existência de imóvel público vago não pode obstar a possibilidade de locação de imóvel particular pela Administração Pública. Como exemplo, temos imóveis que, apesar de pertencerem ao Município, podem estar em más condições, com falta de

¹ JUSTEN FILHO, Marçal. Comentários à Lei de Licitações e Contratações Administrativas: Lei 14.133/2021. São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2021, p. 998.

² Ob. Cit, p. 363

habite-se, escadas de incêndio e outros fatores que podem afetar a segurança de servidores e munícipes.

Nesse sentido, o fato de existirem outros imóveis públicos com metragem semelhante ao que se pretende locar, porém em mau estado de conservação, má localização ou desatendendo à legislação de segurança, não pode obstar que a Administração opte por celebrar um contrato de locação, no qual seja atendido o interesse público.

Jacoby Fernandes³ defende que uma boa prática tem sido que esses imóveis públicos disponíveis sejam avaliados, não somente no que tange ao valor do seu metro quadrado, mas também do atendimento das condições do imóvel frente às necessidades da Administração Pública, bem como se estes estão em plenas condições de funcionamento e segurança. Rejeitar imóveis em más condições é um dever do gestor, que deve prezar pela segurança e salubridade no desempenho das atividades administrativas.

Ponto importante é que seja feita a consulta ao órgão competente quanto à disponibilidade de imóvel com as características necessárias à demanda administrativa, bem como seja certificado nos autos que não há um imóvel público vago e disponível para essa finalidade.

Outro requisito imprescindível diz respeito à necessidade de apresentação de justificativa demonstrando a singularidade do imóvel a ser locado pela edilidade solicitante, indicando as condições técnicas e os motivos que conduziram à sua escolha como imóvel a ser locado. Importante reforçar que a singularidade não se confunde com exclusividade.

Enquanto a exclusividade indica a existência de apenas uma solução apta a atender a necessidade, disponibilizada no mercado por apenas um particular, a singularidade significa que, embora possa existir mais de uma solução potencial, seria inviável definir critérios objetivos de comparação e julgamento entre possíveis propostas.

Ressalta-se que a decisão quanto às características necessárias à satisfação da necessidade administrativa é única e exclusiva do gestor, a partir da verificação dos elementos fáticos e da ponderação quanto à conveniência, oportunidade e interesse público do objeto negocial buscado.

Não obstante, reforce-se que o campo de escolha do referido agente não é ilimitado, tampouco arbitrário, devendo ser valoradas especificações técnicas e elementos essenciais inerentes ao imóvel escolhido que sinalizem para o atendimento do interesse público.

Nos autos deste processo analisado, verificou-se que as autoridades competentes juntaram aos autos justificativa da singularidade do imóvel, avaliação prévia e certificação da inexistência de imóveis públicos vagos, atendendo ao §5º do art. 74 da Lei 14.133/2021, Não sendo de responsabilidade desta assessoria opinar quanto ao mérito administrativo destes documentos.

³ JACOBY FERNANDES, Ana Luiza; JACOBY FERNANDES, Jorge Ulisses; JACOBY FERNANDES, Murilo. Contratação Direta sem Licitação na Nova Lei de Licitações: Lei n. 114.133/2021. 11. Ed. Belo Horizonte: Fórum, 2021

Logo, a colação dos referidos documentos é medida indispensável para a formalização da contratação em cotejo. Concernente à demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários, faz-se necessária a juntada aos autos da Solicitação Financeira, com a declaração de que a despesa possui adequação com o Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei Orçamentária Anual.

A razão de escolha do contratado é de fundamental importância no processo de inexigibilidade de licitação, devendo-se adotar critérios objetivos e impessoais para a escolha do imóvel que atenda às necessidades da Administração Pública. Justificada a escolha do imóvel, por consequência, estará devidamente justificada a escolha do(a) contratado(a).

A justificativa de preços, conforme já aduzido, há de ser feita mediante avaliação prévia do imóvel pela autoridade competente, que emitirá parecer quanto às condições do imóvel e seu valor de mercado.

Por fim, há de ser jungida aos autos da contratação direta a autorização da autoridade competente (gestor do órgão/entidade). Salienta-se que o ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial. Não basta, pois, a sua divulgação. Deve a informação referente à contratação direta ficar à disposição do público de forma permanente.

Outrossim, a pasta interessada na celebração do contrato de locação deverá se ater ainda à diferenciação entre pessoa física e pessoa jurídica. Isso porque, o contrato de locação poderá ser assinado pelo(a) proprietário(a) do imóvel ou por pessoa física ou jurídica com poderes de representação para tanto, devendo neste caso ser jungida procuração com poderes bastante para aperfeiçoamento e convalidação do ato.

Não obstante ao disposto anteriormente, importante se ressaltar que permanece o dever de realizar a melhor contratação possível, dando tratamento igualitário a todos os possíveis contratantes. Isso porque, a previsão da dispensa de licitação não afasta os princípios aos quais a administração permanece adstrita, em razão de disposição constitucional expressa. Desse modo, ainda que caiba ao gestor, em sua margem discricionária, escolher o imóvel que atenda às necessidades da administração pública, deve observar os requisitos fixados em lei para balizar sua conduta.

O objeto da presente dispensa, portanto, aparentemente enquadra-se na hipótese legal outrora referida. Cabe a administração pública, no entanto, verificar se a presente contratação atende aos requisitos elencados em lei.

De forma didática, Marçal Justen Filho (2009) estabelece os seguintes critérios:

- a) necessidade de imóvel para satisfação das necessidades administrativas;
- b) adequação de um determinado imóvel para satisfação das necessidades estatais;
- c) compatibilidade do preço (do aluguel) com os parâmetros do mercado;

GOVERNO MUNICIPAL
São Pedro da Aldeia
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS

A justificativa fundamentada de necessidade da locação de imóvel, considerando as necessidades da Farmácia Básica, e ainda, da ausência de imóvel dentro do acervo da administração pública capaz de atender plenamente ao solicitado, conforme declaração de inexistência de imóvel. Outrossim, cumpre fazer constar no presente processo há avaliação prévia do imóvel e do valor do aluguel, de modo a comprovar a adequação aos valores dispostos no âmbito municipal, em vistas ao atendimento da legislação aplicável.

Juntamente com o valor do imóvel é imprescindível que se comprove a inexistência de outro imóvel que atenda às necessidades da administração, fato que foi corroborado nos autos do processo, viabilizando as exigências para concretização da contratação direta que se intenta. Em tempo, é importante ressaltar a necessidade de documentos comprobatórios que atestem a regularidade – física e documental – do imóvel em questão, bem como do locatário, assegurando a boa prática contratual celebrada com esta municipalidade. Esmiuçando os documentos necessários para a instrução do processo de contratação direta de locação de imóvel por inexigibilidade de licitação, com fulcro no art. 74, V, da Lei 14.133/2021, o “documento de formalização da demanda” identifica o objeto desejado pela Administração Pública.

Após esse documento e, se for o caso, devem ser juntados o estudo técnico preliminar, análise de riscos, projeto básico ou projeto executivo. Considerando que a locação de imóvel pela Administração Pública não se trata de uma obra ou serviço, entendemos desnecessária a instrução dos autos com projetos básicos e/ou executivos. Nos autos do processo em análise, esta Procuradoria verificou a existência de todos os documentos exigidos pelo artigo 72 da lei 14.133/2021, pelo que entende terem sido cumpridos todos os requisitos legais.

Portanto, mister a elaboração do presente parecer.

– CONSIDERAÇÕES FINAIS –

Isto posto, esta Procuradoria Especial da Saúde não se opõe ao pedido de aditamento do contrato de locação de imóvel situado a na Rua Teixeira Brandão, nº 125, Estação, São Pedro da Aldeia, CEP: 28941186, para fins de instalação da CAF (Centro de Abastecimento Farmacêutico), incluindo o almoxarifado central, depósito e/ou ar mazenamento dos bens móveis em desuso e/ou insersíveis, patrimônio, Arquivo morto e farmácia, **desde que obedecidas as orientações, supridas as exigências legais, e as ressalvas feitas pela Controladoria-Geral em fls. 125/126**, comprovada a vantajosidade para a Administração Pública, bem como demonstrada a existência de dotação orçamentária para cobertura das despesas oriundas da contratação que se pretende firmar.

Cumprе 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. Neste sentido é necessário a remessa dos autos ao gestor para que se manifeste quanto a este quesito e decida quanto ao prosseguimento do presente.

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, 12 de agosto de 2024

VINÍCIUS NASCIMENTO BORTOLOTTI NUNES

Chefe de Seção | Mat.40880

WAGNER GIL DE SOUZA

Assessor Especial Jurídico
Mat.41127 | OAB/RJ 148.423



PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO PEDRO DA ALDEIA

Estado do Rio de Janeiro

28.909.604/0001-74

Secretaria Municipal de Fazenda

PMSPA-00000

PROC: 6068/24

RUB: @ FLS: 166

CERTIDÃO NEGATIVA DE TRIBUTOS IMOBILIÁRIOS E DÍVIDA ATIVA

Inscrição: 11207000

Número Nº: 72620 / 2024

Validade: 13/10/2024

Processo:

Emitente da Certidão:

Dados do Contribuinte :

Nome VALERIO NUNO DO QUENTAL DE FIGUEIREDO
CPF/CNPJ 445.781.217-04
Endereço Corresp TRAVESSA ESPERANÇA, Nº 171, Compl. -----, Bairro: centro, CEP: 28941046,
Município: SÃO PEDRO DA ALDEIA

Dados do Imóvel:

Inscrição Anterior 000000113440002000
Endereço RUA TEIXEIRA BRANDAO, Nº 25
Quadra -----
Lote -----
Complemento GALPAO COMERCIAL
Loteamento BRR ESTACAO
Bairro ESTACAO
Condomínio
CEP 28941186
Cidade São Pedro da Aldeia
Estado RJ
Área Construída 962.00 m²
Área do Terreno 1234.60 m²
Valor Venal 441.213,72

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.

EMITIDO PELA WEB

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: 34B83A9F00

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



São Pedro da Aldeia, 14 de agosto de 2024.



PMSPA/SESAU
Proc. Nº: 6628/2022
Fls nº: _____ 167
Rub: _____

JUSTIFICATIVA

Considerando que foi um erro material do **TERMO DE REFERENCIA**, Item 4 – **REAJUSTE**, onde informa **INPC**, como indice de reajuste.

Considerando que os indices de reajuste aplicados pela Administração Publica são o **IGP-M** ou **IPCA-E**.

Autorizo a aplicação do **IPAC-E** como indice de reajuste, conforme Clausula Setimada Minuta de Contrato.

São Pedro da Aldeia, 15 de agosto de 2024.

Geraldo Lopes Vieira

Secretário Adjunto de Saúde

Mat. 37.879

Maria Márcia Sampaio Fontes

Secretária Municipal de Saúde

Mat. 37.877



SECRETARIA MUNICIPAL DE
SAÚDE

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
DEPARTAMENTO DE COMPRAS / SEBAU
PROC. Nº 662/22
DATA 16/8

À OBRAS E URBANISMO

Para atendimento dos **Itens I e III**, conforme solicitado pela CGM, fls. 126.

Após encaminhar para a **Secretaria de Planejamento**, para atendimento do **Item VI**.

Após encaminhar para a **SELICC**, para atendimento do **Item VIII e IX**.

São Pedro da Aldeia, 15 de agosto de 2024.

Manuela Alves
Departamento de Compras / Saúde
Mat.: 43.035

DESPACHO

A
Secretaria de Saúde

Prezados senhores,

Em resposta às solicitações apresentadas a esta secretaria, esclareço:

1) A ressalva apresentada no Item I, às Fls. 126, não é de competência da SEMOD, uma vez que a demanda específica do equipamento requer toda a justificativa embasada nas atribuições já consagradas em sua Secretaria, cabendo, em relação ao Imóvel Objeto deste P.A., a nossa atuação na elaboração do Laudo de Avaliação para determinar o valor de mercado;

2) A ressalva apresentada no Item III, às Fls. 126, requer que sejam apresentadas as necessidades e características do equipamento por essa Secretaria e, desta forma, a SEMOD estará devidamente informada para elaboração de projeto básico de arquitetura e, em sequência, para a elaboração do devido orçamento das adaptações requeridas, considerando essas etapas como subsídio para o cumprimento de mais essa atribuição dessa secretaria.

São Pedro da Aldeia, 16 de agosto em 2024.

Fernando Lukschal Frauches
Secretário de Obras e Desenvolvimento Urbano





JUSTIFICATIVA

Em atenção ao relatório da Controladoria Geral do Município, constante nos autos às fls. 125-126, cumpre esclarecer as ressalvas constantes nos itens I e III para consecução da presente contratação por meio de inexigibilidade de licitação.

Primeiramente, importante destacar que o imóvel que se pretende locar possui características únicas e essenciais para atendimento das necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, conforme se verifica no laudo de avaliação de fls. 13-53 e na justificativa expedida à fl. 54.

Isto se dá uma vez que o imóvel em questão possui área construída de 962,00m², composto por diversos cômodos bem divididos, com amplo galpão central e área externa acessível à rua por grandes portões, sendo situada, ainda, em área de fácil acesso, próximo ao centro da cidade e à própria SESAU, facilitando a logística dos servidores.

Salienta-se que, conforme amplamente informado nos autos, faz-se necessária por esta Secretaria a locação de imóvel para estabelecer o Centro de Abastecimento Farmacêutico – CAF, sendo interesse da SESAU, ainda, dispor de imóvel que atenda melhor o seu Almojarifado Central, além do setor de Regulação Municipal do SAMU, a fim de melhor alocar as ambulâncias de resgate.

Desta forma, evitando múltiplos gastos mediante a locação de três diferentes imóveis, em respeito ao princípios da economicidade e da eficiência, optou-se pela procura de um imóvel amplo, que fosse capaz de atender as necessidades citadas, características que se encaixam perfeitamente com o objeto da presente contratação.

Conforme se verifica no laudo de avaliação de fls. 13-53, fora realizado amplo levantamento de imóveis com características similares, a fim de verificar a existência de outros locais que poderiam atender as nossas necessidades, sendo certo que, dentre quatorze imóveis cotados, apenas três possuíam área similar à do que se pretende contratar, sendo dois destes com valor de aluguel consideravelmente mais caro e outro que se trata somente de um galpão aberto, sendo necessária a realização de reforma bastante onerosa para a correta utilização do bem.

Assim, adentramos ao tópico III do relatório da COGER, sendo certo que, apesar de ainda não ter sido verificado exatamente os custos das adaptações necessárias ao pleno funcionamento da unidade, estas não se fazem imprescindíveis, para fins do §5º do artigo 74 da Lei 14.133/2021, uma vez que, assinado o contrato de locação, parte das atividades




SECRETARIA MUNICIPAL DE
SAÚDE

pretendidas já poderão começar a ser realizadas no local, a exemplo da alocação das ambulâncias e dos itens constantes no almoxarifado municipal, sendo as reformas e adaptações apenas para melhor acomodação dos serviços a serem prestados.

Destaca-se que o referido levantamento já começou a ser realizado em ação conjunta entre esta Secretaria de Saúde e a Secretaria de Obras e Desenvolvimento Urbano deste município, mas somente será elaborado Projeto Básico e cotação de preços após a assinatura do contrato de locação, uma vez que sua realização neste momento ensejaria custos desnecessários à Administração Pública.

Neste sentido, temos que o imóvel situado à Rua Teixeira Brandão, 25, Estação, São Pedro da Aldeia/RJ possui características únicas que justificam sua singularidade em relação às demais possibilidades de locação por esta Secretaria, sendo certo ainda que o Município não possui qualquer imóvel próprio capaz de atender as necessidades aqui expostas, razão pela qual entendemos pelo atendimento total dos requisitos da Lei de Licitações, encaminhando os autos à SELIC para confecção do contrato de locação.

São Pedro da Aldeia, 20 de agosto de 2024


GERALDO LOPES VIEIRA
Secretário Adjunto de Saúde
Mat.: 37.879



SECRETARIA MUNICIPAL DE
SAÚDE

PMSPA - SESAU

PROC. Nº 6068/24

FLS.: 279 RÚB.: 9

São Pedro da Aldeia, 20 de agosto de 2024.

À SELICC,

Remeto os presentes autos para confecção do contrato de locação definitivo, na forma da justificativa de fl. 170.

Felipe Valentim de Oliveira

Assessor I

Mat.: 43.069



6068/24
172

Termo de Justificativa de Inexigibilidade de Licitação

Processo: 6068/2024

CONTRATADO: VALÉRIO NUNO DO QUENTAL DE FIGUEIREDO, CPF: 445.781.217-04.

OBJETO: Locação do imóvel localizado na Rua Teixeira Brandão, nº 25, Estação, São Pedro da Aldeia, RJ – CEP: 28941186, para fins de instalação da CAF (Centro de Abastecimento Farmacêutico), incluindo o almoxarifado central, depósito e/ou armazenamento dos bens móveis em desuso e/ou inservíveis, patrimônio, arquivo morto e farmácia.

VALOR: R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais) mensal.

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

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


ENQUADRAMENTO: Art. 74, inciso V da Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021.

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

São Pedro da Aldeia, 22 de agosto de 2024.


Maria Marcia Sampaio Fontes
Secretária Municipal Saúde

Ratifico o enquadramento legal de afastamento de licitação, e determino o cumprimento do Art. 72, parágrafo único da Lei Federal 14.133/21.


Vivian de Carvalho Lobo
Secretária Municipal de Licitação, Contratos e Convênios
Portaria nº 007/2024

Vivian de Carvalho Lobo
Secretária Municipal
de Licitações-PMSPA



SECRETARIA MUNICIPAL DE
SAÚDE

FMS
Proc. n°: 6068/24
Folha n°: 174
Rubr. MS

São Pedro da Aldeia, 22 de agosto de 2024.

À SELICC,

Sirvo-me do presente para informar que já consta no presente processo bloqueio orçamentário visando assegurar a corrente despesa, vide Nota de Reserva n° 80/2024 às fls. 85. Dessa forma, remetemos o p.p. para que seja dado o devido prosseguimento.

Respeitosamente,


Mariana B. Dantas

Mat. 41.274

FMS



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

SECRETARIA MUNICIPAL
São Pedro da Aldeia
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS

CONTRATO DE LOCAÇÃO

PMSPA
Proc. Nº 6068/24
Folha Nº 175
Rubrica

PROCESSO Nº 6068/2024.

CONTRATO Nº 03/2024

CONTRATO DE LOCAÇÃO, QUE ENTRE SI FAZEM O **MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA**, NESTE ATO REPRESENTADO PELA SECRETÁRIA MUNICIPAL DE SAÚDE, A Sr.^a **MARIA MARCIA 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.^a **VALÉRIO NUNO DO QUENTAL DE FIGUEIREDO**, PORTADOR DO RG Nº: 039289855 DICRJ INSCRITO NO CPF SOB Nº 445.781217-04, ORA DENOMINADO **LOCADOR**, SOB AS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES ABAIXO ENUMERADAS, SUJEITANDO-SE OS MESMOS ÀS NORMAS DA LEI Nº: 14.133/21 E Lei Federal nº 8245/1991.

FUNDAMENTO DO CONTRATO: Este contrato decorre do Processo nº 6068/2024, fundamentado em inexigibilidade de licitação, na forma do disposto no Artigo 74, V, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e na Lei Federal n. 8.245/1991 e suas alterações posteriores, mediante as seguintes cláusulas e condições:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO.

1.1 Constitui objeto do presente contrato a locação do imóvel localizado na Rua Teixeira Brandão nº 25, Estação, São Pedro da Aldeia, CEP: 28941186, para fins de instalação da CAF (Centro Abastecimento Farmacêutico), incluindo o almoxarifado central, depósito e/ou armazenamento dos bens móveis em desuso e/ou inservíveis, patrimônio, Arquivo morto e farmácia.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR.

2.1 O **LOCADOR** obriga-se a:

2.1.1 Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;

2.1.2 Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;

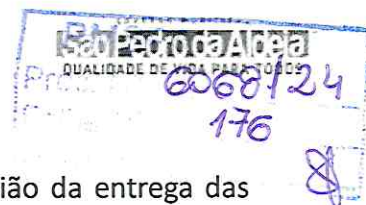
2.1.3 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

2.1.4 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

2.1.5 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;



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



- 2.1.6 Realizar, junto com o LOCATÁRIO, a vistoria do imóvel por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, parte integrante deste contrato, os eventuais defeitos existentes;
- 2.1.7 Responder pelos danos ao patrimônio do LOCATÁRIO decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica etc;
- 2.1.8 Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;
- 2.1.9 Responder pelas contribuições de melhoria incidentes sobre o imóvel, ante o disposto no art. 8º, §3º, do Decreto-Lei n. 195/67;
- 2.1.10 Fornece ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 2.1.11 Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas existentes, (hidráulico, elétrica e outros porventura existentes);
- 2.1.12 Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação;
- 2.1.13 Notificar o LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias do término da vigência do contrato, quando não houver interesse em prorrogar a locação;
- 2.1.14 Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- 2.1.15 Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, se for o caso;
- 2.1.16 Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO.

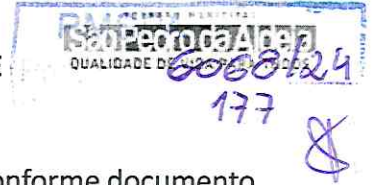
3.1 o **LOCATÁRIO** obriga-se a:

- 3.1.1 Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;
- 3.1.2 Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 3.1.3 Realizar, junto com o LOCADOR a vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar no Termo de Vistoria fornecido pelo LOCADOR os eventuais defeitos existentes;
- 3.1.4 Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;

mla
mla
mla



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



3.1.5 Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal. Alternativamente, poderá repassar ao Locador, desde que aceito por este, a importância correspondente ao orçamento elaborado pelo setor técnico da Administração, para fazer face aos reparos e reformas ali especificadas;

3.1.6 Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

3.1.7 Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

3.1.8 Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

3.1.9 Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;

3.1.10 Comunicar ao LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

3.1.14 Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição (artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991);

3.1.15 Efetuar pagamento referente as despesas de energia elétrica, água, IPTU, TSC "Taxa de Serviço de Coleta e Remoção de Lixo", TSLC "Taxa de Serviço de Limpeza e de Conservação de vias e Logradouros Públicos".

4. CLÁUSULA QUARTA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

4.1 O LOCATÁRIO poderá realizar todas as obras, modificações ou benfeitorias sem prévia autorização ou conhecimento do LOCADOR, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato;

4.1.1 As **benfeitorias necessárias** que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pelo LOCADOR;

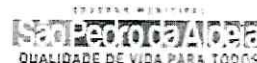
4.2 As **benfeitorias úteis**, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção;

4.2.1 Na impossibilidade da obtenção da prévia anuência do LOCADOR, é facultado ao LOCATÁRIO a realização da benfeitoria útil sempre que assim determinar o interesse público devidamente motivado;

[Handwritten signature]



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



4.2.2 As benfeitorias úteis não autorizadas pelo LOCADOR poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

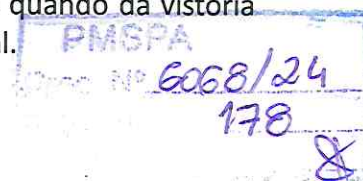
4.3 As benfeitorias voluptuárias serão indenizáveis caso haja prévia concordância do LOCADOR;

4.3.1 Caso não haja concordância da indenização, poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

4.4 O valor de toda e qualquer indenização poderá ser abatido dos aluguéis, até integral ressarcimento, no limite estabelecido pelas partes, mediante termo aditivo.

4.5 Caso as modificações ou adaptações feitas pelo LOCATÁRIO venham a causar algum dano ao imóvel durante o período de locação, este dano deve ser sanado às expensas do LOCATÁRIO.

4.6. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.



5. CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO, PRORROGAÇÃO E RESTITUIÇÃO.

5.1 O prazo do presente Contrato será de 12 (doze) meses, nos termos do art. 3º da Lei n. 8.245/91 a contar da data de sua assinatura.

5.2 A partir da assinatura do contrato o Locador, tem o prazo de 24 horas para entrega das chaves.

5.3 O prazo de vigência poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública, por consenso entre as partes e mediante Termo Aditivo.

5.3 A prorrogação do prazo de vigência dependerá da comprovação pelo LOCATÁRIO de que o imóvel satisfaz os interesses estatais, da compatibilidade do valor de mercado e da anuência expressa do LOCADOR, mediante assinatura do termo aditivo.

5.4 Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

6. CLÁUSULA SEXTA – DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO.

6.1 O **MUNICÍPIO** pagará ao LOCADOR o aluguel mensal no valor de R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais), perfazendo o valor global de R\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais).

6.2 O pagamento será efetuado, até o 5º (quinto) dia útil subsequente ao do vencimento, por meio de Ordem de Pagamento.



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

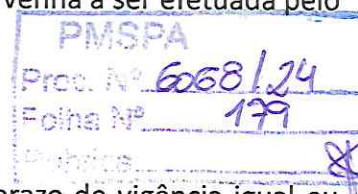


6.3 O valor dos pagamentos eventualmente efetuados com atraso sofrerá a incidência de juros de 1% (um por cento) ao mês, calculado pro rata die entre o 31º (trigésimo primeiro) dia da data do protocolo do documento de cobrança na Secretaria Municipal de Saúde e a data do efetivo pagamento.

6.4 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.

6.5 Quando do pagamento ao LOCADOR, será efetuada eventual retenção tributária prevista na legislação aplicável.

6.6 O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada no contrato.



7. CLÁUSULA SÉTIMA – DO REAJUSTE.

7.1 Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice de Preços para o Consumidor Amplo – IPCA-E, medido mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE (sugestão), desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

7.2 Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceitará negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação do município em que se situa o imóvel.

7.3 Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, na pactuação do termo aditivo, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.

7.4 O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.

8. CLÁUSULA OITAVA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

8.1 A presente despesa correrá à conta da Dotação Orçamentária nº 2100001030105816002180, elemento de despesa 3390361400, ficha 1149, da Secretaria Municipal de Saúde.

9. CLÁUSULA NONA – DA FISCALIZAÇÃO.

9.1 A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da Secretaria Municipal de Saúde, a ser nomeado mediante Portaria, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.

[Handwritten signature and initials]



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



9.1.1 A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade do LOCATÁRIO ou de seus agentes e prepostos.

9.1.2. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

9.1.3. A gestão e fiscalização do contrato seguirão as disposições da Lei n. 14.133/21 e os atos normativos regulamentares correspondentes.

9.1.4. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

9.1.5. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.

10.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantidos o contraditório e a ampla defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal e nos moldes da Lei 14.133/2021 e do Decreto n. 966, de 14 de março de 2022, ou outro que venha a substituí-lo, às penalidades de:

a. **Advertência** em razão do descumprimento, de pequena relevância, de obrigação legal ou infração à lei, quando não se justificar a aplicação de sanção mais grave ou inexecução parcial de obrigação contratual principal ou acessória de pequena relevância, quando não se justificar a aplicação de sanção mais grave;

b. **Multa:**

b.1. Moratória de 1% por dia de atraso injustificado, sobre o valor mensal da contratação;

b.2. Compensatória: entre 0,5% (cinco décimos por cento) até 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução parcial ou total do objeto;

b.2.2. considera-se inexecução total do contrato o atraso superior a 30 (trinta) dias no cumprimento do prazo estabelecido no contrato ou entre as partes;

b.2.3. A multa poderá ser descontada de pagamento eventualmente devido pela contratante decorrente de outros contratos firmados com a administração pública municipal.

Handwritten signature and initials in blue ink.



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



b.2.4. A aplicação de multa moratória não impedirá que a administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato cumulada de outras sanções previstas na Lei federal nº 14.133, de 2021.

c. Impedimento de licitar e contratar, pelo prazo de até três anos, a ser aplicada quando não se justificar a imposição de outra mais grave, àquele que:

I. Der causa à inexecução parcial do contrato, que supere a gravidade daquela prevista no inciso I do art. 155 da Lei federal nº 14.133/21, ou que cause grave dano à administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

II. Der causa à inexecução total do contrato;

III. Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

IV. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado.

d. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, no caso de:

I. O LOCADOR apresentar declaração ou documentação falsa para a celebração do contrato ou em sua execução;

II. O LOCADOR fraudar a ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

III. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

IV. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do contrato;

V. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal n. 12.846/2013

10.1.1. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

10.1.2. Na aplicação das sanções serão considerados:

I- a natureza e a gravidade da infração cometida;

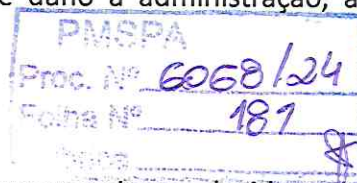
II- as peculiaridades do caso concreto;

III- as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

IV- os danos que dela provierem para a Administração Pública;

10.2 A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133/2021.

10.3. As multas devidas e/ou prejuízos causados ao LOCATÁRIO serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente.



[Handwritten signature]

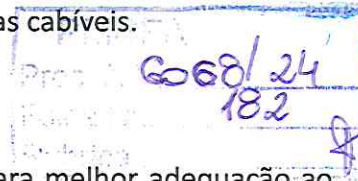


ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE LICITAÇÕES, CONTRATOS E
CONVÊNIOS



10.4. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

11. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO



11.1. Este contrato poderá ser alterado, mediante Termo Aditivo, para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina e para os casos previstos neste instrumento, sendo assegurada ao LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste.

11.1. Caso, por razões de interesse público devidamente justificadas, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;

11.2.1. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que este não tenha incorrido em culpa, o LOCATÁRIO ficará sujeito ao pagamento de multa equivalente a 1 (um) aluguéis, segundo proporção prevista no art. 4º da Lei 8.245, de 1991 e no art. 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato;

11.3. Se, durante a locação, a coisa locada se deteriorar, sem culpa do LOCATÁRIO e o imóvel ainda servir para o fim a que se disponha, a este caberá pedir redução proporcional do valor da locação;

11.4. Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o LOCADOR reaver o imóvel locado (art. 4º da Lei Federal n. 8.245/1991).

12. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL.

12.1 O LOCATÁRIO, no seu lícito interesse, poderá extinguir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

12.1.1 A extinção por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos ao LOCATÁRIO, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.

12.2 Também constitui motivo para a extinção do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 137 da Lei nº 14.133, de 2021, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

12.3 Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior etc., o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

mplats
[Signature]



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



12.4 O procedimento formal de extinção contratual terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR, por via postal, com aviso de recebimento, ou endereço eletrônico.

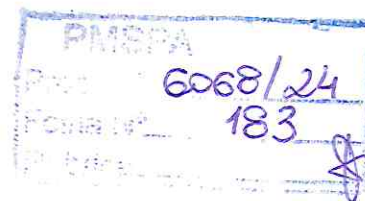
12.5 Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

12.6 O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

12.6.1 Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

12.6.2 Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

12.6.3 Indenizações e multas.



13. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PUBLICAÇÃO.

13.1 - Caberá ao LOCATÁRIO providenciar, por sua conta, a publicação resumida do Contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), que é condição indispensável para a sua eficácia, conforme preceitua o art. 94 da Lei 14.133/2021.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.

14.1 - Tramitar os autos à Controladoria-Geral do Município – CGM, em tempo hábil, para fins verificação da regularidade e Certificação dos Atos.

14.3 Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pelo LOCATÁRIO, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais atos normativos correlatos, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

14.4 Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991, ficando desde já autorizada a averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente.

15. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO.

15.1 Fica eleito o foro do Município de São Pedro da Aldeia, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha se tornar, para dirimir quaisquer questões que possam advir do presente Contrato.

Amly Santos



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

SECRETARIA MUNICIPAL
São Pedro da Aldeia
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS

E assim, por estarem assim justas e acordadas, após lido e achado conforme, as partes assinam o presente instrumento, em 03 (três) vias de igual teor e forma para um só efeito legal, na presença das testemunhas abaixo nominadas.

São Pedro da Aldeia, 26 de agosto de 2024.

PMSPA
Proc. Nº 6068/24
Folha Nº 184
Página

M. Fontes

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA
Secretária Municipal de Saúde
O Sr.^a **MARIA MARCIA SAMPAIO FONTES**
Locatário

Valério Nuno do Quental de Figueiredo

VALÉRIO NUNO DO QUENTAL DE FIGUEIREDO
Locador

TESTEMUNHAS:

M. Santos

Mônica Santos
Mat. 3011
Administração Saúde

Mariana Peixoto Pedrosa Borges

Mariana Peixoto Pedrosa Borges
Assessor V
Adm. Sec. de Saúde
Matr.: 38497

TERMO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Processo: nº 6068/2024. **Objeto:** Locação do imóvel localizado na Rua Teixeira Brandão, nº 25, Estação, São Pedro da Aldeia, RJ – CEP: 28941186, para fins de instalação da CAF (Centro de Abastecimento Farmacêutico), incluindo o almoxarifado central, depósito e/ou armazenamento dos bens móveis em desuso e/ou inservíveis, patrimônio, arquivo morto e farmácia. **CONTRATADO:** VALÉRIO NUNO DO QUENTAL DE FIGUEIREDO, CPF: 445.781.217-04. **VALOR:** R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais) mensal. **Fundamentação Legal:** Art. 74, inciso V da Lei nº 14.133/2021. **Secretária Municipal de Saúde:** Maria Márcia Sampaio Fontes. **Data:** 22/08/2024.

EXTRATO DE CONTRATO

INSTRUMENTO: Contrato de Aluguel nº 03/2024 – **PARTES:** Município de São Pedro da Aldeia e VALÉRIO NUNO DO QUENTAL DE FIGUEIREDO. **OBJETO:** Locação do imóvel localizado na Rua Teixeira Brandão, nº 25, Estação, São Pedro da Aldeia, RJ – CEP: 28941186, para fins de instalação da CAF (Centro de Abastecimento Farmacêutico), incluindo o almoxarifado central, depósito e/ou armazenamento dos bens móveis em desuso e/ou inservíveis, patrimônio, arquivo morto e farmácia. **PRAZO:** Será de 12 (doze) meses. **VALOR:** R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais) mensais, perfazendo o valor global de R\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais). **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Lei Federal nº 8.245/91 c/c Lei Federal nº 14.133/21. **PROCESSO Nº:** 6068//2024. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 89, parágrafo primeiro da Lei nº 14.133/21. **DATA:** 26/08/2024.

EXTRATO DE TERMO ADITIVO

INSTRUMENTO: Primeiro Termo Aditivo ao Contrato de Adesão nº 19/2023. **PARTES:** Município de São Pedro da Aldeia e RM DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS LTDA. **OBJETO:** O objeto deste Termo de Contrato é a contratação da RM DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS LTDA com fulcro nas especificações constantes na Ata de Registro de Preços nº 100/2022 de 08/08/2022 do Pregão Presencial nº 07/2022, publicado em 17/08/2022 do Município de São Francisco De Itabapoana, para fornecimento de medicamentos. **PRAZO:** 03 (três) meses. **VALOR:** O valor global deste contrato de R\$ 883.993,80 (oitocentos e oitenta e três mil, novecentos e noventa e três reais e oitenta centavos), passa para o valor correspondente a R\$ 1.104.940,35 (um milhão, cento e quatro mil, novecentos e quarenta reais e trinta e cinco centavos), sendo o valor acrescido de R\$ 220.946,47 (duzentos e vinte mil, novecentos e quarenta e seis reais e quarenta e sete centavos), correspondente ao percentual aproximado de 24,99412 %. **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Artigo 57 inciso II c/c artigo 65, § 1º c/c artigo 65, I alínea B ambos da Lei Federal nº 8.666/93. **PROCESSO Nº:** 13924/2022. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **DATA:** 25/06/2024

INSTRUMENTO: Oitavo Termo Aditivo ao Contrato de locação nº 18/2016. **PARTES:** Município de São Pedro da Aldeia e ANTÔNIO BISSERA DE AMORIM. **OBJETO:** Por este instrumento e na melhor forma de direito os CONTRATANTES acima qualificados, aditam o contrato de locação de imóvel situado à Rua São Pedro, nº 36, Bairro Estação, São Pedro da Aldeia – RJ, para fins de acomodar o CAPSI. **PRAZO:** 12 (doze) meses. **VALOR:** Fica mantido o valor mensal de R\$ 4.136,02 (quatro mil cento e trinta e seis reais e dois centavos), totalizando o valor global de R\$ 49.632,24 (quarenta e nove mil, seiscentos e trinta e dois reais e vinte e quatro centavos). **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Lei Federal nº 8.245/91 c/c Lei Federal nº 8.666/93. **PROCESSO Nº:** 12778/2015. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **DATA:** 27/06/2024

TERMO DE APOSTILAMENTO PARA CORREÇÃO DE ERRO MATERIAL**MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA/RJ**

Apostilamento ao Contrato de Participação Nº 03/2024, REFERENTE ao processo nº 6511/2024, cujo objeto consiste na futura e eventual contratação de empresa para fornecimento de alimentação pronta, tipo "marmitex" e bebida tipo "refresco de guaraná", para atender as demandas das secretarias municipais e seus respectivos setores, de acordo com as condições e demais especificações contidas no Edital e seus anexos, para correção de erro material constante no contrato de participação.

OBJETO: A presente apostila refere-se à correção da Clausula Décima Quarta do CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO Nº 03/2024, celebrada entre a Secretaria Municipal de Saúde e a PRINCESS SOLUÇÕES EM SERVIÇOS E COMÉRCIO - LTDA, tendo em vista a constatação de erro material.

ONDE SE LÊ:

Ato que autoriza a Contratação Direta nº 13/2024

Última atualização 28/08/2024

Local: São Pedro da Aldeia/RJ Órgão: MUNICIPIO DE SAO PEDRO DA ALDEIA

Unidade compradora: 985903 - PREFEITURA MUNICIPAL SAO PEDRO DA ALDEIA - RJ

Modalidade da contratação: Inexigibilidade Amparo legal: Lei 14.133/2021, Art. 74, V Tipo: Ato que autoriza a Contratação Direta

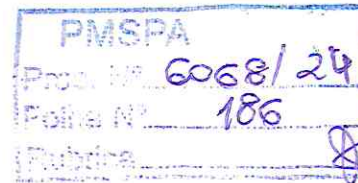
Modo de Disputa: Não se aplica Registro de preço: Não

Data de divulgação no PNCP: 28/08/2024 Situação: Divulgada no PNCP

Id contratação PNCP: 28909604000174-1-000051/2024 Fonte: Compras.gov.br

Objeto:

Constitui objeto do presente contrato a locação do imóvel localizado na Rua Teixeira Brandão n° 25, Estação, São Pedro da Aldeia, CEP: 28941186, para fins de instalação da CAF (Centro Abastecimento Farmacêutico), incluindo o almoxarifado central, depósito e/ou armazenamento dos bens móveis em desuso e/ou inservíveis, patrimônio, Arquivo morto e farmácia



VALOR TOTAL ESTIMADO DA COMPRA

R\$ 168.000,00

VALOR TOTAL HOMOLOGADO DA COMPRA

R\$ 168.000,00

Itens Arquivos Histórico

Número	Descrição	Quantidade	Valor unitário estimado	Valor total estimado	Detalhar
1	Locação de imóvel Locação de imóvel	12	R\$ 14.000,00	R\$ 168.000,00	

Exibir: 1-1 de 1 itens

Página



< Voltar



Criado pela Lei nº 14.133/21, o Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é o sítio eletrônico oficial destinado à divulgação centralizada e obrigatória dos atos exigidos em sede de licitações e contratos administrativos abarcados pelo novel diploma.

É gerido pelo Comitê Gestor da Rede Nacional de Contratações Públicas, um colegiado deliberativo com suas atribuições estabelecidas no Decreto nº 10.764, de 9 de agosto de 2021.

O desenvolvimento dessa versão do Portal é um esforço conjunto de construção de uma concepção direta legal, homologado pelos indicados a compor o aludido comitê.

A adequação, fidedignidade e correteza das informações e dos arquivos relativos às contratações disponibilizadas no PNCP por força da Lei nº 14.133/2021 são de estrita responsabilidade dos órgãos e entidades contratantes.

<https://portaldeservicos.economia.gov.br>

0800.978.9001

AGRADECIMENTO AOS PARCEIROS



Contrato nº 0003/2024

Última atualização 28/08/2024

Local: São Pedro da Aldeia/RJ Órgão: MUNICIPIO DE SAO PEDRO DA ALDEIA

Unidade executora: 985903 - PREFEITURA MUNICIPAL SAO PEDRO DA ALDEIA - RJ

Tipo: Contrato (termo inicial) Receita ou Despesa: Despesa Processo: 6068/2024 Categoria do Processo: Locação Imóveis

Data de divulgação no PNCP: 28/08/2024 Data de assinatura: 26/08/2024 Vigência: de 26/08/2024 a 25/08/2025

Id contrato PNCP: 28909604000174-2-000037/2024 Fonte: Compras.gov.br Id contratação PNCP: 28909604000174-1-000051/2024

Objeto:

Locação do imóvel localizado na Rua Teixeira Brandão, n° 25, Estação, São Pedro da Aldeia, RJ – CEP: 28941186, para fins de instalação da CAF (Centro de Abastecimento Farmacêutico), incluindo o almoxarifado central, depósito e/ou armazenamento dos bens móveis em desuso e/ou inservíveis, patrimônio, arquivo morto e farmácia

VALOR CONTRATADO

R\$ 168.000,00

FORNECEDOR:

Nome/Razão social: VALERIO NUNO DO QUENTAL DE FIGUEIREDO CNPJ/CPF: 445.781.217-04 Tipo: Pessoa física

Arquivos

Histórico

Nome	Data	Tipo	Baixar
CONTRATODELOCAONOVOMODELOPROC.60682024Assinado.pdf	28/08/2024	Contrato	

Exibir: 1-1 de 1 itens

Página < >

< Voltar



Criado pela Lei nº 14.133/21, o Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é o sítio eletrônico oficial destinado à divulgação centralizada e obrigatória dos atos exigidos em sede de licitações e contratos administrativos abarcados pelo novel diploma.

É gerido pelo Comitê Gestor da Rede Nacional de Contratações Públicas, um colegiado deliberativo com suas atribuições estabelecidas no Decreto nº 10.764, de 9 de agosto de 2021.

O desenvolvimento dessa versão do Portal é um esforço conjunto de construção de uma concepção direta legal, homologado pelos indicados a compor o aludido comitê.

A adequação, fidedignidade e correteza das informações e dos arquivos relativos às contratações disponibilizadas no PNCP por força da Lei nº 14.133/2021 são de estrita responsabilidade dos órgãos e entidades contratantes.

<https://portaldeservicos.economia.gov.br>

0800.978.9001

AGRADECIMENTO AOS PARCEIROS





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 **03/2024** 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 **6068/2024** estão disponíveis para consulta de V.S.^a para conhecimento sempre que necessário.


São Pedro da Aldeia, 28 de Agosto de 2024.



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

NOMEAÇÃO DE FISCAL

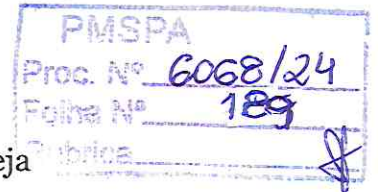
De : Administração - SESAU/PMSPA
<admsesau@pmspa.rj.gov.br>

qua., 28 de ago. de 2024 15:13

📎 1 anexo

Assunto : NOMEAÇÃO DE FISCAL

Para : publicagoverno@pmspa.rj.gov.br



Prezados, boa tarde.

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

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

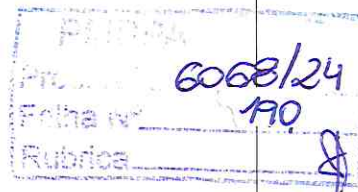
Att.,

Mônica
Administração da Secretaria de Saúde

— **fiscal de contrato ALMOXARIFADO NOVO.docx**
410 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 **03/2024** 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 **6068/2024** estão disponíveis para consulta de V.S.^a para conhecimento sempre que necessário.

São Pedro da Aldeia, 28 de Agosto de 2024.

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

Inexigibilidade

Cancelar

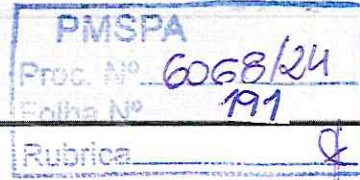
Histórico

Excluir

Salvar

Enviar ao TCE

Ato se encontra na situação de **Em Elaboração** desde 28/08/2024 10:56. Para cumprimento da Deliberação TCE/RJ n.º 281/17, é necessário preencher todos os campos e enviar.



1 - Dados Básicos

Nº Inexigibilidade SIGFIS *

1342940

Processo *

6068/2024

Tipologia *

Locação de Imóveis

Valor *

R\$

168.000,00

Inexigibilidade por item ou lote? *

Item

Fundamentação Legal *

Lei nº 14.133/21, Artigo 74, Inciso V

Data da Publicação

27/08/2024

Veículo de Comunicação

Informativo Municipal nº 1306

Url da publicação

Trata-se de Credenciamento? *

Não

Hipótese do Credenciamento *

Selecione

Ordenador Responsável

Inexigibilidade ?

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

Ato se encontra na situação de **Em Elaboração** desde 28/08/2024 10:56. Para cumprimento da Deliberação TCE/RJ n.º 281/17, é necessário preencher todos os campos e enviar.

PMSPA
 Proc. Nº 6068/24
 Folha Nº 193

☰ 2- Lote/Itens

Ações	Número Item	Descrição	Quantidade	Unidade Medi	Preço Unitá
<input type="text" value=""/>	1	Locação do imóvel localizado na Rua Teixeira Brandão, nº 25, Estação, São Pedro da Aldeia, RJ – CEP: 28941186, para fins de instalação da CAF (Centro de Abastecimento Farmacêutico), incluindo o almoxarifado central, depósito e/ou armazenamento dos bens móveis em desuso e/ou inservíveis, patrimônio, arquivo morto e farmácia.	12	m/mês	R\$ 14.000,00

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

[+ Incluir Novo Item](#) /
 [+ Importar Itens](#)

Inexigibilidade ?

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

Ato se encontra na situação de **Em Elaboração** desde 28/08/2024 10:56. Para cumprimento da Deliberação TCE/RJ n.º 281/17, é necessário preencher todos os campos e enviar.

PMSPA
Proc Nº 6088/24
Folha Nº 199

3 - Documentos

Ações	Documento	Tipo de Documento	Ato
	2º - Inexigibilidade - locação - Proc. 6068-2024 - Assinatura_assinado_28082024105752.pdf	Documento do Ato(PDF)	Principal

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

[+ Incluir Documento](#)

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

PROPA
Proc. 6068/24
Folha Nº 195
Rubrica

Orgão: FUNDO MUN SAÚDE SÃO PEDRO DA ALDEIA

Ato Enviado desde 28/08/2024 10:59. A operação de inserção de dados do Ato Jurídico foi registrada sob o Protocolo n.º 504163-5/2024. Operação realizada pelo usuário: 142.458.007-20

Ato:	Inexigibilidade
Processo Administrativo:	6068/2024
Identificador:	1342940
Objeto:	Locação do imóvel localizado na Rua Teixeira Brandão, nº 25, Estação, São Pedro da Aldeia, RJ – CEP: 28941186, para fins de instalação da CAF (Centro de Abastecimento Farmacêutico), incluindo o almoxarifado central, depósito e/ou armazenamento dos bens móveis em desuso e/ou inservíveis, patrimônio, arquivo morto e farmácia.

Documentos contidos neste Envio

Nome	Tipo de Documento	Ato
2º - Inexigibilidade - locação - Proc. 6068-2024 - Assinaturaassinado_28082024105752.pdf	Documento do Ato(PDF)	Principal

28/08/2024 10:58

Contrato ?

✕ Cancelar

👁 Histórico

🗑 Excluir

📄 Rescisão

💾 Salvar

📧 Enviar ao TCE

Ato se encontra na situação de Em Elaboração desde 28/09/2024 11:25. Para cumprimento da Deliberação TCE/RJ n.º 281/17, é necessário preencher todos os campos e enviar.

PM SPA
Proc. Nº 6088/24
Folha Nº 196
Rubrica:

1 - Dados Básicos

Nº Contrato SIGFIS * ?

428578

Nº Contrato (com ano) * ?

03/2024

Nº Processo Administrativo * ?

6068/2024

Tipo de Contrato * ?

Locação

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

Sim

Fundamentação Legal * ?

Artigo 74, inciso V da Lei nº 14.133/2021

Contratado

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

Não

CPF / CNPJ * ?

445.781.217-04

Nome / Razão Social * ?

VALÉRIO NUNO DO QUENTAL FIGUEIREDO

Objeto * ?

Locação do imóvel localizado na Rua Teixeira Brandão, nº 25, Estação, São Pedro da Aldeia, RJ – CEP: 28941186, para fins de instalação da CAF (Centro de Abastecimento Farmacêutico), incluindo o almoxarifado central, depósito e/ou armazenamento dos bens móveis em desuso e/ou inservíveis, patrimônio, arquivo morto e farmácia.

Tipo de Moeda * ?

Real

Valor * ?

168.000,00

Data Assinatura * ?



26/08/2024

Exame Prévio Ass. Jurídica? ?

Sim

Data Início Execução * ?



26/08/2024

Data Término Execução ?



25/08/2024

Data Publicação * ?



27/08/2024

Veículo de Publicação * ?

Informativo Municipal nº 1306

Url Publicação (opcional) ?

Ato de Origem

Inexigibilidade - 6068/2024

+ Buscar Ato de Origem

Salvar

Contrato ?

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

Ato se encontra na situação de Em Elaboração desde 28/08/2024 11:25. Para cumprimento da Deliberação TCE/RJ n.º 281/17, é necessário preencher todos os campos e enviar.

Proc. Nº 6068/24
Folha Nº 197
Rubrica

2 - Responsáveis

Ações	Nome	Nº do CPF	Tipo de Responsável
🔍	Maria Márcia Sampaio Fontes	053.449.607-51	Representante da Administração Pública
🔍	Maria Márcia Sampaio Fontes	053.449.607-51	Ordenador de Despesas
🔍	VALÉRIO NUNO DO QUENTAL FIGUEIREDO	445.781.217-04	Representante da Contratada

[📄 Exportar ▾](#) Mostrando de 1 até 3 de 3 registros. << < 1 > >>

[+ Incluir Responsável](#)

Contrato ?

Ato se encontra na situação de Em Elaboração desde 28/08/2024 11:25. Para cumprimento da Deliberação TCE/RJ n.º 281/17, é necessário preencher todos os campos e enviar.

PIGSPA
Proc. Nº 6068/24
Folha Nº 198

Ações	Nome	Nº do CPF	Início da Gestão	Final da Gestão
<input type="button" value="Q"/>	JÉSSICA ADÃO DE OLIV...	059.907.529-54	28/08/2024	
<input type="button" value="Q"/>	Mônica dos Santos Viei...	015.709.767-67	28/08/2024	

▾ Mostrando de 1 até 2 de 2 registros. << ≤ 1 ≥ >>

Contrato ?

✖ Cancelar 👁 Histórico 🗑 Excluir 📄 Rescisão 💾 Salvar 📧 Enviar ao TCE

Ato se encontra na situação de Em Elaboração desde 28/08/2024 11:25. 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
	CONTRATO DE LOCAÇÃO - NOVO MODELO PROC. 6068-2024 - Assinado_assinado_28082024105758.pdf	Documento do Ato(PDF)	Principal

📄 Exportar ▾ Mostrando de 1 até 1 de 1 registros. << ≤ 1 ≥ >>

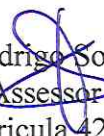
+ Incluir Documento

PMSPA
Proc. Nº 6068/24
Folha Nº 199

AO FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE,

Encaminho o presente processo para emissão da nota de empenho, conforme solicitado em folhas 126.

São Pedro da Aldeia, 02 de setembro de 2024.


Rodrigo Sodré
Assessor I
Matricula 42.101



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA
GABINETE DO PREFEITO

FMS/SESOU
PROC. Nº 6068/24
PAG 202
RUB mo

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
CABINETE DO PREFEITO

FMS/SESAU
PROC Nº 6068/24
PAG 203
RUB mo

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
CABINETE DO PREFEITO

FMS/SESAU
PROC Nº 6068/24
PAG 204
RUB no

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
CABINETE DO PREFEITO

FMS/SES/SAU
PROC Nº 6068/24
PAG 205
RUB mo

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

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

CAPÍTULO IV
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS

Art. 14 Durante a execução orçamentária, deverão ser observados os critérios e as disposições previstas na Lei nº 3.133, 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 serão entregues até o dia 20 (vinte) de cada mês, obedecida a programação financeira e os limites constitucionais e legais, e serão calculados com base na Receita de impostos e das transferências Constitucionais Arrecadadas do Exercício anterior.

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

Art. 18 Para fins de prestação de contas por meio de SIGFIS junto ao TCE-RJ, fica fixado até o 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/SESAN
PROC Nº 6068/24
PAG 206
RUB

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=



FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

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

Processo: 6068/24
Data: 16/09/24
Folha: 207
Rúbrica: M8

NOTA DE DESBLOQUEIO

Desbloqueio Nº: 85/2024

Processo: 6068/2024

Data: 16/09/2024

Classificação Orçamentária

Cód. Reduzido:	1149	
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:	3390361400	LOCAÇÃO DE IMÓVEIS
Fonte de Recurso:	1600	SUS CUSTEIO UNIÃO

Solicitante:

Motivo:

Desbloqueio de reserva orçamentária para emissão de nota de empenho.

Saldo Anterior: 32.288,42

Saldo Atual: 102.288,42

Valor Desbloqueado:
70.000,00

Valor Por Extenso:
setenta mil reais

DECLARO QUE FOI FEITO O DESBLOQUEIO DA RESERVA DE Nº: 80/2024

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



SECRETARIA MUNICIPAL DE
SAÚDE

São Pedro da Aldeia, 26 de agosto de 2024.

PROCESSO Nº: 6068/2024.

FMS/SESAU
PROC Nº 6068/24
PAG 208
RUB MB

AUTORIZAÇÃO DE EMPENHO

Autorizo a despesa e emissão de empenho no valor respectivo de R\$ 58.333,30 (cinquenta e oito mil, trezentos e trinta e três reais e trinta centavos), em favor de - **VALÉRIO NUNO DO QUENTAL DE FIGUEIREDO** - CNPJ Nº: 445.781.217-04, referente ao Contrato de Locação nº 03/2024, que tem como objetivo a locação de imóvel situado na Rua Teixeira Brandão, nº 25, Estação, São Pedro da Aldeia/RJ, CEP: 28941186, para fins de instalação da CAF (Centro de Abastecimento Farmacêutico), incluindo o almoxarifado central, depósito e/ou armazenamento dos bens móveis em desuso e/ou inservíveis, patrimônio, arquivo morto e farmácia, para o período de 26/08/2024 a 31/12/2024. 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,

mbfontes
MARIA M~~A~~R~~C~~I~~A~~ 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: 6068/2024

Data: 16 / 09 / 24

Folha: 209

Rubrica: 10

Nota de Empenho

Processo: 6068/2024 Empenho: 445 Exerc.: 2024 Ficha: 1149 TIPO: Global CRÉDITO: Orçamentário e Suplementar

CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA		DADOS COMPLEMENTARES	
Unidade:	210000 FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE	Modalidade:	Inexigibilidade de Licitação
Função:	10 SAÚDE	Base Legal:	Inexigível, Art. 74, Inciso V, Lei 14.133/21
Sub-Função:	301 ATENÇÃO BÁSICA	Contrato:	003/2024
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
102.288,42	58.333,30	43.955,12

CREADOR:
R. Social/Nome: 1718 VALERIO NUNO DO QUENTAL DE FIGUEIREDO
Endereço: RUA TEIXEIRA BRANDAO, 23
Bairro: ESTACAO
Cidade/UF: São Pedro da Aldeia / RJ
C.F.: 445.781.217-04 **R.G.:** 039829855
I.E.:

HISTÓRICO / ESPECIFICAÇÃO DA DESPESA
 Referente ao Contrato de Locação nº 03/2024, que tem como objetivo a locação de imóvel situado na Rua Teixeira Brandão, nº 25, Estação, São Pedro da Aldeia/RJ, CEP: 28941186, para fins de instalação da CAF (Centro de Abastecimento Farmacêutico), incluindo o almoxarifado central, depósito e/ou armazenamento dos bens móveis em desuso e/ou inservíveis, patrimônio, arquivo morto e farmácia, para o período de 26/08/2024 a 31/12/2024. Em consonância com o Decreto nº 001, de 02 de janeiro de 2024

Data do Empenho: 16/09/2024

Ítems do Empenho:

Ítem	Código	Descrição	Unidade	Qtd	Valor Único	Valor Total
1	118411	LOCACAO DE IMOVEL	DIÁRIA	1,00	2.333,30000000	2.333,30000000
2	118411	LOCACAO DE IMOVEL	MS	4,00	14.000,00000000	56.000,00000000
					Total:	R\$58.333,30

VALOR: R\$58.333,30 **VALOR POR EXTENSO:** cinquenta e oito mil, trezentos e trinta e três reais e trinta centavos

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

Jos

Maria M. Sampaio Fontes
 Maria M. Sampaio Fontes
 SECRETÁRIA MUNICIPAL DE SAÚDE
 Matr.: 37.877.22222