

Processo	4227/2013
F.	329
Rubrica	<i>[assinatura]</i>

MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE

Eu, **Maurício Florentino**, brasileiro, portador do RG nº. 266328 e do CPF nº. 213.079.387-87, manifesto interesse em renovar o Contrato de Locação nº. 69/2013 – Processo nº 4227/2013 junto a essa Prefeitura Municipal, referente ao imóvel situado na Rua Iracy dos Santos nº 07 – Bairro Morro do Milagre – São Pedro da Aldeia – RJ, para funcionamento do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS , a partir de **1º de Janeiro de 2023**, com observância do índice de reajuste anual previsto em lei.

São Pedro da Aldeia, 02 de Dezembro de 2022.

Maurício Florentino

MAURÍCIO FLORENTINO

Locador



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
E DIREITOS HUMANOS



À

Secretaria Municipal de Administração

PMSPA-SASDH	
Proc. nº:	4227/2013
Fl. nº:	330
Rubrica:	[assinatura]

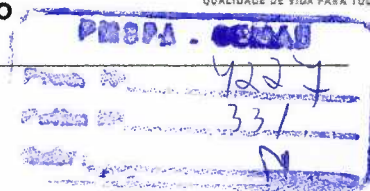
Considerando que o Centro de referência da Assistência Social (CRAS) no bairro do **Morro do Milagre** não possui instalações próprias e vem ocupando o imóvel situado à Rua Iracy dos Santos nº 07 – Bairro Morro dos Milagres, deste Município, desde 2013, vimos solicitar a renovação do Contrato de Locação referente ao Processo nº 4227/2013 a partir de **01/01/2023**, por mais um período de 12 (doze) meses, considerando que os serviços ali oferecidos são de natureza continuada.

O valor atual da locação mensal é de R\$ 1.615,95 (um mil, seiscentos e quinze reais e noventa e dois centavos), devendo a referida despesa ser custeada através do Programa 08.244.022.2.128 – Proteção Social Básica, Dotação Orçamentária 3390369900 (Recurso Vinculado FEDERAL – BL PSB FNAS).

São Pedro da Aldeia, 29 de Novembro de 2022.

Diana Alves
Secretária Municipal de Assistência Social
e Direitos Humanos
Mar: 37850701/2013-11/07

DIANA ALVES LEONARDO
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
E DIREITOS HUMANOS



MINUTA

DÉCIMO PRIMEIRO TERMO ADITIVO NO CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 69/2013

DÉCIMO PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº: 69/2013, PROCESSO Nº 4227/2013, CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA, NESTE ATO REPRESENTADO PELA SUA SECRETÁRIA MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL, DIREITOS HUMANOS A SRª, XXXXXXXXXX, PORTADORA DA CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº XXXXXXXXXX E CPF Nº XXXXXXXX; ORA DENOMINADO LOCATÁRIA, E DE OUTRO LADO O SENHOR O SR. MAURICIO FLORENTINO, BRASILEIRO, CASADO, PORTADOR DA IDENTIDADE Nº 266.328 – MM E INSCRITO NO CPF/MF SOB O Nº. 213.079.387-87, ORA DENOMINADO LOCADOR, RESOLVEM ADITAR:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO – Por este instrumento e na melhor forma de direito os **CONTRATANTES** acima qualificados, **aditam** o contrato de locação do imóvel situado à Rua Iracy dos Santos, nº 07 – Morro do Milagre – São Pedro da Aldeia – RJ, para fins de instalação do GRAS no Morro do Milagre.

CLÁUSULA SEGUNDA: DO VALOR – No valor mensal de R\$ 1.615,92 (um mil, seiscentos e sessenta e nove reais e noventa e dois centavos), totalizando o valor anual de R\$ 19.391,04 (dezenove mil, trezentos e noventa e um reais e quatro centavos).

CLÁUSULA TERCEIRA: O reajuste do IPCA-E será aplicado a partir de 01/04/2023.

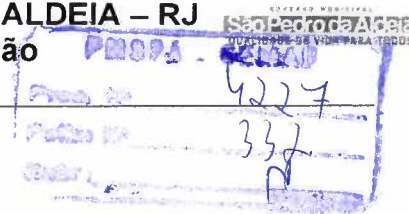
CLÁUSULA QUARTA: Fica prorrogado o prazo de contratação do serviço por 12 (doze) meses a partir de 01/01/2023, consoante ao art. 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93.

EXAMINADO E APROVADO
Art. 30 da Lei nº 0.606/93
Em: 12 / 12 / 2022
PROCURADORIA GERAL DE
SÃO PEDRO DA ALBERTA

MARCOLOVAZ
OAB/RJ 67690
PGM/SPA



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA – RJ
Secretaria Municipal de Administração



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

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

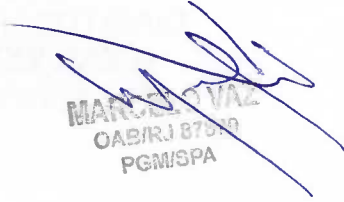
São Pedro da Aldeia, xx de xxxx de 20xx.

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL,
DIREITOS HUMANOS,
A SR^a, XXXXXXXX
Locatária

MAURICIO FLORENTINO
Locador

TESTEMUNHAS:

EXAMINADO E APROVADO
Art. 30 da Lei nº 8.666/99
Em: 12 / 12 / 2022
PROCURADORIA GERAL DE
SANTO CARLOS DA ALMOGA


MARCELO VAZ
OAB/RJ 87619
PGM/SPA



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

GOVERNO MUNICIPAL
SÃO PEDRO DA ALDEIA
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS


À PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO (PROGER)

Referência: Processo nº 4227/2013

Processo nº	4227
Folha nº	333
Assinatura	CA

Para análise e parecer referente a minuta de termo aditivo.

Em 02/12/2022


Ailson Rodrigues de Carvalho
Diretor de Licitações
Matrícula nº 38478



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

À CONTROLADORIA GERAL NO MUNICÍPIO,

Processo: 4227/2013

Assunto: Aditamento ao contrato de locação

Interessado: Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos

PARECER

Trata-se a espécie de apreciação de termo aditivo ao contrato de locação do imóvel situado à Rua Iracy dos Santos, nº 07, Morro do Milagre, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação do CRAS no Morro do Milagre.

O locador do imóvel, Sr. Mauricio Florentino, manifestou interesse em renovar o contrato de locação nº 69/2013, com observância do reajuste anual previsto em lei à fl. 329.

A Secretária de Assistência Social e Direitos Humanos, Sra. Diana Alves Leonardo, solicitou à SECAD a renovação do referido contrato de locação, considerando que o CRAS no bairro do Morro do Milagre não possui instalações próprias e que os serviços ali oferecidos são de natureza continuada à fl. 330.

O processo foi remetido à PROGER para ciência do décimo primeiro termo aditivo do contrato de locação nº 69/2013, em cumprimento ao art. 38, §único, da lei 8.666/93.

O prazo da prorrogação da locação será pelo período de 12 (doze) meses, a partir de 01.01.2023, de acordo com o art. 24, inciso X da Lei Federal nº 8.666/93.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

“Art. 24 – É dispensável a licitação:

(...)

X – para compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração, cujas finalidades de instalação condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia; (Redação dada pela lei nº 8.883 de 08.06.94)”

Cumpre ressaltar que os argumentos aqui expostos direcionam ao entendimento de que devem estar presentes, como autorizadores da prorrogação sob a égide da modalidade dispensa de licitação, a adequação de um determinado imóvel para satisfação do interesse público específico.

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

Neste compasso, por se tratar de prorrogação ao contrato já firmado anteriormente, opina-se pela sua continuidade e prorrogação do referido contrato, aplicando-se a lei 8.245/91 (Locações) e subsidiariamente a lei 8.666/93 (Licitações e Contratos).

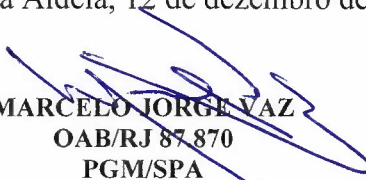
Ressalta-se, ainda, que deve ser o processo encaminhado à SGE para verificação da previsão orçamentária e disponibilidade financeira, e demais providências cabíveis.

Cumpre esclarecer que deve a Administração publicar o termo aditivo em questão, conforme art. 61, parágrafo único da Lei 8666/93.

Assim sendo, opina esta PROGER pela prorrogação do contrato de locação nº 69/2013, nos termos solicitados pela Secretária de Assistência Social e Direitos Humanos.

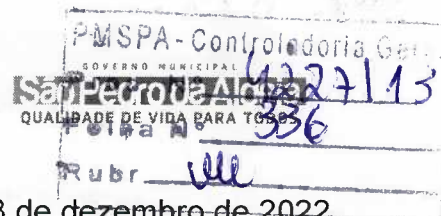
É o parecer.

São Pedro da Aldeia, 12 de dezembro de 2022


MARCELO JORGE VAZ
OAB/RJ 87.870
PGM/SPA



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



São Pedro da Aldeia, 13 de dezembro de 2022.

À CONTROLADORA GERAL DO MUNICÍPIO,

Vêm os autos a esta Secretaria, para análise da solicitação apresentada pela Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos visando a prorrogação do prazo por mais 12 (doze) meses, do contrato de locação 02/2015, firmado com a Sr. FERNANDO ANTÔNIO DO CARMO, do imóvel situado a Rua Hermógenes Freire da Costa, nº. 19, Centro- São Pedro da Aldeia- RJ, onde está instalada da Sede da Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos.

O contrato foi assinado em 05/01/2015 no valor de R\$ 66.000,00 (sessenta e seis mil reais), a partir de 01/01/2015.

O primeiro Termo Aditivo assinado em 29/12/2015 prorrogou o contrato por igual período, concedendo reajuste, passando o valor do contrato de R\$ 66.000,00 (sessenta e seis mil) para R\$ 73.062,00 (setenta e três mil sessenta e dois reais), de acordo com o índice IPCA-E de 10,70%.

O segundo Termo Aditivo assinado em 29/12/2016 prorrogou o contrato por igual período, concedendo reajuste, passando o valor do contrato de R\$ 66.000,00 (sessenta e seis mil reais) para R\$ 77.723,40 (setenta e sete mil setecentos e vinte e três reais e quarenta centavos), de acordo com o índice IPCA-E de 6,38%.

O terceiro Termo Aditivo assinado em 14/12/2017 prorrogou o contrato por igual período a partir de 01/01/2018, concedendo reajuste, passando o valor do contrato de R\$ 77.723,40 (setenta e sete mil setecentos e vinte e três reais e quarenta centavos) para R\$ 79.720,92 (setenta e nove mil setecentos e vinte reais e noventa e dois centavos), de acordo com o índice IPCA-E de 2,57%.

O quarto Termo Aditivo assinado em 28/12/2018 prorrogou o contrato por igual período a partir de 01/01/2019, concedendo reajuste, passando



o valor do contrato de R\$ 79.720,92 (setenta e nove mil setecentos e vinte reais e noventa e dois centavos) para R\$ 82.925,64 (oitenta e dois mil novecentos e vinte e cinco reais e sessenta e quatro centavos), de acordo com o índice IPCA-E de 4,02%.

O quinto Termo Aditivo assinado em 30/12/2020 prorrogou o contrato por igual período a partir de 01/01/2020, concedendo reajuste, passando o valor do contrato de R\$ 82.925,64 (oitenta e dois mil novecentos e vinte e cinco reais e sessenta e quatro centavos) para R\$ 86.168,04 (oitenta e seis mil cento e sessenta e oito reais e quatro centavos) de acordo com o índice IPCA-E de 3,91%.

O sexto Termo Aditivo assinado em 22/12/2020 prorrogou o contrato por mais 12 (doze) meses a partir de 01/01/2021, mantendo o valor do contrato em R\$ 86.168,04 (oitenta e seis mil cento e sessenta e oito reais e quatro centavos).

Em 12/01/2021 foi feito um Termo de Apostilamento que concedeu reajuste de 4,23% conforme índice do IPCA-E, passando o valor de R\$ 86.168,04 (oitenta e seis mil cento e sessenta e oito reais e quatro centavos) para R\$ 89.812,92 (oitenta e nove mil oitocentos e doze reais e noventa e dois centavos), retroativo a 01/01/2021.

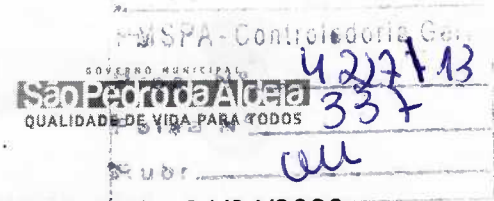
O sétimo Termo Aditivo assinado em 30/12/2021 prorrogou o contrato por mais 12 (doze) meses a partir de 01/01/2021, mantendo o valor do contrato em R\$ 86.168,04 (oitenta e seis mil cento e sessenta e oito reais e quatro centavos).

Em 25/02/2022 foi feito um Termo de Apostilamento que concedeu reajuste de 10,42% conforme índice do IPCA-E, passando o valor do contrato de R\$ 86.168,04 (oitenta e seis mil cento e sessenta e oito reais e quatro centavos) para R\$ 99.171,36 (noventa e nove mil cento e setenta e um reais e trinta e seis centavos), retroativo a 01/01/2022.

O oitavo Termo Aditivo visa prorrogar o contrato por mais 12 (doze) meses a partir de 01/01/2022, mantendo o valor do contrato em R\$ 99.171,36 (noventa e nove mil cento e setenta e um reais e trinta e seis centavos).



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



Não obstante, o reajuste será aplicado a partir de 01/04/2023 através de Apostilamento, conforme Cláusula Terceira do Termo Aditivo.

Ainda, segundo a Lei Federal nº 8.666/93, que institui normas para licitações e contratos da administração pública e a Instrução Normativa Conjunta Municipal 001/2018, bem como a lei nº 8.245/91 (lei do inquilinato), em nosso entendimento, os seguintes requisitos foram observados:

Solicitação de prorrogação de prazo por parte da Secretaria por iguais e sucessivos períodos com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para a administração fls. 330

Anuência da contratada, fls. 329;

Justificativa para prorrogação contratual, fls. 330;

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

Autorização da Secretária, fls. 330;

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

Exame prévio da Procuradoria Geral do Município, fls. 331/;

(art. 38, § único da Lei 8.666/93)

No entanto, solicitamos o atendimento dos seguintes requisitos formais:

Laudo de avaliação prévia, de acordo com as normas brasileiras de avaliação vigentes (ABNT), que demonstre a compatibilidade do preço com o valor do mercado, em consonância com o voto que analisou contrato de locação desta municipalidade por meio do processo TCE/RJ Nº 809.433-3/2016, naquilo que aplicável, devendo ser observado, principalmente o item 11.4.2.3 da Norma NBR 14653-2 atualizada, contendo, no mínimo os elementos citados no voto datado de 11/03/2020, proferido no referido processo, tendo em vista que o "parecer técnico de avaliação mercadologia" além de não ser denominado corretamente como Laudo de Avaliação, não contem as exigências formuladas pelo TCE/RJ. Vale ressaltar que a ausência de Laudo de Avaliação dentro das estritas normas legais e técnicas tem



sido objeto de severos questionamentos pela Corte de Contas. A
integral do voto pode ser acessada no site:
<https://www.tcerj.tc.br/portalnovo/>, a fim de aferir a economicidade;

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

Comprovação de regularidade dos tributos municipais do proprietário
do imóvel;

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

Confecção do Termo Aditivo;

Emissão da Nota de Empenho;

Publicação;

Lançamento do Termo Aditivo no SIGFIS;

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

Metodologia de cálculo do reajustamento e exposição dos índices
aplicáveis, quando do Apostilamento;

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

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

Desta forma, encaminhamos os autos à Secretaria Municipal de
Obras e Desenvolvimento Urbano para a atualização do laudo de avaliação, à
Secretaria Adjunta de Licitações, Contratos e Convênios, e pôr fim à Secretaria
Municipal de Saúde para atendimento das ressalvas.

Respeitosamente,

De acordo,

À SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E DESENVOLVIMENTO URBANO


Daniella Prudente

Controladora Geral do Município

DESPACHO

A

Secretaria de Assistência Social e Direitos Humanos

Segue o Laudo de Avaliação do imóvel em cumprimento aos requisitos apresentados no **Processo Administrativo nº 4227/2013**

São Pedro da Aldeia, 23 de dezembro em 2022.

Fernando Lukschal Frauchès
Secretário de Obras e Desenvolvimento Urbano



LAUDO DE AVALIAÇÃO

OBJETO: IMÓVEL RESIDENCIAL

**ENDEREÇO.: RUA IRACY DOS SANTOS, Nº 07, MORRO DO MILAGRE
SÃO PEDRO DA ALDEIA/RJ.**

APRESENTAÇÃO / OBJETIVO / IMAGENS DO IMÓVEL OBJETO DA AVALIAÇÃO

Visa o presente parecer, avaliar um imóvel dentro dos parâmetros do Mercado Imobiliário e determinar o **valor de mercado para locação**, para atender a operação do equipamento **CRAS – Centro De Referência de Assistência Social** do bairro **Morro do Milagre**. O **contrato de locação**, Objeto do **Processo Administrativo nº 4227/2013** é de competência da **Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos** de São Pedro da Aldeia.

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

IDENTIFICAÇÃO E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel avaliando é apresentado, conforme consta nos autos como sendo de propriedade de **Maurício Florentino**.

A proposta de **locação**, apresentada à Prefeitura do Município propõe o valor de **R\$ 1.615,92 (Mil seiscentos e quinze reais e noventa e dois centavos) mensais**.

O imóvel possui **área de 400,00 m²**, sendo locado somente o primeiro pavimento. É composto por área frontal, lateral e de fundos descoberta, varanda coberta, garagem coberta, sala, 3 (três) quartos sendo 1(um) suíte, cozinha, banheiro social, banheiro externo, área de serviço e depósito externo.

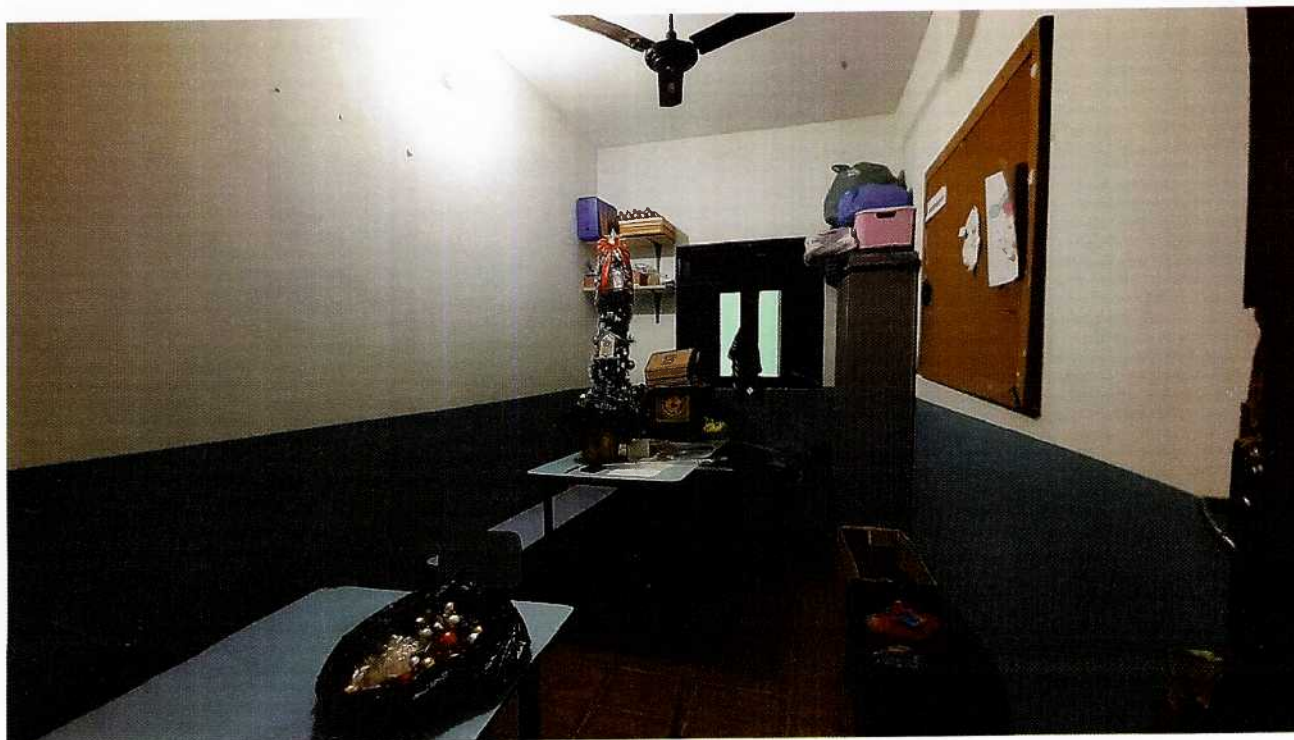
Quanto ao estado de conservação, o imóvel apresenta desgaste acentuado. Possui instalações elétricas, hidráulicas e de esgotamento sanitário, pavimentação em cimento e vegetação, revestimentos cerâmicos, pintura acrílica e esquadrias de madeira em sua maioria, tendo ainda esquadrias de ferro. Suas características extrínsecas são as seguintes: possui localização adequada ao fim a que se destina, com estrutura urbanística com via pública sem pavimentação, acessível por transporte público. Possui rede elétrica, rede de distribuição de água.

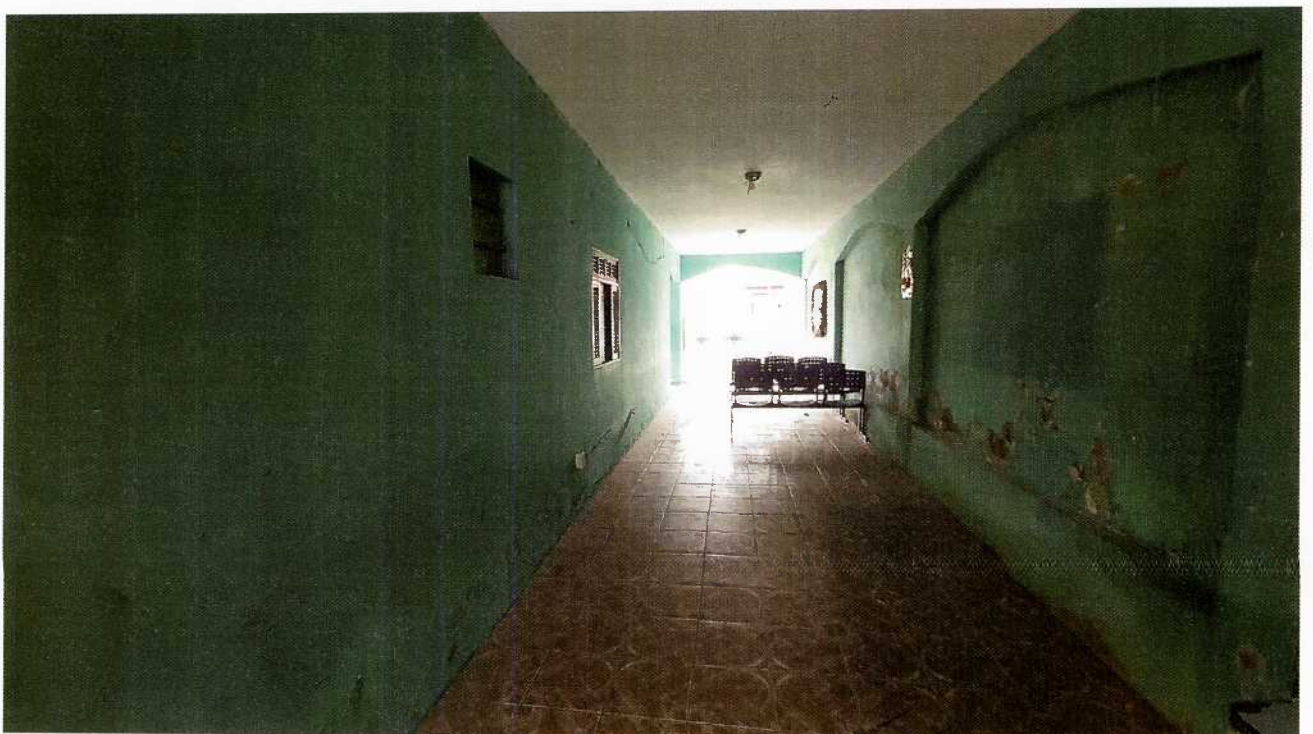
FOTOS DO IMÓVEL













METODOLOGIA

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

PESQUISA DE MERCADO

A pesquisa de mercado realizada no mês de **dezembro de 2022**, permitiu a obtenção de **7 (sete) amostras** de imóveis localizados no mesmo bairro e/ou bairros de próximos. Destaca-se, entretanto, a **baixa oferta de imóveis com o mesmo perfil no bairro e na região**.

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	Estação	Portal Vivareal	R\$500,00	50,00	12,50%	0,03	R\$515,63
2	Jardim Arco-íris	Portal Zap	R\$1.000,00	91,00	22,75%	0,06	R\$1.056,88
3	Rua do Fogo	Portal Imovelweb	R\$1.300,00	300,00	75,00%	0,09	R\$1.421,88
4	Estação	Site PH Imóveis	R\$890,00	50,00	12,50%	0,03	R\$917,81
5	Estação	Site PH Imóveis	R\$2.200,00	360,00	90,00%	0,11	R\$2.447,50
6	Estação	Portal Zap	R\$800,00	25,00	6,25%	0,02	R\$812,50
7	Flexeira	Portal Imovelweb	R\$1.350,00	90,00	22,50%	0,06	R\$1.425,94

Valor Total Corrigido das Amostras (De Acordo com Parâmetros do TCE/RJ): R\$8.598,13

EVOLUÇÃO DOS CÁLCULOS

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	Estação	Portal Vivareal	R\$515,63	50,00	R\$10,31
2	Jardim Arco-íris	Portal Zap	R\$1.056,88	91,00	R\$11,61
3	Rua do Fogo	Portal Imovelweb	R\$1.421,88	300,00	R\$4,74
4	Estação	Site PH Imóveis	R\$917,81	50,00	R\$18,36
5	Estação	Site PH Imóveis	R\$2.447,50	360,00	R\$6,80
6	Estação	Portal Zap	R\$812,50	25,00	R\$32,50
7	Flexeira	Portal Imovelweb	R\$1.425,94	90,00	R\$15,84

Total: R\$ 100,16

$$\frac{\text{Soma do valor do m}^2 \text{ das Amostras} = \text{R\$ } 100,16}{\text{N}^{\circ} \text{ de amostras} \quad 7} = \text{R\$ } 14,31/\text{m}^2$$

$$\text{Área total do Imóvel x Valor Médio do m}^2 = 400,00 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 14,31 = \text{R\$ } 5.723,70$$

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

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

Sendo assim, temos:

$$\frac{\text{Soma do valor do m}^2 \text{ 5 Amostras} = \text{R\$ } 62,93}{5 \text{ amostras} \quad 5} = \text{R\$ } 12,59/\text{m}^2$$

$$\text{Área total do Imóvel x Valor Médio do m}^2 = 400,00 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 12,59 = \text{R\$ } 5.034,01$$

Obs.: Excluídas as Amostras 03 (Amostras de menor valor) e 06 (Amostra de maior valor).

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

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

$$\text{Valor/m}^2 \text{ Média Aritmética} - 20\% = \text{R\$ } 14,31 - 20\% = \text{R\$ } 11,45$$

$$\text{Valor/m}^2 \text{ Média Aritmética} + 20\% = \text{R\$ } 14,31 + 20\% = \text{R\$ } 17,17$$

Obs.: Foram excluídas as amostras 01, 03, 04, 05 e 06.

Sendo assim, temos:

$$\frac{\text{Soma do valor do m}^2 \text{ 2 Amostras} = \text{R\$ } 27,46}{2 \text{ amostras} \quad 2} = \text{R\$ } 13,73/\text{m}^2$$

$$\text{Área total do Imóvel x Valor Médio do m}^2 = 400,00 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 13,73 = \text{R\$ } 5.491,55$$

6) DEPRECIÇÃO

Considerando que o imóvel objeto do presente Laudo apresenta sinais de acentuado desgaste em sua conservação, foi aplicado um **fator de depreciação da ordem de 40% (Quarenta por cento)**.

Sendo assim, temos:

Valor Na Média Ponderada – 40% = R\$ 5.491,55 – 40% = R\$ 3.294,93

CONCLUSÃO

O valor médio estimado do imóvel (1% de arredondamento) = R\$ 3.327,88

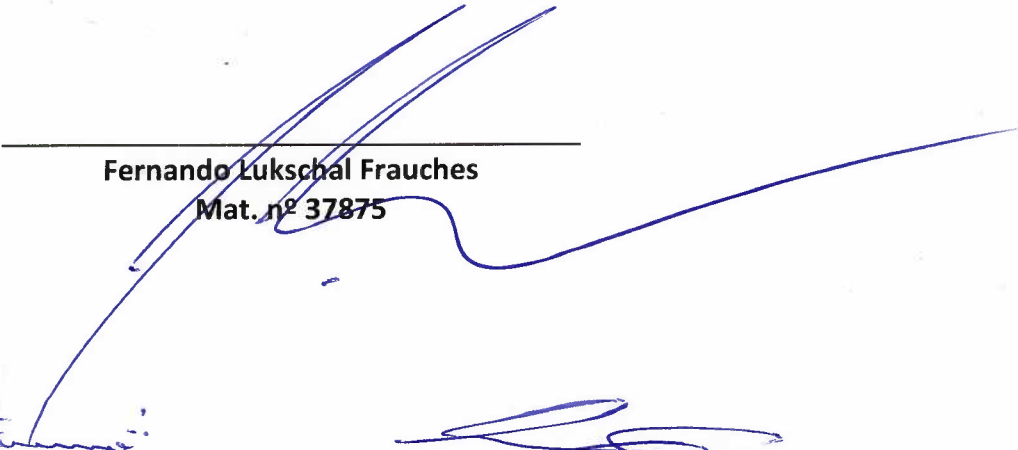
Limite Inferior: R\$ 2.995,09 (variação até o máximo inferior de 10%)

Limite Superior: R\$ 3.660,67 (variação até o máximo superior de 10%)

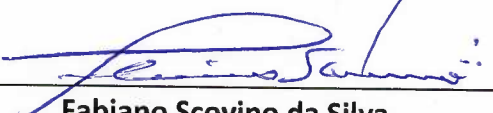
VALOR ARREDONDADO ARBITRADO: R\$ 2.900,00

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

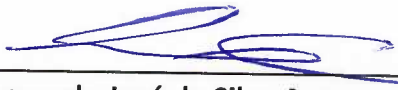
São Pedro da Aldeia/RJ, 23 de dezembro de 2022.



Fernando Lukschal Frauches
Mat. nº 37875



Fabiano Scovino da Silva
Mat. nº 38049



Leonardo José da Silva Antunes
Mat. nº 38315



3 fotos

Início / Aluguel / ... / Rua Emílio Antônio Silva Lopes

Casa com 1 Quarto e 1 banheiro para Alugar, 50 m² por R\$ 500/Mês

Rua Emílio Antônio Silva Lopes, 93 - Estacao, São Pedro da Aldeia - RJ

[VER NO MAPA](#)

COD. 00808

 50m²

 1 quarto

 1 banheiro

 1 vaga

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (2)

CASA 1 QUARTO EM SÃO PEDRO D'ALDEIA (NÃO ALUGO PARA TEMPORADA)



NÃO ALUGAMOS PARA TEMPORADA.

Casa térreo com 1 quarto, sala, cozinha e banheiro. Toda com piso frio, pintura nova, etc...

Entrando da rua de frente para antiga estação, quatro quadras.

Para visitas ao imóvel, favor deixar telefone para contato.

ALUGUEL

R\$ 500/mês

Condomínio [SOLICITAR](#)

Preço c/
condomínio **R\$ 500**

IPTU **R\$ 40**

ANUNCIANTE

SANRICAS

IMÓVEIS



Esse anunciante geralmente responde todos os contatos que são solicitados

1 avaliação recebida

[Quero visitar](#)

[Contatar anunciante](#)



Casas para Alugar / Jardim Arco Iris

Proc.	4227/13
Fls.	351
Rubrica	88

Casa com 2 Quartos para alugar, 91m² - Jardim Arco Iris

casa para alugar em Jardim Arco Iris, São Pedro da Aldeia - RJ



Aluguel R\$ 1.000 /mês
condomínio não informado
IPTU não informado



91 m² 2 quartos 1 vaga 1 banheiro

Criar alerta de imóveis similares



Seja o primeiro a saber das novidades!
Instale o aplicativo e acompanhe as atualizações de novos imóveis!

Instalar Aplicativo

Características Casa com 2 Quartos para alugar - Jardim Arco Iris

IMÓVEL

- Área de serviço
- Churrasqueira
- Cozinha
- Quintal

Alugo casa linear composta de 2 quartos, sala, cozinha, banheiro social, lavanderia, banheiro externo, churrasqueira, garagem coberta e um excelente quintal. -

WhatsApp

Contato



● aluguel

R\$ 1.300

Casa · 75m² · 2 Quartos · 3 Vagas



Proc.	4227/13
Fls.	352
Rubrica	<i>[Handwritten signature]</i>

Imovelweb > Casas > Alugar > Rio De Janeiro > São Pedro da Aldeia > Centro > Casa muito confortável com dois quartos para locação em São Pedro Aldeia.

Publicado desde ontem | 355 visualizações

Casa Muito Confortável Com Dois Quartos para Locação em São Pedro Aldeia.

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

300 m² Total 75 m² Útil 2 Banheiros 3 Vagas 2 Quartos 1 Suíte

Este imóvel tem: Proprietário direto.

Venha curtir as região dos lagos!!

Esse imóvel fica próximo de Cabo Frio, Arraial do Cabo, Búzios e Araruama.

Excelente casa para locação fixa, com 2 quartos com um sendo suíte, com churrasqueira e quintal, com total segurança, para quem gosta de paz e tranquilidade. Venha conhecer o Condomínio Aldeia Verde, com portaria e segurança 24hs, portão eletrônico, ampla área verde com lago, parquinho, campo de futebol e salão de festas.

LOCAÇÃO FIXA:

[Ler descrição completa](#) ▾

Olha o que oferece este imóvel.

Áreas Privativas



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

Proc.	4227/13
Fls.	353
Rubrica	<i>[assinatura]</i>

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

PH Imóveis
Av. São Pedro, 30 - Centro

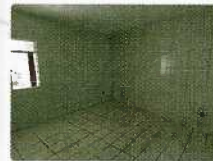
Corretor responsável
Graça

Baixou: Pequeno Apto para locação na Estação de Frente para a pista

Locação: R\$ 890,00
IPTU: R\$ 75,00

2 dormitórios

Código: 2444



Quartos	2
Banheiros	1
Andar	2º
Área útil	50,00m ²
Área construída	50,00m ²
Área total	50,00 m ²
Locação	R\$ 890,00
IPTU	R\$ 75,00

Baixou de R\$980,00 para R\$890,00!!!!

Pequeno apartamento para locação de frente para a pista em Prédio familiar no bairro Estação.

Comércios, escolas, pontos de ônibus bem próximos.

Imóvel possui sala, cozinha, área de serviço, 2 quartos e banheiro.

ACEITA PROPOSTA!!!!

- Área de serviço
- Cozinha
- Sala de TV



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

Proc. 4227/13
Fls. 354
Rubrica 00

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

PH Imóveis
Av. São Pedro, 30 - Centro

Corretor responsável
Gabriel Castro

22 998262328

Casa independente - 4 Quartos - Estação

Locação: R\$ 2.200,00

4 dormitórios, 10 suítes
Código: 2409



Quartos	4
Suítes	10 ou mais
Banheiros	3
Área construída	145,00m ²
Área total	360,00 m ²
Locação	R\$ 2.200,00

No valor do aluguel está incluso o valor do IPTU

4 Quartos sendo 1 suíte
1 banheiro social
cozinha
sala grande
quintal gramado
churrasqueira

Uma ótima oportunidade de morar em um lugar tranquilo e pertinho do centro, da Lagoa de São Pedro, tendo acesso a todos os comércios, supermercados, farmácias, rodoviária, academias, padaria etc.

- Área de serviço
- Cozinha
- Quintal
- Quintal Gramado



Kitnets para Alugar / Rua Teixeira Brandão

Kitnet com 1 Quarto para alugar, 25m² - Estacao

super destaque kitnet/conjugado para alugar em
Rua Teixeira Brandão, 667 - Estacao, São Pedro da Aldeia - RJ

Aluguel R\$ 800 /mês

condomínio não informado

IPTU não informado



25 m² 1 quarto 1 banheiro 2º andar

Criar alerta de imóveis similares



Seja o primeiro a saber das novidades!

Instale o aplicativo e acompanhe as atualizações de novos imóveis!

Instalar Aplicativo

Descrição Kitnet com 1 Quarto para alugar - Estacao

kitnet com 25 metros quadrados muito bem localizada ao lado da rodoviária perto de tudo, faz tudo a pé. Proximo ao calçadão do centro e da rodoviária. Peço dois meses de depósito .

Favoritar

Compartilhar anúncio

Outras ofertas desse anunciante (8)

WhatsApp

Contato

Comprar ▾ Alugar ▾ Temporada ▾

imovelweb

Imóvel Novo Serviços ▾

Anunciar

Proc. 4227113

356

Entrar

Rubrica



● aluguel

R\$ 1.350



Casa · 90m² · 2 Quartos · 5 Vagas

Imovelweb > Casas > Alugar > Rio De Janeiro > São Pedro da Aldeia > São Pedro da Aldeia > São Pedro da Aldeia/Flexeira/Casa/ 2Qts

Publicado há 9 dias | 57 visualizações

São Pedro Da Aldeia/flexeira/casa/ 2qts

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

450 m² Total 90 m² Útil 1 Banheiro 5 Vagas 2 Quartos 5 Idade do imóvel

Ótima casa dentro de um terreno de 450m² todo murado. Casa com; Sala. 2 Qts, cozinha, área de serviço, banheiro social, garagem e terreno de 450 m² todo murado e com arvores frutíferas, ideal



EXTRATO DA DÍVIDA ATIVA - IMÓVEL

Data do Extrato: 28/12/2022 11:00:45

INFORMAÇÕES DO EXTRATO

CÓDIGO 18307 INSCRIÇÃO 32488000 SITUAÇÃO Normal CPF/CNPJ 213.079.387-87 NOME MAURICIO FLORENTINO
 ENDEREÇO RUA IRACY DOS SANTOS Nº 07 COMPLEMENTO BAIRRO Morro dos Milagres CEP 28941-660 Município São Pedro da Aldeia

INFORMAÇÕES DO IMÓVEL

PROPRIETÁRIO MAURICIO FLORENTINO ENDEREÇO RUA F COMPLEMENTO
 Nº S/N LOTE 0007 QUADRA 00005/ BLOCO LOTEAMENTO BAIRRO MORRO DO MILAGRE CEP 28940-000

INFORMAÇÕES DA DÍVIDA ATIVA

Divida	Di Último Acordo	Receita	Exercicio	Di Venc	Original % Amort.	Amortização	Saldo	Correção	Juros	Multa	Total Situação	
440	10/06/2008	REC DIV ATIVA DO IPTU	1986	28/02/1986	81,69 0,00 %	81,69	0,00	75,58	37,74	15,73	0,00	Divida Paga / Executada: 20010550131427 / Acordo:5335082008
458	23/08/2009	REC DIV ATIVA DO IPTU	1987	28/02/1987	87,21 0,00 %	87,21	0,00	75,02	38,94	16,22	0,00	Divida Paga / Acordo:6239892009
1215	23/08/2009	REC DIV ATIVA DO IPTU	1988	28/02/1988	89,19 0,00 %	89,19	0,00	68,04	37,74	15,72	0,00	Divida Paga / Acordo:6239892009
3969	23/08/2009	REC DIV ATIVA DO IPTU	1989	28/02/1989	91,70 0,00 %	91,70	0,00	67,32	38,17	15,90	0,00	Divida Paga / Acordo:6239892009
3058	23/08/2009	REC DIV ATIVA DO IPTU	2000	28/02/2000	91,70 0,00 %	91,70	0,00	54,31	35,04	14,60	0,00	Divida Paga / Acordo:6239892009
11766	23/08/2009	REC DIV ATIVA DO IPTU	2001	22/01/2001	72,34 0,00 %	72,34	0,00	38,29	26,07	10,86	0,00	Divida Paga / Acordo:6239892009
11765	23/08/2009	REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	2001	22/01/2001	28,01 0,00 %	28,01	0,00	14,05	10,08	4,21	0,00	Divida Paga / Acordo:6239892009
12703	11/12/2020	REC DIV ATIVA TX DE SERVIÇO URBANO	2004	31/01/2004	2,40 0,00 %	1,02	1,38	3,44	1,40	0,58	0,00	Divida em Aberto / Executada: 20080550113015 / Acordo:35583
12701	11/12/2020	REC DIV ATIVA DO IPTU	2004	31/01/2004	275,11 0,00 %	116,98	158,13	355,45	180,93	67,06	0,00	Divida em Aberto / Executada: 20080550113015 / Acordo:35583
12702	11/12/2020	REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	2004	31/01/2004	35,97 0,00 %	15,29	20,68	51,68	21,04	8,77	0,00	Divida em Aberto / Executada: 20080550113015 / Acordo:35583
6147	11/12/2020	REC DIV ATIVA TX DE SERVIÇO URBANO	2006	20/01/2006	1,69 0,00 %	0,72	0,97	1,94	0,87	0,36	0,00	Divida em Aberto / Executada: 20080550113015 / Acordo:35583
6145	11/12/2020	REC DIV ATIVA DO IPTU	2006	20/01/2006	193,83 0,00 %	82,42	111,41	221,62	99,71	41,55	0,00	Divida em Aberto / Executada: 20080550113015 / Acordo:35583
6146	11/12/2020	REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	2006	20/01/2006	25,34 0,00 %	10,77	14,57	28,96	13,04	5,43	0,00	Divida em Aberto / Executada: 20080550113015 / Acordo:35583
3982	11/12/2020	REC DIV ATIVA TX DE SERVIÇO URBANO	2007	05/02/2007	2,10 0,00 %	0,89	1,21	2,24	1,04	0,43	0,00	Divida em Aberto / Executada: 20080550113015 / Acordo:35583
3981	11/12/2020	REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	2007	05/02/2007	31,52 0,00 %	13,40	18,12	33,99	15,72	6,55	0,00	Divida em Aberto / Executada: 20080550113015 / Acordo:35583
8472	23/09/2009	REC DIV ATIVA TX DE SERVIÇO URBANO	2008	05/03/2008	2,91 0,00 %	2,91	0,00	0,18	0,56	0,31	0,00	Divida Paga / Acordo:6239892009
8471	23/09/2009	REC DIV ATIVA DO IPTU	2008	05/03/2008	335,01 0,00 %	335,01	0,00	20,77	64,04	35,88	0,00	Divida Paga / Acordo:6239892009
8470	23/09/2009	REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	2008	05/03/2008	43,79 0,00 %	43,79	0,00	2,71	8,37	4,65	0,00	Divida Paga / Acordo:6239892009
403772	11/12/2020	REC DIV ATIVA DO IPTU	2009	25/07/2009	408,32 0,00 %	247,77	160,55	388,79	184,11	76,71	0,00	Divida Paga / Executada: 00137565220138 / Acordo:35582
75996	11/12/2020	REC DIV ATIVA TX DE SERVIÇO URBANO	2012	15/03/2012	3,60 0,00 %	2,18	1,42	2,14	1,38	0,57	0,00	Divida Paga / Executada: 00137565220138 / Acordo:35582
75995	11/12/2020	REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	2012	15/03/2012	54,40 0,00 %	33,01	21,39	32,27	20,80	8,67	0,00	Divida Paga / Executada: 00137565220138 / Acordo:35582

557
 02/12/2022
 02/12/2022
 02/12/2022

32405	20/03/2018	REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	2013	11	57,28	0,00 %	57,28	0,00	6,4	4,16	1,73	0,00	Divida Paga / Acordo:14414
1:8760	20/03/2018	REC DIV ATIVA TX DE SERVICO URBANO	2014	14/03/2014	4,08	0,00 %	4,08	0,00	0,40	0,28	0,12	0,00	Divida Paga / Acordo:14414
8:7768	20/03/2018	REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	2014	14/03/2014	51,76	0,00 %	51,76	0,00	4,31	3,54	1,48	0,00	Divida Paga / Acordo:14414
14:7850	20/03/2018	REC DIV ATIVA TX DE SERVICO URBANO	2015	10/03/2015	104,24	0,00 %	104,24	0,00	4,15	4,53	1,89	0,00	Divida Paga / Acordo:14889
1:5492	20/03/2018	REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	2015	10/03/2015	89,20	0,00 %	89,20	0,00	3,55	3,88	1,52	0,00	Divida Paga / Acordo:14889
12:021	20/03/2018	REC DIV ATIVA TX DE SERVICO URBANO	2016	10/03/2016	114,24	0,00 %	114,24	0,00	2,74	4,53	1,89	0,00	Divida Paga / Acordo:14889
86:370	20/03/2018	REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	2016	10/03/2016	97,76	0,00 %	97,76	0,00	2,34	3,88	1,52	0,00	Divida Paga / Acordo:14889
18:2990	11/12/2020	REC DIV ATIVA TX DE SERVICO URBANO	2017	10/03/2017	100,80	0,00 %	100,80	0,00	12,45	27,18	11,33	0,00	Divida Paga / Acordo:35581
82:989	11/12/2020	REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	2017	10/03/2017	108,40	0,00 %	108,40	0,00	13,40	29,23	12,18	0,00	Divida Paga / Acordo:35581

** Total da Divida Ativa em Aberto: 0,00

EXTRATO DO ACORDO

Lançamento	Nº Acordo	Dt Parcelamento	Processo	Valor	Valor Pago	Aberto	Tot Parc.	Parc Pagas	Prox. Venc.	% Amort.	Status
465668	5335052008 / 2008	10/05/2008		210,74	216,26	0,00	1	0	10/05/2008	0,00 %	Cancelado
Referente ao(s) Exercício(s): 1996											
465669	5335082008 / 2008	10/05/2008		210,74	216,26	0,00	2	2		100,00 %	Pago
Referente ao(s) Exercício(s): 1996											
475674	6239892009 / 2009	23/09/2009		996,73	1.001,65	0,00	4	4		100,00 %	Pago
Referente ao(s) Exercício(s): 1997 - 1998 - 1999 - 2000 - 2001 - 2008											
1973971	7142 / 2016	12/12/2016		466,32		0,00	1	0	12/01/2017	0,00 %	Cancelado
Referente ao(s) Exercício(s): 2013 - 2014 - 2015=> 90 dias em aberto - CTM Art. 514											
1973972	7143 / 2016	12/12/2016		323,32		0,00	1	0	12/01/2017	0,00 %	Cancelado
Referente ao(s) Exercício(s): 2007=> 90 dias em aberto - CTM Art. 514											
1973973	7144 / 2016	12/12/2016		350,52		0,00	1	0	12/01/2017	0,00 %	Cancelado
Referente ao(s) Exercício(s): 2012=> 90 dias em aberto - CTM Art. 514											
2676649	2572 / 2018	20/03/2018		863,90	741,78	0,00	15	13	30/04/2019	85,86 %	Cancelado
Referente ao(s) Exercício(s): 2013 - 2014 - 2015 - 2016											
2950299	10725 / 2019	04/02/2019		399,46		0,00	1	0	11/02/2019	0,00 %	Cancelado
Referente ao(s) Exercício(s): 2013 - 2014 - 2015 - 2016 - 2017=> 90 dias em aberto - CTM Art. 514											
2967455	14899 / 2019	29/04/2019		100,84	100,84	0,00	1	1		100,00 %	Pago
Referente ao(s) Exercício(s): 2015 - 2016											
3236688	35581 / 2020	11/12/2020		314,97	314,97	0,00	5	5		100,00 %	Pago
Referente ao(s) Exercício(s): 2017											
3236689	35582 / 2020	11/12/2020		1.640,84	1.580,84	0,00	20	20		100,00 %	Pago
Referente ao(s) Exercício(s): 2009 - 2012											
3236690	35583 / 2020	11/12/2020		2.300,86	1.852,93	372,93	31	25	18/01/2023	83,25 %	Aberto
Referente ao(s) Exercício(s): 2004 - 2006 - 2007											

PMSPA-SASPA
 Proc. nº: 40271/2013
 358



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

PROSPA-SAL
PROSPA-SAL
Proc. nº: 4227/2013
Fl. nº: 360
Rubrica: <i>[assinatura]</i>

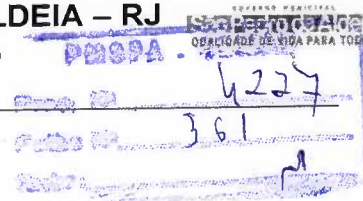
Informo que há Previsão do Objeto solicitado nas metas estabelecidas no Plano Plurianual Elemento: 3.3.90.36.14.00 / BL GBF FNAS- Programa de Âmbito Federal, assim como Previsão de Recursos Orçamentários.

Em, 28 de dezembro de 2022

FINANCEIRO/SASDH

[assinatura]
Thaamy Pavao das Neves

Mat. 33086



DÉCIMO PRIMEIRO TERMO ADITIVO NO CONTRATO DE LOCAÇÃO N° 69/2013

DÉCIMO PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO N°: 69/2013, PROCESSO N° 4227/2013, CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA, NESTE ATO REPRESENTADO PELA SUA SECRETÁRIA MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL, DIREITOS HUMANOS A SR^a, DIANA ALVES LEONARDO, BRASILEIRA, SOLTEIRA, PORTADORA DA CARTEIRA DE IDENTIDADE N° 224821272, DETRAN/RJ E CPF N° 146.913.407-18 ORA DENOMINADO LOCATÁRIA, E DE OUTRO LADO O SENHOR O SR. MAURICIO FLORENTINO, BRASILEIRO, CASADO, PORTADOR DA IDENTIDADE N° 266.328 – MM E INSCRITO NO CPF/MF SOB O N°. 213.079.387-87, ORA DENOMINADO LOCADOR, RESOLVEM ADITAR:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO – Por este instrumento e na melhor forma de direlto os **CONTRATANTES** acima qualificados, **aditam** o contrato de locação do imóvel situado à Rua Iracy dos Santos, n° 07 – Morro do Milagre – São Pedro da Aldeia – RJ, para fins de instalação do CRAS no Morro do Milagre.

CLÁUSULA SEGUNDA: DO VALOR – No valor mensal de R\$ 1.615,92 (um mil, seiscentos e sessenta e nove reais e noventa e dois centavos), totalizando o valor anual de R\$ 19.391,04 (dezenove mil, trezentos e noventa e um reais e quatro centavos).

CLÁUSULA TERCEIRA: O reajuste do IPCA-E será aplicado a partir de 01/04/2023. /

CLÁUSULA QUARTA: Fica prorrogado o prazo de contratação do serviço por 12 (doze) meses a partir de 01/01/2023, consoante ao art. 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA - RJ
Secretaria Municipal de Administração

SECRETARIA MUNICIPAL
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS

Processo Nº: 4227
Data: 362
Assinatura: N

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

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

São Pedro da Aldeia, 28 de dezembro de 2012.

Feipe Novaes dos S. For.
PMSPA
Matricula: 30326

Diana Alves
Secretária de Assistência Social
e Direitos Humanos/PMSPA
Mat: 37859/Portaria nº 007

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL,
DIREITOS HUMANOS
A SR^a, **DIANA ALVES LEONARDO**
Locatária

MAURICIO FLORENTINO

Locador

TESTEMUNHAS:

Yamila da Silva Borba
SADH/PMSPA
Mat: 38007

Joseani Soares
SADH/PMSPA
Mat: 38121



FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

RUA HERMÓGENES FREIRE DA COSTA, Nº 19 CASA
CENTRO
São Pedro da Aldeia - RJ
C.N.P.J.: 04.182.698/0001-64

Processo: 4227/2013
Data: 13/01/2023
Folha: 362
Rubrica: Or

Nota de Empenho

Processo: 4227/2013 Empenho: 50 Exerc.: 2023 Ficha: 970 TIPO: Global CRÉDITO: Orçamentário e Suplementar

CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA		DADOS COMPLEMENTARES		
Unidade:	190000	FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL	Modalidade:	-
Função:	08	ASSISTÊNCIA SOCIAL	Base Legal:	-
Sub-Função:	244	ASSISTÊNCIA COMUNITÁRIA	Contrato:	-
Programa:	047	PROTEÇÃO SOCIAL BÁSICA	Convênio:	-
Ação:	2144	Proteção Social Básica	Cat. de Despesa:	17 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL
Elemento:	3.3.90.36.14.00	LOCAÇÃO DE IMÓVEIS	Incorporação:	-
Fonte:	1660	SUAS - FNAS	Despesa de Pessoal:	-
			Categoria da Ordem	-
			Cronológica:	02 - LOCAÇÕES (LC)

Saldo Anterior Dotação	Valor do Empenho	Saldo Atual Dotação
71.559,07	19.391,04	52.168,03

CREDOR:
R. Social/Nome: 4406 MAURICIO FLORENTINO
C.P.F.: 213.079.387-87 R.G.: Endereço: R.IRACI DOS SANTOS 15
I.E.: Bairro: M.DOS MILAGRES
Cidade/UF: São Pedro da Aldeia / RJ

OBJETO / ESPECIFICAÇÃO DA DESPESA
Referente ao Décimo Primeiro Termo Aditivo do Contrato de Locação nº69/2013, do imóvel do CRAS Morro do Milagre, no valor mensal de R\$1.615,92 (Um mil, seiscentos e quinze reais e noventa e dois centavos), pelo período de 01/01/2023 a 31/12/2023.

Data do Empenho: 02/01/2023

Ítems do Empenho:

Item	Código	Descrição	Unidade	Qty	Valor Único	Valor Total

VALOR: R\$19.391,04	VALOR POR EXTENSO: dezanove mil, trezentos e noventa e um reais e quatro centavos	Total: R\$19.391,04
----------------------------	--	----------------------------

Yamé da Silva Borba Diana Alves Leonardo João Luiz Ferreira do Nascimento
SASD/PMSFA Secretária Mun. de Assist. Social e Direitos Humanos Técnico em Contabilidade
Mat. 38097 37859



PROCPA - CASO N
Proc. nº 4227/2013
Mat. nº 364
Emissão: 01

NOMEAÇÃO DE FISCAL

PROCESSO N° 4227/2013 – Décimo Primeiro Termo Aditivo no Contrato de Lotação n° 69/2013

Venho por meio deste, designar as servidoras Joseani dos Santos Soares – Matrícula: 38121 – CPF: 109194057-62 e Thuanny Pavão das Neves – Matrícula: 38086 – CPF 167.846.837-14, para exercerem a função de Fiscal do Contrato n° 69/2013, no âmbito da Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos.

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

- Conhecer detalhadamente o termo de referência e contrato e as cláusulas neles estabelecidas;
- Controle da vigência dos prazos contratuais;
- A atestação das respectivas notas fiscais ou documentos equivalentes, no caso de dispensa das primeiras;
- 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;
- 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;
- A emissão de pronunciamento fundamentado para a sugestão de alterações e prorrogações contratuais;
- A pronta comunicação a autoridade superior, de qualquer irregularidade constatada na execução do instrumento contratual.

São Pedro da Aldeia, 05 de Janeiro de 2023.

Diana Alves
Secretária de Assistência Social
e Direitos Humanos
Mat. 37850

Diana Alves Leonardo
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
E DIREITOS HUMANOS

Cientes,

FISCAL DO CONTRATO 1

Josani Soares
SASOPEDRODAALDEIA
Mat. 38121

FISCAL DO CONTRATO 2

Thuanny Pavão das Neves
Mat. 38086



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA
Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos

PROPPA - 2023
4227
365
M

NOMEACÃO DE FISCAL

PROCESSO Nº 4227/2013 – Décimo Primeiro Termo Aditivo no Contrato de Lotação nº 69/2013

Venho por meio deste, designar as servidoras Joseani dos Santos Soares – Matrícula: 38121 – CPF: 109194057-62 e Thuanny Pavão das Neves – Matrícula: 38086 – CPF 167.846.837-14, para exercerem a função de Fiscal do Contrato nº 69/2013, no âmbito da Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos.

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 emissão de pronunciamento fundamentado para a sugestão de alterações e prorrogações contratuais;
- g) A pronta comunicação a autoridade superior, de qualquer irregularidade constatada na execução do instrumento contratual.

São Pedro da Aldeia, 05 de Janeiro de 2023.

Diana Alves Leonardo
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
E DIREITOS HUMANOS

Cientes,

FISCAL DO CONTRATO 1

FISCAL DO CONTRATO 2

PORTARIA SECAD Nº 819, DE 26 DE DEZEMBRO DE 2022.

O **SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**, no uso das atribuições lhe são conferidas pelo inciso I, do art. 82, da Lei Orgânica Município, combinado com o disposto no art. 1º, do Decreto nº 086, de 17 de junho de 2020, e tendo em vista o constante do **Processo Administrativo PMSPA nº 10.910/2022**;

R E S O L V E :

CONCEDER, com efeito retroativo a 06 de dezembro de 2022, à servidora **CINTIA VIANA FERREIRA**, Prof. Doc. II, matrícula nº 31.460, lotada na Secretaria Municipal de Educação, **Gratificação de Incentivo Funcional** no percentual de 05% (cinco por cento), incidente sobre o vencimento básico do seu cargo efetivo, nos termos do art. 33, *caput*, da Lei Complementar Municipal nº 121/14.

Prefeitura Municipal de São Pedro da Aldeia, 26 de dezembro de 2022.

MARCELO RIBEIRO DE SOUZA

= Secretário Municipal de Administração =

EXTRATO DE CONTRATO

INSTRUMENTO: Contrato nº 140/2022. **PARTES:** PMSPA e **PEDRO NEWTON LOPES DE SOUZA**. **OBJETO:** Locação de imóvel situado na Rua Rita Pereira, nº 123, quadra 3, lote 12, Jardim Vistamar, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação da Casa do Empreendedor da Secretaria Municipal de Fazenda. **PRAZO:** O prazo será de 12 (doze) meses. **VALOR:** R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais). **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Artigo 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93. - **Processo:** 12977/2022. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **Data:** 29/12/2022.

INSTRUMENTO: Contrato nº 141/2022. **PARTES:** PMSPA e **ANTONIA CRISTINA SEIBERLICK**. **OBJETO:** Locação de imóvel situado na Estrada do Porto, nº 36, Centro, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação da APAE (Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais) pela Secretaria Municipal de Governo. **PRAZO:** O prazo será de 12 (doze) meses. **VALOR:** R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais). **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Artigo 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93. - **Processo:** 9306/2022. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **Data:** 29/12/2022.

EXTRATO DE TERMO ADITIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

INSTRUMENTO: Novo Aditivo ao Contrato nº 26/2014. **PARTES:** PMSPA e **JOSÉ LUIZ DA SILVA**. **OBJETO:** aditam o contrato de locação do imóvel situado à Rua Francisco Coelho Pereira, nº 45 – Centro – São Pedro da Aldeia – RJ, para fins de instalação do Programa Bolsa Família - PBF. **PRAZO:** O prazo será de 12 (doze) meses. **VALOR:** R\$ 73.333,32 (setenta e três mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e dois centavos). **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Artigo 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93 - **Processo** nº. 2457/2014. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **Data:** 28/12/2022.

INSTRUMENTO: Décimo Primeiro Aditivo ao Contrato nº 69/2013. **PARTES:** PMSPA e **MAURICIO FLORENTINO**. **OBJETO:** aditam o contrato de locação do imóvel situado à Rua Iracy dos Santos, nº 07 – Morro do Milagre – São Pedro da Aldeia – RJ, para fins de instalação do CRAS no Morro do Milagre. **PRAZO:** O prazo será de 12 (doze) meses. **VALOR:** R\$ 19.391,04 (dezenove mil, trezentos e noventa e um reais e quatro centavos). **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Artigo 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93 - **Processo** nº. 4227/2013. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **Data:** 28/12/2022.

INSTRUMENTO: Décimo Aditivo ao Contrato nº 67/2013. **PARTES:** PMSPA e **MARIA PORFÍRIO DE SOUZA PEREIRA**. **OBJETO:** aditam o contrato de locação do imóvel situado à Rua Alfazema, nº 5 – Bairro Alecrim – São Pedro da Aldeia – RJ, para fins de instalação do CRAS do Bairro Alecrim. **PRAZO:** O prazo será de 12 (doze) meses. **VALOR:** R\$ 15.512,88 (quinze mil, quinhentos e doze reais e oitenta e oito centavos). **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Artigo 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93 - **Processo** nº. 4229/2013. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **Data:** 29/12/2022.

INSTRUMENTO: Décimo Primeiro Aditivo ao Contrato nº 83A/2013. **PARTES:** PMSPA e **LECI SILVA SERPA**. **OBJETO:** aditam o contrato de locação do imóvel situado à Avenida Saputiaba, nº 51 – Porto da Aldeia – São Pedro da Aldeia – RJ, para fins de instalação do CRAS Porto da Aldeia. **PRAZO:** O prazo será de 12 (doze) meses. **VALOR** R\$ 33.259,44 (trinta e três mil, duzentos e cinquenta e nove reais e

Contrato ?

✕ Cancelar

👁 Histórico

🗑 Excluir

⇌ Alterar Unidade Gestora

📄 Rescisão

💾 Salvar

📧 Enviar ao TCE

Ato se encontra na situação de **Em Retificação** desde **16/01/2023 08:51**. Para cumprimento da **Deliberação TCE/RJ n.º 281/17**, é necessário preencher todos os campos e enviar.

3 - Fiscais

Ações	Nome	Nº do CPF	Início da Gestão	Final da Gestão
<input type="checkbox"/>	Fabrine Aze...	096.137.347-40	10/02/2022	05/01/2023
<input type="checkbox"/>	Joseani dos ...	109.194.057-62	05/01/2023	
<input type="checkbox"/>	Thuanny Pa...	167.846.837-14	05/01/2023	

📄 Exportar

Mostrando de 1 até 3 de 3 registros.

<<

<

1

>

>>

+ Incluir Fiscal

Aditivo

PROPA - SEMAN
4227
362
2

Nº do Aditivo * ?

11º Aditivo

Nº Processo Administrativo * ?

4227/2013

Fundamentação Legal * ?

Artigo 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93

Valor do Aditivo * ?

19.391,04

Objeto *

Aditam a Locação de imóveis situada Rua Iracy dos Santos, nº07-Morro do Milagre-São Pedro da Aldeia-RJ,

Data Início Execução * ?

01/01/2023

Data Término Execução ?

31/12/2023

Data da Assinatura * ?

28/12/2022

Data da Publicação * ?

06/01/2023

Veículo de Publicação * ?

Diário Oficial do Município

Url Publicação (opcional) ?

Tipo ?

Outras alterações que n... x

Responsáveis

Ações	Nome	Nº do CPF	Tipo de Responsável
	DIANA ALVES LEONARDO	146.913.407-18	Representante da Administr
	DIANA ALVES LEONARDO	146.913.407-18	Ordenador de Despesas
	MAURICIO FLORENTINO	213.079.387-87	Representante da Contratad

Exportar

Mostrando de 1 até 3 de 3 registros.

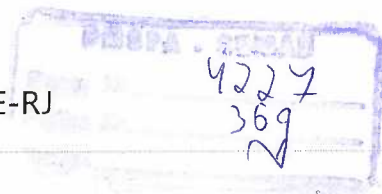
<< < 1 > >>

Incluir Responsável

Cancelar

Salvar

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



Orgão: FUNDO MUN ASSIST SOCIAL SÃO PEDRO ALDEIA

Ato Retificado desde 16/01/2023 08:56. A operação de inserção de dados do Ato Jurídico foi registrada sob o Protocolo n.º 406168-4/2023. Operação realizada pelo usuário: 108.370.337-48

Ato:	Contrato
Número do Ato:	69/2013
Processo Administrativo:	4227/2013
Objeto:	Locação de imóveis situados na Rua Iracy dos Santos, nº07-Morro do Milagre-São Pedro da Aldeia-RJ, para fins de instalação do CRAS no morro do Milagre.

Documentos contidos neste Envio

Nome	Tipo de Documento	Ato
Contrato 69-2013 - Processo 4227-13 - 11º Termo Aditivo - MAURICIO FLORENTINOassinado_16012023075920.pdf	Documento do Ato(PDF)	Aditivo

16/01/2023 08:55



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


GOVERNO MUNICIPAL
São Pedro da Aldeia
QUALIDADE DE GESTÃO
PROG. 4227
Proc. nº 4227
Folha nº 370
N

À CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO (COGER)

Referência Processo nº 4227/2013

Encaminho o presente processo para análise quanto ao cumprimento das ressalvas apontadas na página 337/337v.

Em 16/01/2023


Ailson Rodrigues de Carvalho
Diretor de Licitações
Matrícula nº 38478



São Pedro da Aldeia, 20 de janeiro de 2023.

Processo 4227/2013

PMSPA - Conselho de Gestão
Proc. Nº 4227/13
Folha Nº 371
Ⓟ

À SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS

Ciente do atendimento das ressalvas apontadas por esta CGM, encaminhamos o presente processo para atendimento da seguinte ressalva:

Comprovação de regularidade dos tributos municipais do proprietário do imóvel;

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

Respeitosamente,

Talita Prevatto
Assessor I
Mat. 38477

Vivian Machado Nogueira
Secretaria de Assistência Social
Mat. 37905



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

GOVERNO MUNICIPAL
São Pedro da Aldeia
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS

PROCESSO Nº: 42271/2013
Fls.: 372
Rubrica: *[assinatura]*

À Controladoria Geral do Município

Segue o presente processo, considerando Certidão Positiva com Efeito de Negativa de débito de IPTU acostada ao processo, cabe ressaltar que o efeito negativo é relacionado a parcelamentos realizados pelo proprietário (sem pendência informada no parcelamento).

Em, 20 de janeiro de 2023

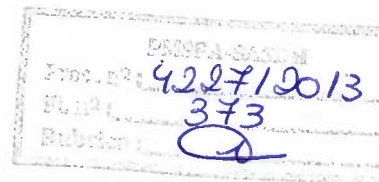
Financeiro/SASDH

[assinatura]
Josani Soares
SASDH/SMSF
Mat. 3812



PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO PEDRO DA ALDEIA

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



CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITO DE NEGATIVA DE DÉBITOS DE IPTU

Inscrição: 32488000

Validade: 19/02/2023

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

Nº Certidão 34993 / 2023		PROCESSO	
CÓD IMÓVEL 10380		CONTRIBUINTE MAURICIO FLORENTINO	
ENDEREÇO RUA F, Nº S/N			
BARRIO MORRO DO MILAGRE	CIDADE São Pedro da Aldeia	ESTADO RJ	CPF/CNPJ
CEP 28940000	LOTE 0007	QUADRA 00005/	LOTEAMENTO DMT MORRO DO MILAGRE
CONDOMÍNIO			
LOGRADOURO RUA F, Nº S/N	UTILIZAÇÃO	DATA DE AVERBAÇÃO 18/12/2008	
ÁREA CONSTRUÍDA 80,00 m2	ÁREA DO TERRENO 468,00 m2	VALOR VENAL R\$75.882,88	

Demonstrativo de Débitos

Exercício	Tipo de Débito	VI Original	VI Correção	Juros	Multa	Desconto	Honorários	Total
2004	REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	35,97	51,68	21,04	21,04	15,29	0,00	102,17
2004	REC DIV ATIVA DO IPTU	275,11	395,45	160,93	160,93	116,98	0,00	781,57
2004	REC DIV ATIVA TX DE SERVIÇO URB,	2,40	3,44	1,40	1,40	1,02	0,00	6,80
2006	REC DIV ATIVA TX DE SERVIÇO URB,	1,69	1,94	0,87	0,87	0,72	0,00	4,14
2007	REC DIV ATIVA DO IPTU	193,83	221,62	99,71	99,71	82,42	0,00	474,29
2007	REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	25,34	28,98	13,04	13,04	10,77	0,00	62,02
2007	REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	31,52	33,99	15,72	15,72	13,40	0,00	74,38
2007	REC DIV ATIVA TX DE SERVIÇO URB,	2,10	2,24	1,04	1,04	0,89	0,00	4,92
		567,96	739,34	313,75	130,73	241,49	0,00	1.993,27

A presente é a expressão da verdade.

OBSERVAÇÕES:

Código de Validação
C84BB40F37

Autenticação disponível no E-Gov
<https://e-gov.pmspa.rj.gov.br/>

Argêlica C.J. Silva
Mat: 37.949
PMSPA/SEFAZ

São Pedro da Aldeia, 20 de janeiro de 2023.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO PEDRO DA ALDEIA

Estado do Rio de Janeiro

28.909.604/0001-74

Secretaria Municipal de Fazenda

PREPARAÇÃO
Processo nº: 4227/2013
Fl. nº: 374
Rubrica:

CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITO DE NEGATIVA DE DÉBITOS DE IPTU

Inscrição: 32488000

Validade: 19/02/2023

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

Nº Certidão 34993 / 2023		PROCESSO	
CÓD IMÓVEL 10380		CONTRIBUINTE MAURICIO FLORENTINO	
ENDEREÇO RUA F, Nº S/N			
BAIRRO MORRO DO MILAGRE	CIDADE São Pedro da Aldeia	ESTADO RJ	CPF/CNPJ
CEP 28940000	LOTE 0007	QUADRA 00005/	LOTEAMENTO DMT MORRO DO MILAGRE
CONDOMÍNIO			
LOGRADOURO RUA F, Nº S/N	UTILIZAÇÃO	DATA DE AVERBAÇÃO 18/12/2008	
ÁREA CONSTRUÍDA 80,00 m2	ÁREA DO TERRENO 468,00 m2	VALOR VENAL R\$75.882,88	
Demonstrativo de Débitos			

Processo :

Angélica C.J. Silva
Mat.: 37.949
PMS/PA/SEFAZ

PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO PEDRO DA ALDEIA

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

EXTRATO DA DÍVIDA ATIVA - IMÓVEL

Data do Extrato: 20/01/2023 11:13:17

INFORMAÇÕES DO EXTRATO

CODIGO 18307 INSCRIÇÃO 32488000 SITUAÇÃO Normal CPF/CNPJ 213.079.387-87 NOME MAURICIO FLORENTINO
 ENDEREÇO RUA IRACY DOS SANTOS Nº 07 COMPLEMENTO BAIRRO Morro dos Milagres CEP 28941-660 Município São Pedro da Aldeia

INFORMAÇÕES DO IMÓVEL

PROPRIETÁRIO MAURICIO FLORENTINO ENDEREÇO RUA F COMPLEMENTO
 Nº S/N LOTE 0007 QUADRA 00005/ BLOCO LOTEAMENTO BAIRRO MORRO DO MILAGRE Município São Pedro da Aldeia CEP 28940-000

INFORMAÇÕES DA DÍVIDA ATIVA

Divida	Dt Último Acordo	Receita	Exercício	Dt Venc	Original % Amort.	Amortização	Saldo	Correção	Juros	Multa	Total Situação
440	10/05/2008	REC DIV ATIVA DO IPTU	1996	28/02/1996	81,69	0,00 %	81,69	75,58	37,74	15,73	0,00
											Divida Paga / Executada: 20010550131427 / Acordo:5339092008
458	23/09/2009	REC DIV ATIVA DO IPTU	1997	28/02/1997	87,21	0,00 %	87,21	75,02	39,94	16,22	0,00
											Divida Paga / Acordo:5239892009
215	23/09/2009	REC DIV ATIVA DO IPTU	1998	28/02/1998	89,19	0,00 %	89,19	68,04	37,74	15,72	0,00
											Divida Paga / Acordo:5239892009
3969	23/09/2009	REC DIV ATIVA DO IPTU	1999	28/02/1999	91,70	0,00 %	91,70	67,32	38,17	15,90	0,00
											Divida Paga / Acordo:5239892009
3058	23/09/2009	REC DIV ATIVA DO IPTU	2000	28/02/2000	91,70	0,00 %	91,70	64,31	35,04	14,80	0,00
											Divida Paga / Acordo:5239892009
11766	23/09/2009	REC DIV ATIVA DO IPTU	2001	22/01/2001	72,34	0,00 %	72,34	36,29	26,07	10,86	0,00
											Divida Paga / Acordo:5239892009
11765	23/09/2009	REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	2001	22/01/2001	28,01	0,00 %	28,01	14,05	10,09	4,21	0,00
											Divida Paga / Acordo:5239892009
12703	11/12/2020	REC DIV ATIVA TX DE SERVIÇO URBANO	2004	31/01/2004	2,40	0,00 %	1,02	1,38	1,40	0,58	0,00
											Divida em Aberto / Executada: 20080550113015 / Acordo:35553
12701	11/12/2020	REC DIV ATIVA DO IPTU	2004	31/01/2004	275,11	0,00 %	116,98	158,13	160,93	67,06	0,00
											Divida em Aberto / Executada: 20080550113015 / Acordo:35553
12702	11/12/2020	REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	2004	31/01/2004	35,97	0,00 %	15,29	20,68	21,04	8,77	0,00
											Divida em Aberto / Executada: 20080550113015 / Acordo:35553
16147	11/12/2020	REC DIV ATIVA TX DE SERVIÇO URBANO	2006	20/01/2006	1,69	0,00 %	0,72	0,97	0,87	0,36	0,00
											Divida em Aberto / Executada: 20080550113015 / Acordo:35553
16145	11/12/2020	REC DIV ATIVA DO IPTU	2006	20/01/2006	193,83	0,00 %	82,42	111,41	99,71	41,55	0,00
											Divida em Aberto / Executada: 20080550113015 / Acordo:35553
16146	11/12/2020	REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	2006	20/01/2006	25,34	0,00 %	10,77	14,57	13,04	5,43	0,00
											Divida em Aberto / Executada: 20080550113015 / Acordo:35553
3982	11/12/2020	REC DIV ATIVA TX DE SERVIÇO URBANO	2007	05/02/2007	2,10	0,00 %	0,89	1,21	1,04	0,43	0,00
											Divida em Aberto / Executada: 20080550113015 / Acordo:35553
3981	11/12/2020	REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	2007	05/02/2007	31,52	0,00 %	13,40	18,12	16,72	6,55	0,00
											Divida em Aberto / Executada: 20080550113015 / Acordo:35553
8472	23/09/2009	REC DIV ATIVA TX DE SERVIÇO URBANO	2008	05/03/2008	2,91	0,00 %	2,91	0,00	0,56	0,31	0,00
											Divida Paga / Acordo:5239892009
8471	23/09/2009	REC DIV ATIVA DO IPTU	2008	05/03/2008	335,01	0,00 %	335,01	20,7	64,04	35,58	0,00
											Divida Paga / Acordo:5239892009
8470	23/09/2009	REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	2008	05/03/2008	43,79	0,00 %	43,79	0,00	8,37	4,65	0,00
											Divida Paga / Acordo:5239892009

INFORMAÇÕES DA DÍVIDA ATIVA

42271/2013
346
P

103772	11/12/2020	REC DIV ATIVA DO IPTU	2009	26/07/2009	408,32	0,00 %	247,77	160,55	358,79	184,11	76,71	0,00	Dívida Paga / Executada: 00137565220138150055 / Acordo: 35582
75586	11/12/2020	REC DIV ATIVA TX DE SERVIÇO URBANO	2012	15/03/2012	3,60	0,00 %	2,18	1,42	2,14	1,38	0,57	0,00	Dívida Paga / Executada: 00137565220138150055 / Acordo: 35582
75595	11/12/2020	REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	2012	15/03/2012	54,40	0,00 %	33,01	21,39	32,27	20,80	8,67	0,00	Dívida Paga / Executada: 00137565220138150055 / Acordo: 35582
132405	20/03/2018	REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	2013	11/03/2013	57,28	0,00 %	57,28	0,00	6,42	4,16	1,73	0,00	Dívida Paga / Acordo: 14414
118760	20/03/2018	REC DIV ATIVA TX DE SERVIÇO URBANO	2014	14/03/2014	4,08	0,00 %	4,08	0,00	0,40	0,28	0,12	0,00	Dívida Paga / Acordo: 14414
87768	20/03/2018	REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	2014	14/03/2014	51,76	0,00 %	51,76	0,00	4,91	3,54	1,48	0,00	Dívida Paga / Acordo: 14414
47950	20/03/2018	REC DIV ATIVA TX DE SERVIÇO URBANO	2016	10/03/2015	104,24	0,00 %	104,24	0,00	4,15	4,53	1,89	0,00	Dívida Paga / Acordo: 14889
115492	20/03/2018	REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	2015	10/03/2015	89,20	0,00 %	89,20	0,00	3,55	3,88	1,62	0,00	Dívida Paga / Acordo: 14889
202021	20/03/2018	REC DIV ATIVA TX DE SERVIÇO URBANO	2016	10/03/2016	114,24	0,00 %	114,24	0,00	2,74	4,53	1,89	0,00	Dívida Paga / Acordo: 14889
86370	20/03/2018	REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	2016	10/03/2016	97,76	0,00 %	97,76	0,00	2,34	3,88	1,62	0,00	Dívida Paga / Acordo: 14889
82990	11/12/2020	REC DIV ATIVA TX DE SERVIÇO URBANO	2017	10/03/2017	100,80	0,00 %	100,80	0,00	12,45	27,18	11,33	0,00	Dívida Paga / Acordo: 35581
82989	11/12/2020	REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	2017	10/03/2017	108,40	0,00 %	108,40	0,00	13,40	29,23	12,18	0,00	Dívida Paga / Acordo: 35581

EXTRATO DO ACORDO

Lançamento	Nº Acordo	Df Parcelamento	Processo	Valor	Valor Pago	Aberto	Tot Parc.	Parc Pagas	Prox. Venc.	% Amort.	Status
465668	5335052008 / 2008	10/05/2008		210,74		0,00	1	0	10/05/2008	0,00 %	Cancelado
Referente ao(s) Exercício(s): 1996											
465669	5335082008 / 2008	10/05/2008		210,74	216,26	0,00	2	2		100,00 %	Pago
Referente ao(s) Exercício(s): 1996											
475674	6239892009 / 2009	23/09/2009		996,73	1.001,65	0,00	4	4		100,00 %	Pago
Referente ao(s) Exercício(s): 1997 - 1998 - 1999 - 2000 - 2001 - 2008											
1973971	7142 / 2016	12/12/2016		466,32		0,00	1	0	12/01/2017	0,00 %	Cancelado
Referente ao(s) Exercício(s): 2013 - 2014 - 2015=> 90 dias em aberto - CTM Art. 514											
1973972	7143 / 2016	12/12/2016		323,32		0,00	1	0	12/01/2017	0,00 %	Cancelado
Referente ao(s) Exercício(s): 2007=> 90 dias em aberto - CTM Art. 514											
1973973	7144 / 2016	12/12/2016		350,52		0,00	1	0	12/01/2017	0,00 %	Cancelado
Referente ao(s) Exercício(s): 2012=> 90 dias em aberto - CTM Art. 514											
267649	2572 / 2018	20/03/2018		863,90	741,78	0,00	15	13	30/04/2019	85,86 %	Cancelado
Referente ao(s) Exercício(s): 2013 - 2014 - 2015 - 2016											
2950299	10725 / 2019	04/02/2019		399,46		0,00	1	0	11/02/2019	0,00 %	Cancelado
Referente ao(s) Exercício(s): 2013 - 2014 - 2015 - 2016 - 2017=> 90 dias em aberto - CTM Art. 514											
2967455	14889 / 2019	29/04/2019		100,84	100,84	0,00	1	1		100,00 %	Pago
Referente ao(s) Exercício(s): 2015 - 2016											



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

GOVERNO MUNICIPAL
São Pedro da Aldeia
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS

São Pedro da Aldeia, 20 de janeiro de 2023.

Processo 4227/2013


PHSPA - Controlador	
Proc. Nº	4227/13
Ass. Nº	328

À SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS

Ciente do atendimento das ressalvas apontadas por esta COGER, encaminhamos o presente processo para acompanhamento da contratação.

Respeitosamente,

Talita Prevatto
Assessor I
Mat. 38477


Daniel Prudente
Controladora Geral
Mat. 37854



GOVERNO MUNICIPAL
São Pedro da Aldeia
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS

PMSPA-GASOM
Proc. nº: 4227/2013
Fl. nº: 379
Rubrica: *[assinatura]*

NOMEAÇÃO DE FISCAL

PROCESSO Nº 4227/2013 – Décimo Primeiro Termo Aditivo no Contrato de Lotação nº 69/2013

Venho por meio deste, designar as servidoras Kátia Aparecida Almeida Lopes Dias – Matrícula: 38089 – CPF: 751.884.817-15 e Pamela Ramos e Silva – CPF 144.011.457-98, para exercerem a função de Fiscal do Contrato nº 69/2013, no âmbito da Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos.

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

- Conhecer detalhadamente o termo de referência e contrato e as cláusulas neles estabelecidas;
- Controle da vigência dos prazos contratuais;
- A atestação das respectivas notas fiscais ou documentos equivalentes, no caso de dispensa das primeiras;
- 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;
- 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;
- A emissão de pronunciamento fundamentado para a sugestão de alterações e prorrogações contratuais;
- A pronta comunicação a autoridade superior, de qualquer irregularidade constatada na execução do instrumento contratual.

São Pedro da Aldeia, 17 de Fevereiro de 2023.

[assinatura]

Diana Alves
Secretária de Assistência Social
e Direitos Humanos/PMSPA
Mat.: 37859/Portaria nº007

Diana Alves Leonardo
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
E DIREITOS HUMANOS

Cientes,

[assinatura]

Kátia Aparecida A.L. Dias
Diretora Adm.-SASDH/PMSPA
Mat.: 38089

FISCAL DO CONTRATO 1

Pamela Ramos

FISCAL DO CONTRATO 2



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA
Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos

GOVERNO MUNICIPAL
São Pedro da Aldeia
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS

À
SELIC

PMSPA-SASEM
Proc. nº: 4227/13
N.º: 380
Assinatura: Asm

Assunto: Solicitação de Apostilamento

Segue o presente processo para cálculo do reajuste de aluguel, a partir de 01/04/2023, do imóvel de propriedade do Sr. MAURÍCIO FLORENTINO, portador do RG nº 266328 e do CPF nº 213.079.387-87, onde funciona o CRAS Morro do Milagre (Processo nº 4227/2013 – Contrato nº 069/2013), de acordo com a lei e conforme cláusula do contrato original.

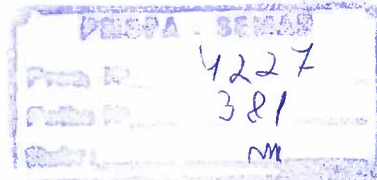
São Pedro da Aldeia, 26 de maio de 2023.

Diana Alves
Secretária de Assistência Social
e Direitos Humanos/PMSPA
Mat: 37859/Portaria nº007

Diana Alves Leonardo
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
E DIREITOS HUMANOS

Início → Calculadora do cidadão → Correção de valores

Resultado da Correção pelo IPCA-E (IBGE)



Dados básicos da correção pelo IPCA-E (IBGE)

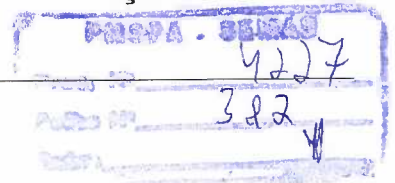
Dados informados

Data inicial 04/2022
Data final 03/2023
Valor nominal R\$ 1.615,92 (REAL)

Dados calculados

Índice de correção no período 1,05356570
Valor percentual correspondente 5,356570 %
Valor corrigido na data final R\$ 1.702,48 (REAL)

*O cálculo da correção de valores pelo IGP-M foi atualizado e está mais preciso. Saiba mais clicando [aqui](#).



APOSTILA DO ORDENADOR DE DESPESAS

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA – SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 4227/2013
CONTRATO Nº 69/2013 – MAURICIO FLORENTINO *Movido*

Tendo em vista o que consta no processo administrativo nº 4227/2013 e fundamentado no Artigo 65 – § 8º da Lei Federal nº 8.666/93, ficam alterados os valores contratados inicialmente, através do reajuste de 5,35% (IPCA-E), referente ao aluguel de imóvel.

- Valor mensal do décimo primeiro termo aditivo: R\$ 1.615,92 (um mil, seiscentos e quinze reais e noventa e dois centavos).
- Valor mensal do aditivo com o reajuste de 5,35% (IPCA-E): R\$ 1.702,48 (um mil, setecentos e dois reais e quarenta e oito centavos), totalizando o valor global de R\$ 20.429,76 (vinte mil, quatrocentos e vinte e nove reais e setenta e seis centavos), com efeito a partir de 1º de abril de 2023.

São Pedro da Aldeia, 02 de junho de 2023.

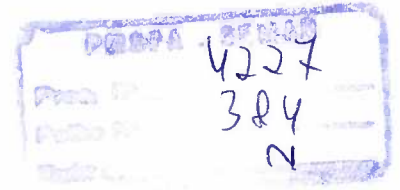
Diana Alves Leonardo
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL
E DIREITOS HUMANOS

Diana Alves
Secretária de Assistência Social
e Direitos Humanos/PMSPA
Mat: 37859/Portaria nº 007

- Valor global do aditivo com o reajuste de 5,79% (IPCA): R\$ 23.485,38 (vinte e três mil, quatrocentos e oitenta e cinco reais e trinta e oito centavos), com efeito a partir de 03 de janeiro de 2023.

São Pedro da Aldeia, 02 de junho de 2023.

RICARDO RAMOS GASPAR
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ESPORTE E LAZER



APOSTILA DO ORDENADOR DE DESPESAS

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA – SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 4227/2013

CONTRATO Nº 69/2013 – MAURICIO FLORENTINO

Tendo em vista o que consta no processo administrativo nº 4227/2013 e fundamentado no Artigo 65 – § 8º da Lei Federal nº 8.666/93, ficam alterados os valores contratados inicialmente, através do reajuste de 5,35% (IPCA-E), referente ao aluguel de imóvel.

- Valor mensal do décimo primeiro termo aditivo: R\$ 1.615,92 (um mil, seiscentos e quinze reais e noventa e dois centavos).

- Valor mensal do aditivo com o reajuste de 5,35% (IPCA-E): R\$ 1.702,48 (um mil, setecentos e dois reais e quarenta e oito centavos), totalizando o valor global de R\$ 20.429,76 (vinte mil, quatrocentos e vinte e nove reais e setenta e seis centavos), com efeito a partir de 1º de abril de 2023.

São Pedro da Aldeia, 02 de junho de 2023.

Diana Alves Leonardo
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL
E DIREITOS HUMANOS

APOSTILA DO ORDENADOR DE DESPESAS

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA – SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 4229/2013

CONTRATO Nº 67/2013 – MARIA PORFÍRIO DE SOUZA

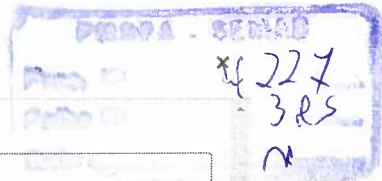
Tendo em vista o que consta no processo administrativo nº 4229/2013 e fundamentado no Artigo 65 – § 8º da Lei Federal nº 8.666/93, ficam alterados os valores contratados inicialmente, através do reajuste de 5,35% (IPCA-E), referente ao aluguel de imóvel.

- Valor mensal do décimo termo aditivo: R\$ R\$ 1.292,74 (um mil, duzentos e noventa e dois reais e setenta e quatro centavos).

- Valor mensal do aditivo com o reajuste de 5,35% (IPCA-E): R\$ 1.361,99 (um mil, trezentos e sessenta e um reais e noventa e nove centavos), totalizando o valor global de R\$ 16.343,88 (dezesseis mil, trezentos e quarenta e três mil, oitenta e oito centavos), com efeito a partir de 1º de abril de 2023.

São Pedro da Aldeia, 02 de junho de 2023.

Diana Alves Leonardo
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL
E DIREITOS HUMANOS



Apostila

Nº da Apostila * ?

9º

Nº Processo Administrativo * ?

4227/2013

Valor da Apostila * ?

20.429,76

Fundamentação Legal * ?

Artigo 65 – § 8º da Lei Federal nº 8.666/93

Objeto *

ficam alterados os valores contratados inicialmente, através do reajuste de 5,35% (IPCA-E), referente ao aluguel de imóvel.

Data Início Execução * ?

01/04/2023

Data Término Execução * ?

31/03/2024

Data da Assinatura * ?

02/06/2023

Data da Publicação ?

07/06/2023

Veículo de Publicação ?

Diário Oficial do Município

Url Publicação (opcional) ?

Responsáveis

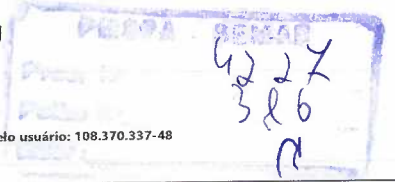
Ações	Nome	Nº do CPF	Tipo de Responsável
<input type="checkbox"/>	DIANA ALVES LEONARDO	146.913.407-18	Representante da Administração Pública
<input type="checkbox"/>	DIANA ALVES LEONARDO	146.913.407-18	Ordenador de Despesas
<input type="checkbox"/>	MAURICIO FLORENTINO	213.079.387-87	Representante da Contratada

Exportar

Mostrando de 1 até 3 de 3 registros.

<< < 1 > >>

Incluir Responsável



Orgão: FUNDO MUN ASSIST SOCIAL SÃO PEDRO ALDEIA

Ato Retificado desde 15/06/2023 08:49. A operação de inserção de dados do Ato Jurídico foi registrada sob o Protocolo n.º 480186-0/2023. Operação realizada pelo usuário: 108.370.337-48

Ato:	Contrato
Número do Ato:	69/2013
Processo Administrativo:	4227/2013
Objeto:	Locação de imóveis situada Rua Iracy dos Santos, nº07-Morro do Milagre-São Pedro da Aldeia-RJ, para fins de instalação do CRAS no morro do Milagre.

Documentos contidos neste Envio

Nome	Tipo de Documento	Ato
Contrato 67-2013 - Processo 4229-2013 - Apostila - 9ª MARIA PORFÍRIO DE SOUZA_assinado_15062023084243.pdf	Documento do Ato(PDF)	Apostila

15/06/2023 08:49

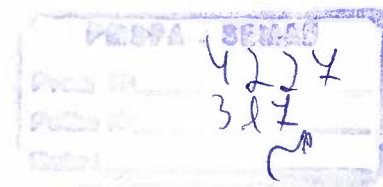


ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE LICITAÇÕES, CONTRATOS E CONVÊNIOS

GOVERNO MUNICIPAL
São Pedro da Aldeia
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS

À CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO (COGER)

Referência Processo nº 4227/2013



Encaminho o presente processo para análise referente ao apostilamento.

Em 15/06/2023

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

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



São Pedro da Aldeia, 15 de junho de 2023.

Proc. N°	4227/13
Folha N°	388
Rubr.	8

À CONTROLADORA GERAL DO MUNICÍPIO,

Vêm os autos a esta Secretaria, para análise do Apostilamento ao Contrato de Locação nº 69/2013, celebrado entre a Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos e o Sr. MAURÍCIO FLORENTINO, cujo objeto é a locação do imóvel situado a rua Iracy dos Santos, nº 07, Morro do Milagre – São Pedro da Aldeia/RJ, onde está instalado o CRAS.

O contrato foi assinado em 01/04/2013 no valor mensal de R\$ 1.000,00 (mil reais), e valor total de R\$ 9.000,00 (nove mil reais), pelo período de 09 (nove) meses.

O Primeiro Termo Aditivo assinado em 27/12/2013 prorrogou o contrato por 03 (três) meses a partir de 01/01/2014, mantendo o valor mensal.

O Segundo Termo Aditivo assinado em 01/04/2014 prorrogou o contrato pelo período de 09 (nove) meses, mantendo o mesmo valor mensal.

Em 30/06/2014 foi feito um Termo de Apostilamento que concedeu reajuste de 5,77% conforme índice do IPCA-E, passando o valor mensal do contrato de R\$ 1.000,00 (mil reais) para R\$ 1.057,70 (mil cinquenta e sete reais e setenta centavos), retroativo a 01/04/2014.

O Terceiro Termo Aditivo assinado em 29/12/2014 prorrogou o contrato por 12 (doze), mantendo o Valor mensal de R\$ 1.057,70 (mil cinquenta e sete reais e setenta centavos) e valor total de R\$ 12.692,40 (doze mil seiscentos e noventa e dois reais e quarenta centavos), pelo período de 12 (doze) meses, a partir de 01/01/2015.

Em 01/04/2015 foi feito um Termo de Apostilamento que concedeu reajuste de 7,64% conforme índice do IPCA-E, passando o valor mensal do



contrato de R\$ 1.057,70 (mil cinquenta e sete reais e setenta centavos) para R\$ 1.138,50 (mil reais cento e trinta e oito reais e cinquenta centavos).

O Quarto Termo Aditivo assinado em 30/12/2015 prorrogou o contrato por 12 (doze) meses, mantendo o mesmo valor, a partir de 01/01/2016.

Em 15/04/2015 foi feito um Termo de Apostilamento, que concedeu reajuste de 9,53% conforme índice do IPCA-E, passando o valor mensal do contrato de R\$ 1.138,50 (mil reais cento e trinta e oito reais e cinquenta centavos) para R\$ 1.247,00 (mil duzentos e quarenta e sete reais), retroativo a 01/04/2016.

O Quinto Termo Aditivo assinado em 07/12/2016 prorrogou o contrato por 12 (doze) meses, mantendo o mesmo valor, a partir de 01/01/2017.

Em 07/04/2017 foi feito um Termo de Apostilamento, que concedeu reajuste de 4,63% conforme índice do IPCA-E, passando o valor mensal do contrato de R\$ 1.247,00 (mil duzentos e quarenta e sete reais) para R\$ 1.304,74 (mil trezentos e quatro reais e setenta e quatro centavos), retroativo a 01/04/2017.

O Sexto Termo Aditivo assinado em 28/12/2017 prorrogou o contrato por 12 (doze), mantendo o mesmo valor, a partir de 01/01/2018.

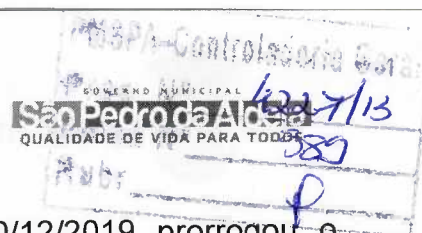
Em 02/04/2018 foi feito um Termo de Apostilamento, que concedeu reajuste de 2,66% conforme índice do IPCA-E, passando o valor mensal do contrato de R\$ 1.304,74 (mil trezentos e quatro reais e setenta e quatro centavos) para R\$ 1.339,45 (mil trezentos e trinta e nove reais e quarenta e cinco centavos).

O Sétimo Termo Aditivo assinado em 28/12/2018 prorrogou o contrato por mais 12 (doze), mantendo o mesmo valor, a partir de 01/01/2019.

Em 01/04/2019 foi feito um Termo de Apostilamento, que concedeu reajuste de 4,27% conforme índice do IPCA-E, passando o valor mensal do contrato de R\$ 1.339,45 (mil trezentos e trinta e nove reais e quarenta e cinco centavos) para R\$ 1.396,64 (mil trezentos e noventa e seis reais e sessenta e quatro centavos).



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



O Oitavo Termo Aditivo assinado em 30/12/2019 prorrogou o contrato por mais 12 (doze), mantendo o mesmo valor, a partir de 01/01/2020.

O Nono Termo Aditivo assinado em 30/12/2021 prorrogou o contrato por mais 12 (doze) meses, mantendo o mesmo valor, a partir de 01/01/2021.

Em 06/04/2021 foi feito um Termo de Apostilamento, que concedeu reajuste de 4,83% conforme índice do IPCA-E, passando o valor mensal do contrato de R\$ 1.396,64 (mil trezentos e noventa e seis reais e sessenta e quatro centavos) para R\$ 1.464,09 (mil quatrocentos e sessenta e quatro reais e nove centavos), retroativo a 01/04/2021.

O Décimo Termo Aditivo assinado em 30/12/2021 prorrogou o contrato por mais 12 (doze) meses, mantendo o mesmo valor, a partir de 01/01/2022.

Em 05/04/2021 foi feito um Termo de Apostilamento, que concedeu reajuste de 10,37% conforme índice do IPCA-E, passando o valor mensal do contrato de R\$ 1.464,09 (mil quatrocentos e sessenta e quatro reais e nove centavos) para R\$ 1.615,92 (mil seiscentos e quinze reais e noventa e dois centavos), retroativo a 01/04/2022.

O Décimo Primeiro Termo Aditivo assinado em 28/12/2022 prorrogou o contrato por mais 12 (doze) meses, mantendo o mesmo valor, a partir de 01/01/2023.

Em 02/06/2023 foi feito um Termo de Apostilamento, que concedeu reajuste de 5,35% conforme índice do IPCA-E, passando o valor mensal do contrato de R\$ 1.615,92 (mil seiscentos e quinze reais e noventa e dois centavos) para R\$ 1.702,48 (mil setecentos e dois reais e quarenta e oito centavos), retroativo a 01/04/2023.



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

Autorização da Secretário, fls. 380;

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

Metodologia de cálculo do reajustamento e exposição dos índices aplicáveis em conformidade com a estabelecida no contrato, fls. 381;

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

Termo de Apostilamento, fls. 382;

Nota de empenho, fls. 383;

Publicação e lançamento no SIGFIS, fls. 384/385.

Dessa forma, encaminhamos os autos à Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos para prosseguimento do feito.

Respeitosamente,


Marcos Vinícius de Oliveira

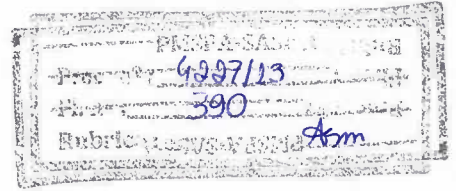
Mat. 37910

De acordo,

**À SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E
DIREITOS HUMANOS**


Danielle Prudente

Controladora Geral do Município



MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE

Eu, **Maurício Florentino**, brasileiro, portador do RG nº. 266328 e do CPF nº. 213.079.387-87, manifesto interesse em renovar o Contrato de Locação nº. 69/2013 – Processo nº 4227/2013 junto a essa Prefeitura Municipal, referente ao imóvel situado na Rua Iracy dos Santos nº 07 – Bairro Morro do Milagre – São Pedro da Aldeia – RJ, para funcionamento do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS , a partir de **1º de Janeiro de 2024**.

São Pedro da Aldeia, 22 de novembro de 2023.

Maurício Florentino

MAURÍCIO FLORENTINO

Locador



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA
Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos

GOVERNO MUNICIPAL
São Pedro da Aldeia
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS

À

Selic

PMSPA-SAS-11	
Processo nº	4227/13
Fl.	391
Assinatura	Asm

Considerando que o Centro de referência da Assistência Social (CRAS) no bairro do **Morro do Milagre** não possui instalações próprias e vem ocupando o imóvel situado à Rua Iracy dos Santos nº 07 – Bairro Morro dos Milagres, deste Município, desde 2013, vimos solicitar a renovação do Contrato de Locação referente ao Processo nº 4227/2013 a partir de **01/01/2024**, por mais um período de 12 (doze) meses, considerando que os serviços ali oferecidos são de natureza continuada.

O valor atual da locação mensal é de R\$ 1.702,48 (um mil, setecentos e dois reais e quarenta e oito centavos), devendo a referida despesa ser custeada através do Programa 08.244.022.2.128 – Proteção Social Básica, Dotação Orçamentária 3390369900 (Recurso Vinculado FEDERAL – BL PSB FNAS).

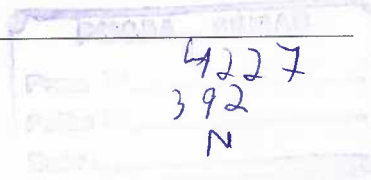
São Pedro da Aldeia, 22 Novembro de 2023

DIANA ALVES LEONARDO

Diana Alves
Secretária de Assistência Social
e Direitos Humanos/PMSPA
Mat: 37859/P.O. nº 007

SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

E DIREITOS HUMANOS



MINUTA

DÉCIMO SEGUNDO TERMO ADITIVO NO CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 69/2013

DÉCIMO SEGUNDO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº: 69/2013, PROCESSO Nº 4227/2013, CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA, NESTE ATO REPRESENTADO PELA SUA SECRETÁRIA MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL, DIREITOS HUMANOS A SRª, XXXXXXXXXX, PORTADORA DA CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº XXXXXXXXXX E CPF Nº XXXXXXXX; ORA DENOMINADO LOCATÁRIA, E DE OUTRO LADO O SENHOR O SR. MAURICIO FLORENTINO, BRASILEIRO, CASADO, PORTADOR DA IDENTIDADE Nº 266.328 – MM E INSCRITO NO CPF/MF SOB O Nº. 213.079.387-87, ORA DENOMINADO LOCADOR, RESOLVEM ADITAR:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO – Por este instrumento e na melhor forma de direito os **CONTRATANTES** acima qualificados, **aditam** o contrato de locação do imóvel situado à Rua Iracy dos Santos, nº 07 – Morro do Milagre – São Pedro da Aldeia – RJ, para fins de instalação do CRAS no Morro do Milagre.

CLÁUSULA SEGUNDA: DO VALOR – No valor mensal de R\$ 1.702,48 (um mil, setecentos e dois reais e quarenta e oito centavos), totalizando o valor anual de R\$ 20.429,76 (vinte mil, quatrocentos e vinte e nove reais e setenta e seis centavos).

CLÁUSULA TERCEIRA: Fica prorrogado o prazo de contratação do serviço por 12 (doze) meses a partir de 01/01/2024, consoante ao art. 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93.

EXAMINADO EM 04 DEZ 2011
Art. 30
04 DEZ 2011
PROCURADORIA GERAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA

~~S/Execito
PGM/SPA
OAB/RJ 156.816
Alvan Assunção Barreto~~

AB.
Alvan Assunção Barreto
OAB/RJ 156.816
PGM/SPA



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA – RJ
Secretaria Municipal de Licitações, Contratos e Convênios

QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS

4227
393
N

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

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

São Pedro da Aldeia, xx de xxxx de 20xx.

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL,
DIREITOS HUMANOS,
A SR^a, XXXXXXXX
Locatária

MAURICIO FLORENTINO

Locador

TESTEMUNHAS:



MUNICÍPIO MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA
Secretaria Municipal de Educação, Cultura e Esportes

DIÁRIO OFICIAL - Poder Executivo - Edição nº 1000 - 04/12/2023

1. O presente Edital tem por objeto a contratação de serviços de manutenção e reparação de equipamentos eletrônicos, especificamente computadores, impressoras e periféricos, para o uso das secretarias municipais de Educação, Cultura e Esportes e Saúde.

2. O prazo de validade deste Edital é de 90 (noventa) dias, contados a partir da data de publicação.

EDITAL Nº 001/2023
COMPRAS DE BENS
EXCLUSIVO FIS A

ELABORADO E APROVADO
Pelo Edital nº 001/2023

04 DEZ 2023

PROCURADORIA GERAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA

AB.
Aloan Assunção Barreto
OAB/RJ 156.816
PGM/SPA

TESTEMUNHA



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

PROPA - 0517/13
4227
394
N

À PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO (PROGER)

Referência: Processo nº 4227/2013

Para análise e parecer referente a minuta de termo aditivo.

Em 30/11/2023


Eduardo Andrade da Cruz
Secretário Municipal de Licitação
Contratos e Convênios
Matrícula nº 35039

Secretário Municipal de Licitações, Contratos e Convênios



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

MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA
PROC. Nº 4227
FOLHA Nº 305
RUBRICA
GOVERNO MUNICIPAL
São Pedro da Aldeia
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS

AO COMITÊ GESTOR


PROCESSO Nº 4227/2013

Considerando que o decreto nº 115 de 02 de agosto de 2023, que estabelece medidas visando a contenção de despesas, preconiza no inciso I, do art. 2º, vedação de acréscimo de valor de contratos de terceirização de mão de obra e serviços;

Considerando o pedido para aditamento do contrato nº 69/2013 de locação do imóvel situado à Rua Iracy dos Santos, nº 07, bairro Morro dos Milagres, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação do CRAS do Morro dos Milagres.

Encaminho os autos ao comitê gestor visando deliberação quanto ao pleito da referida prorrogação.

São Pedro da Aldeia, 04 de dezembro de 2023.


Thais Barreto Neira
OAB/RJ 252.132
PGM/SPA



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA

COMITÊ GESTOR DE GASTO PÚBLICO

São Pedro da Aldeia, 04 / 12 / 2023.

PARECER PROCESSO: 4727 / 2013

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

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

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

Deliberamos, FAVORAVELMENTE ao prosseguimento.


Paulo Cesar de Souza
Coordenador


Danielle de S. Soares Prudente
Membro


Renaldo Martins Barreto
Membro


Luiz Fernando Gomes Junior
Membro


Roberta Magalhães Carvalho Pereira
Membro


Peter Charles Samerson
Membro



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

PROCC: 4227/2013
PROC. Nº 397
FOLHA Nº 8
NÚMERO

GOVERNO MUNICIPAL
São Pedro da Aldeia
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS

À CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO,

Processo: 4227/2013

Objeto: Aditamento ao contrato de locação

Interessado: Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos

PARECER

I - RELATÓRIO

Trata-se de solicitação da Secretaria Municipal de Licitações, Contratos e Convênios acerca da viabilidade de aditamento contrato de locação do imóvel situado à Rua Iracy dos Santos, nº 07 – Morro do Milagre - São Pedro da Aldeia – RJ, para fins de instalação do CRAS no Morro do Milagre.

O locador manifestou interesse na prorrogação do contrato em questão, a partir de 01 de janeiro de 2024 à fl. 390.

A Secretária Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos, Sra. Diana Alves Leonardo, encaminhou os autos a SELICC e solicitou a renovação do contrato de locação por mais 12 (doze) meses, justificando que o Centro de Referência da Assistência Social (CREAS) no bairro Morro dos Milagres ocupa o imóvel, desde 2013, por não possuir instalações próprias e que os serviços ali oferecidos são de natureza continuada.

Ainda, informa que o valor atual da locação é de R\$1.702,48 (mil setecentos e dois reais e quarenta e oito centavos), devendo ser custeada através do Programa 08.244.022.2.128 – Proteção Social Básica, Dotação Orçamentária 3390369900 (Recurso Vinculado Federal) à fl. 391.

O valor anual deste aditivo é de R\$ 20.429,76 (vinte mil, quatrocentos e vinte e nove reais e setenta e seis centavos), ficando a contratação prorrogada a partir de 01.01.2024.

O presente processo foi remetido a esta PROGER para questionamento quanto à possibilidade de aditamento do contrato, com a minuta do décimo segundo termo aditivo do contrato para análise e parecer, em cumprimento ao disposto no art. 38, § único da Lei 8.666/93.

O Comitê Gestor de Gasto Público deliberou favoravelmente ao prosseguimento do processo por reunir as condições necessárias, conforme parecer à fl. 396.

É o relatório.



II - FUNDAMENTAÇÃO

O prazo da prorrogação da locação será de 12 (doze) meses. Desse modo, o presente caso trata de dispensa de licitação prevista no artigo 24, inciso X da lei 8.666/93, que se amolda perfeitamente à prática do ato administrativo almejado.

Essa é a dicção do dispositivo normativo referido, *verbis*:

“Art. 24 – É dispensável a licitação:

(...)

X – para compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas finalidades de instalação condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia; (Redação dada pela lei nº 8.883 de 08.06.94)”

Insta salientar que os contratos de locação, em que a Administração Pública figure como locatária, reger-se-ão pelas normas de Direito Privado, caracterizando-se não como um contrato administrativo propriamente dito, mas como um contrato da administração, fazendo-se necessário, no entanto, deixar expresso, que nestes casos, as normas de Direito Privado aplicar-se-ão subsidiariamente.

Desta forma, tratando-se de objeto “LOCAÇÃO”, oportuno transcreve-se o entendimento sedimentado pela Orientação Normativa nº 6, 1º de abril de 2009, da Advocacia-Geral da União:

“A vigência do contrato de locação de imóveis, no qual a administração pública é locatária, rege-se pelo art. 51 da lei nº 8.245, de 1991, não estando sujeito ao limite máximo de sessenta meses, estipulado pelo inc. II do art. 51, da lei 8.666, de 1993.”

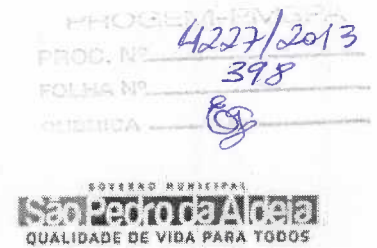
Cumprе ressaltar que os argumentos aqui expostos direcionam ao entendimento de que devem estar presentes, como autorizadores da prorrogação sob a égide da modalidade dispensa de licitação, a adequação de um determinado imóvel para satisfação do interesse público específico.

Neste compasso, por se tratar de prorrogação ao contrato já firmado anteriormente, opina-se pela continuidade e prorrogação do contrato, aplicando-se a lei 8.245/91 (Locações), os princípios gerais de controle e subsidiariamente a lei 8.666/93 (Licitações e Contratos).

Dessa forma, havendo real justificativa para permanência do referido contrato e obedecida as orientações supra e demais exigências legais, esta PROGER não se opõe a



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



prorrogação na forma apresentada, tendo em vista tratar-se de serviço necessário ao desempenho das atividades exercidas pela Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos.

III - CONCLUSÃO

Isto posto, opina favoravelmente esta PROGER ao pedido de aditamento do contrato de locação do imóvel situado à Rua Iracy dos Santos, nº 07 – Morro do Milagre - São Pedro da Aldeia – RJ, para fins de instalação do CRAS no Morro do Milagre.

Outrossim, recomenda-se que seja elaborado o laudo de avaliação prévia a fim de que demonstre a compatibilidade do preço (aluguel) com os parâmetros do mercado.

Ressalta-se que o processo deve ser encaminhado à SGE para verificação da previsão orçamentária e disponibilidade financeira, e demais providências cabíveis.

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

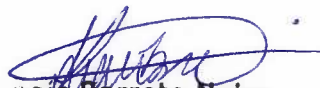
Por derradeiro, em cumprimento ao disposto no parágrafo único do art. 38 da Lei nº 8.666/93, aprovamos aos termos da citada minuta de aditamento contratual.


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

Por fim, remeto o presente processo nº 4227/2013 para a Controladoria Geral do Município verificar a regularidade da instrução.

É o parecer.

São Pedro da Aldeia, 04 de dezembro de 2023.


Aloys Barreto Neira
OAB/RJ 252.132
PGM/SPA


Aloás Assunção Barreto
OAB/RJ 158.816
PGM/SPA



São Pedro da Aldeia, 05 de dezembro de 2023

À CONTROLADORA GERAL DO MUNICÍPIO,

Vêm os autos a esta Secretaria, para análise da solicitação apresentada pela Secretaria Municipal de Saúde visando a prorrogação do contrato de locação nº 69/2013 por mais 12 (doze) meses, firmado com o Sr. Maurício Florentino, do imóvel situado a Rua Iracy dos Santos nº 07, Morro do Milagre, São Pedro da Aldeia/RJ para fins de instalação do CRAS no Morro do Milagre.

O Contrato de Locação foi assinado em 01/04/2013, com vigência de 01/04/2013 à 31/12/2013, no valor mensal de R\$ 1.000,00 (mil reais), e valor global de R\$ 9.000,00 (nove mil reais).

O primeiro Termo Aditivo, assinado em 27/12/2013, prorrogou o contrato por 03 (três) meses a contar de 01/01/2014, com a manutenção do valor mensal de R\$ 1.000,00.

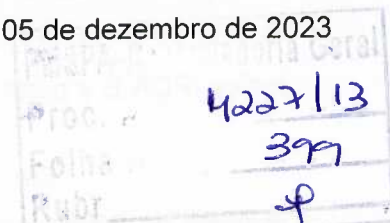
O segundo Termo Aditivo, assinado em 01/04/2014, prorrogou a vigência do contrato por 09 (nove) meses a contar de 01/04/2014 com a manutenção do valor mensal de R\$ 1.000,00 (mil reais), e valor global de R\$ 9.000,00 (nove mil reais).

Em 30/06/2014 foi feito um Termo de Apostilamento que concedeu reajuste de 5,77% conforme índice do IPCA-E, passando o valor mensal do contrato de R\$ 1.000,00 (mil reais) para R\$ 1.057,70 (mil cinquenta e sete reais e setenta centavos).

O terceiro Termo Aditivo, assinado em 29/12/2014, prorrogou o contrato por 12 (doze) meses a partir de 01/01/2015 e manutenção do valor mensal de R\$ 1.057,70 (mil cinquenta e sete reais e setenta centavos) e valor global de R\$ 12.692,40 (doze mil, seiscentos e noventa e dois reais e quarenta centavos). Com previsão de reajuste pelo índice IPCA-E a partir de 01/04/2015.

Em 01/04/2015 foi feito um Termo de Apostilamento que concedeu reajuste de 7,64% conforme índice do IPCA-E, passando o valor mensal do contrato de R\$ 1.057,70 (mil cinquenta e sete reais e setenta centavos) para R\$ 1.138,50 (mil, cento e trinta e oito reais e cinquenta centavos), com efeito a partir de 01/04/2015.

O quarto Termo Aditivo, assinado em 30/12/2015, prorrogou o contrato por 12 (doze) meses a partir de 01/01/2016 e manutenção do valor mensal de R\$





1.138,50 (mil, cento e trinta e oito reais e cinquenta centavos) e valor global de R\$ 13.662,00 (treze mil, seiscentos e sessenta e dois reais). Com previsão de reajuste pelo índice IPCA-E a partir de 01/04/2016.

Em 15/04/2016 foi feito um Termo de Apostilamento que concedeu reajuste de 9,53% conforme índice do IPCA-E, passando o valor mensal do contrato de R\$ 1.138,50 (mil, cento e trinta e oito reais e cinquenta centavos) para R\$ 1.247,00 (mil, duzentos e quarenta e sete reais), com efeito a partir de 01/04/2016.

O quinto Termo Aditivo, assinado em 07/12/2016, prorrogou o contrato por 12 (doze) meses a partir de 01/01/2017 e manutenção do valor mensal de R\$ 1.247,00 (mil, duzentos e quarenta e sete reais) e valor global de R\$ 14.964,00 (quatorze mil, novecentos e sessenta e quatro reais). Com previsão de reajuste pelo índice IPCA-E a partir de 01/04/2017.

Em 07/04/2017 foi feito um Termo de Apostilamento que concedeu reajuste de 4,63% conforme índice do IPCA-E, passando o valor mensal do contrato de R\$ 1.247,00 (mil, duzentos e quarenta e sete reais) para R\$ 1.304,74 (mil, trezentos e quatro reais e setenta e quatro centavos), com efeito a partir de 01/04/2017.

O sexto Termo Aditivo, assinado em 28/12/2017, prorrogou o contrato por 12 (doze) meses a partir de 01/01/2018 e manutenção do valor mensal de R\$ 1.304,74 (mil, trezentos e quatro reais e setenta e quatro centavos) e valor global de R\$ 15.656,88 (quinze mil, seiscentos e cinquenta e seis reais e oitenta e oito centavos). Com previsão de reajuste pelo índice IPCA-E a partir de 01/04/2018.

Em 02/04/2018 foi feito um Termo de Apostilamento que concedeu reajuste de 2,66% conforme índice do IPCA-E, passando o valor mensal do contrato de R\$ 1.304,74 (mil, trezentos e quatro reais e setenta e quatro centavos) para R\$ 1.339,45 (mil, trezentos e trinta e nove mil e quarenta e cinco centavos), com efeito a partir de 01/04/2018.

O sétimo Termo Aditivo, assinado em 28/12/2018, prorrogou o contrato por 12 (doze) meses a partir de 01/01/2019 e manutenção do valor mensal de R\$ 1.339,45 (mil, trezentos e trinta e nove mil e quarenta e cinco centavos) e valor global de R\$ 16.073,40 (dezesesseis mil, setenta e três reais e quarenta centavos). Com previsão de reajuste pelo índice IPCA-E a partir de 01/04/2019.



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

GOVERNO MUNICIPAL
São Pedro da Aldeia
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS

4227113
400
f

Em 01/04/2019 foi feito um Termo de Apostilamento que concedeu reajuste de 4,27% conforme índice do IPCA-E, passando o valor mensal do contrato de R\$ 1.339,45 (mil, trezentos e trinta e nove mil e quarenta e cinco centavos) para R\$ 1.396,64 (mil, trezentos e noventa e seis reais e sessenta e quatro centavos), com efeito a partir de 01/04/2019.

O oitavo Termo Aditivo, assinado em 28/12/2019, prorrogou o contrato por 12 (doze) meses a partir de 01/01/2020 e manutenção do valor mensal de R\$ 1.396,64 (mil, trezentos e noventa e seis reais e sessenta e quatro centavos) e valor global de R\$ 16.759,68 (dezesesseis mil, setecentos e cinquenta e nove reais e sessenta e oito centavos). Com previsão de reajuste pelo índice IPCA-E a partir de 01/04/2020.

O nono Termo Aditivo, assinado em 30/12/2020, prorrogou o contrato por 12 (doze) meses a partir de 01/01/2021 e manutenção do valor mensal de R\$ 1.396,64 (mil, trezentos e noventa e seis reais e sessenta e quatro centavos) e valor global de R\$ 16.759,68 (dezesesseis mil, setecentos e cinquenta e nove reais e sessenta e oito centavos). Com previsão de reajuste pelo índice IPCA-E a partir de 01/04/2021.

Em 01/04/2021 foi feito um Termo de Apostilamento que concedeu reajuste de 4,83% conforme índice do IPCA-E, passando o valor mensal do contrato de R\$ 1.396,64 (mil, trezentos e noventa e seis reais e sessenta e quatro centavos) para R\$ 1.464,09 (mil, quatrocentos e sessenta e quatro reais e nove centavos), com efeito a partir de 01/04/2021.

O décimo Termo Aditivo, assinado em 30/12/2021, prorrogou o contrato por 12 (doze) meses a partir de 01/01/2022 e manutenção do valor mensal de R\$ 1.464,09 (mil, quatrocentos e sessenta e quatro reais e nove centavos) e valor global de R\$ 17.569,08 (dezesete mil, quinhentos e sessenta e nove reais e oito centavos). Com previsão de reajuste pelo índice IPCA-E a partir de 01/04/2022.

Em 05/04/2022 foi feito um Termo de Apostilamento que concedeu reajuste de 10,37% conforme índice do IPCA-E, passando o valor mensal do contrato de R\$ 1.464,09 (mil, quatrocentos e sessenta e quatro reais e nove centavos) para R\$ 1.615,92 (mil, seiscentos e quinze reais e noventa e dois centavos), com efeito a partir de 01/04/2022.

O décimo primeiro Termo Aditivo, assinado em 28/12/2022, prorrogou o contrato por 12 (doze) meses a partir de 01/01/2023 e manutenção do valor mensal de R\$ 1.615,92 (mil, seiscentos e quinze reais e noventa e dois centavos) e valor global de



R\$ 19.391,04 (dezenove mil, trezentos e noventa e um reais e quatro centavos). Com previsão de reajuste pelo índice IPCA-E a partir de 01/04/2023.

Em 02/06/2023 foi feito um Termo de Apostilamento que concedeu reajuste de 5,35% conforme índice do IPCA-E, passando o valor mensal do contrato de R\$ 1.615,92 (mil, seiscentos e quinze reais e noventa e dois centavos) para R\$ 1.702,48 (mil, setecentos e dois reais e quarenta e oito centavos), com efeito a partir de 01/04/2023.

O décimo segundo Termo Aditivo visa prorrogar o contrato por 12 (doze) meses a partir de 01/01/2024 e manutenção do valor mensal de R\$ 1.702,48 (mil, setecentos e dois reais e quarenta e oito centavos) e valor global de R\$ 20.429,76 (vinte mil, quatrocentos e vinte e nove reais e setenta e seis centavos).

Ainda, segundo a Lei Federal nº 8.666/93, que institui normas para licitações e contratos da administração pública e a Instrução Normativa Conjunta Municipal 001/2018, bem como a lei nº 8.245/91 (lei do inquilinato), em nosso entendimento, os seguintes requisitos foram observados:

- Solicitação de prorrogação de prazo por parte da Secretaria por iguais e sucessivos períodos, fls. 391;
- Anuência da contratada, fls. 390;
- Justificativa para prorrogação contratual, fls. 391;
(art. 11, inciso I, letra "b" da Instrução Normativa 001/18)
- Autorização do Secretário, fls. 391;
(art. 11, inciso I, letra "b" da Instrução Normativa 001/18)
- Previsão de recursos orçamentários, fls. 391;
(art. 14 caput, da Lei 8.666/93 e art. 4º, inciso II da IN)
- Aprovação do Comitê Gestor de Gasto Público, fls. 396
- Exame prévio da Procuradoria Geral do Município, fls. 392/393, 397/398;
(art. 38, § único da Lei 8.666/93)



No entanto, solicitamos o atendimento dos seguintes requisitos

formais:

Laudo de avaliação prévia, de acordo com as normas brasileiras de avaliação vigentes (ABNT), que demonstre a compatibilidade do preço com o valor do mercado, em consonância com o voto que analisou contrato de locação desta municipalidade por meio do processo TCE/RJ N° 809.433-3/2016, naquilo que aplicável, devendo ser observado, principalmente o item 11.4.2.3 da Norma NBR 14653-2 atualizada, contendo, no mínimo os elementos citados no voto datado de 11/03/2020, proferido no referido processo, tendo em vista que o “parecer técnico de avaliação mercadologia” além de não ser denominado corretamente como Laudo de Avaliação, não contem as exigências formuladas pelo TCE/RJ. Vale ressaltar que a ausência de Laudo de Avaliação dentro das estritas normas legais e técnicas tem sido objeto de severos questionamentos pela Corte de Contas. A integra do voto pode ser acessada no site: <https://www.tcerj.tc.br/portalnovo/>, a fim de aferir a economicidade;

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

Comprovação de regularidade dos tributos municipais do proprietário do imóvel;

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

Previsão do objeto solicitado nas metas estabelecidas no Plano Plurianual;

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

Celebração do Termo Aditivo;

Publicação do Termo Aditivo;

Lançamento do Termo Aditivo no SIGFIS;


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

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



Desta forma, encaminhamos os autos a Secretaria Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano para a atualização do laudo de avaliação, após a Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos para demais providências.

Respeitosamente,


Juliano De Moraes
Assessor I
Matrícula 41251

De acordo,

A SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E DESENVOLVIMENTO URBANO


Danielle Prudente

Controladora Geral do Município

Wesley Machado Neves
Subcontroladora
Mat. 87838

DESPACHO

A
Secretaria de Assistência Social e Direitos Humanos

Segue o Laudo de Avaliação do imóvel em cumprimento aos requisitos apresentados no **Processo Administrativo nº 4227/2013**

São Pedro da Aldeia, 26 de dezembro em 2023.

Fernando Lukschal Frauches
Secretário de Obras e Desenvolvimento Urbano



LAUDO DE AVALIAÇÃO

OBJETO: IMÓVEL RESIDENCIAL

**ENDEREÇO.: RUA IRACY DOS SANTOS, Nº 07, MORRO DO MILAGRE
SÃO PEDRO DA ALDEIA/RJ.**

APRESENTAÇÃO / OBJETIVO / IMAGENS DO IMÓVEL OBJETO DA AVALIAÇÃO

Visa o presente parecer, avaliar um imóvel dentro dos parâmetros do Mercado Imobiliário e determinar o **valor de mercado para locação**, para atender a operação do equipamento **CRAS – Centro De Referência de Assistência Social** do bairro **Morro do Milagre**. O **contrato de locação**, Objeto do **Processo Administrativo nº 4227/2013** é de competência da **Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos** de São Pedro da Aldeia.

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

IDENTIFICAÇÃO E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel avaliando é apresentado, conforme consta nos autos como sendo de propriedade de **Maurício Florentino**.

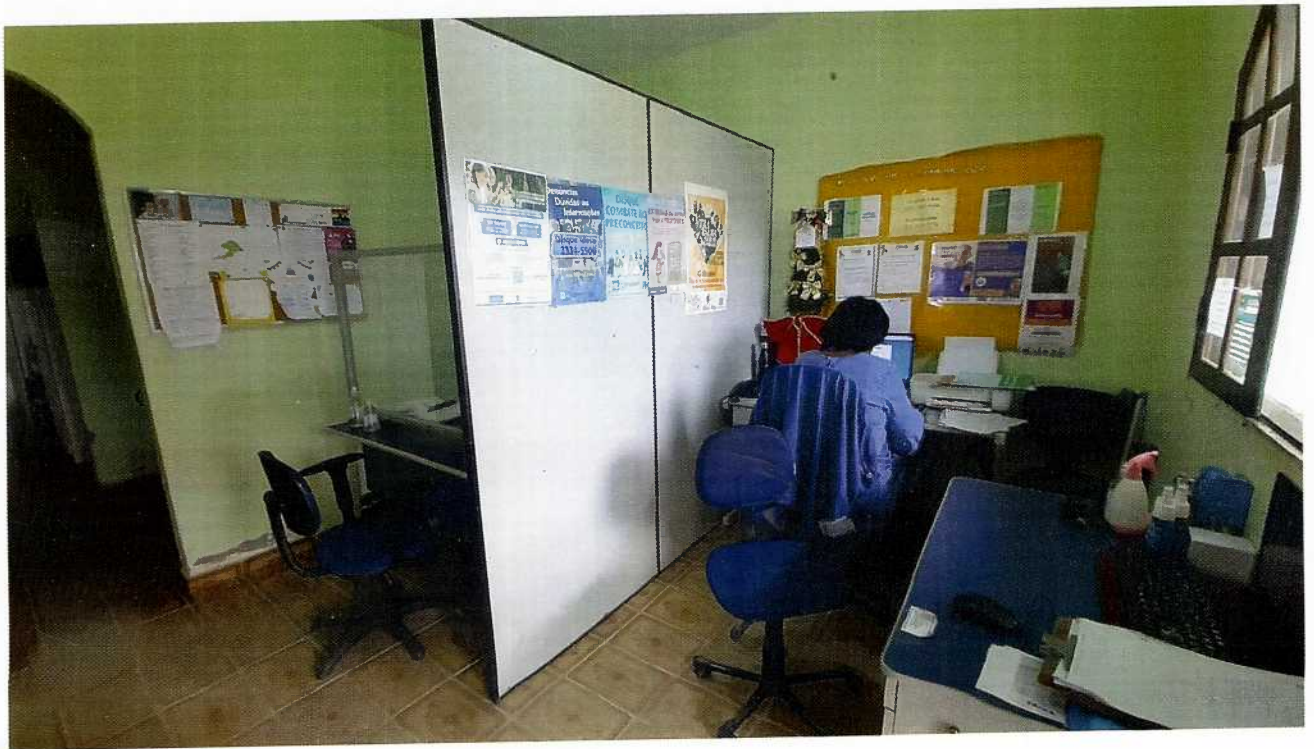
A proposta de **locação**, apresentada à Prefeitura do Município propõe o valor de **R\$ 1.702,48 (Mil setecentos e dois reais e quarenta e oito centavos) mensais**.

O imóvel possui **área de 400,00 m²**, sendo locado somente o primeiro pavimento. É composto por área frontal, lateral e de fundos descoberta, varanda coberta, garagem coberta, sala, 3 (três) quartos sendo 1(um) suíte, cozinha, banheiro social, banheiro externo, área de serviço e depósito externo.

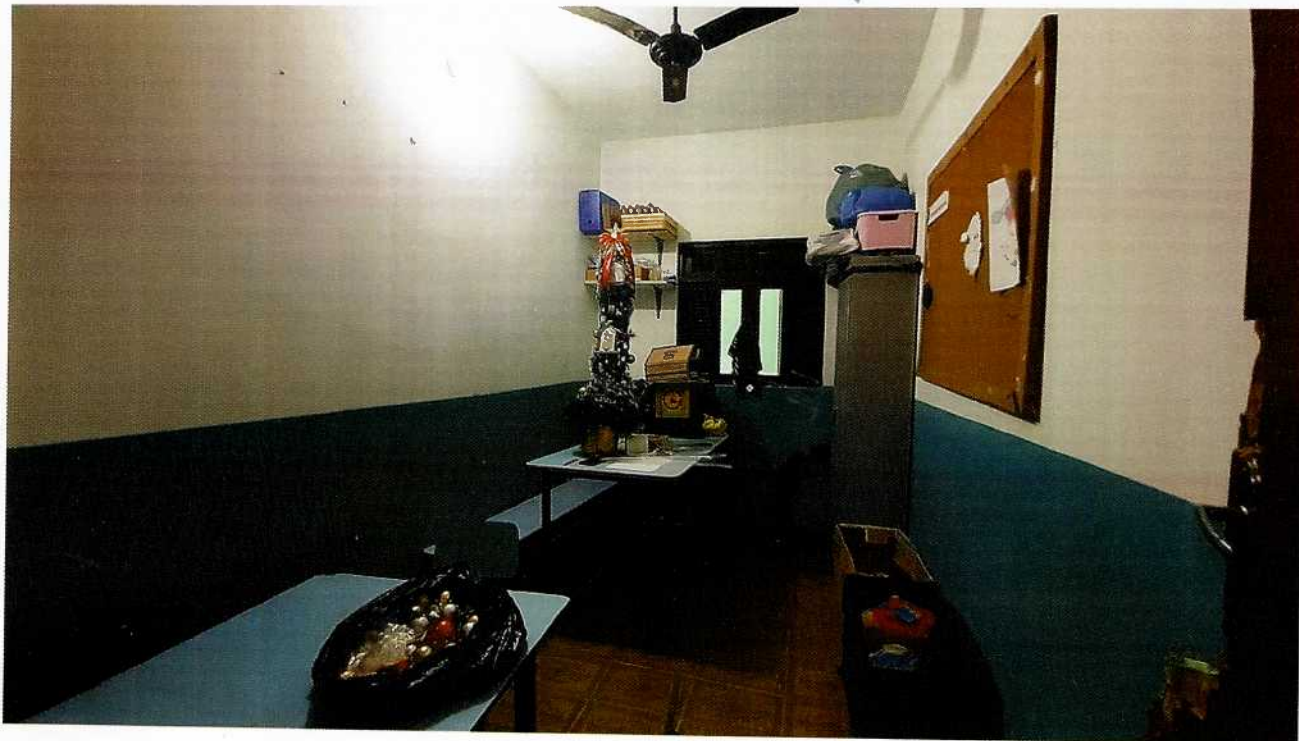
Quanto ao estado de conservação, o imóvel apresenta desgaste acentuado. Possui instalações elétricas, hidráulicas e de esgotamento sanitário, pavimentação em cimento e vegetação, revestimentos cerâmicos, pintura acrílica e esquadrias de madeira em sua maioria, tendo ainda esquadrias de ferro. Suas características extrínsecas são as seguintes: possui localização adequada ao fim a que se destina, com estrutura urbanística com via pública sem pavimentação, acessível por transporte público. Possui rede elétrica, rede de distribuição de água.

FOTOS DO IMÓVEL













[assinatura]

METODOLOGIA

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

PESQUISA DE MERCADO

A pesquisa de mercado realizada no mês de **dezembro de 2023** permitiu a obtenção de **13 (treze) amostras** de imóveis localizados no mesmo bairro e/ou bairros de próximos. Destaca-se, entretanto, a **baixa oferta de imóveis com o mesmo perfil no bairro e na região**.

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	Boa Vista	Site PH Imóveis	R\$850,00	42,00	10,50%	0,01	R\$861,16
2	Boa Vista	Portal MGF Imóveis	R\$800,00	60,00	15,00%	0,02	R\$815,00
3	Jardim Soledade	Portal Vivareal	R\$1.399,00	85,00	21,25%	0,03	R\$1.436,16
4	Recanto do Sol	Portal Vivareal	R\$1.200,00	180,00	45,00%	0,06	R\$1.267,50
5	Fluminense	Portal Vivareal	R\$1.100,00	80,00	20,00%	0,03	R\$1.127,50
6	Jd. Morada da Aldeia	Portal Vivareal	R\$1.500,00	85,00	21,25%	0,03	R\$1.539,84

7	Morro do Milagre	Portal Vivareal	R\$1.200,00	180,00	45,00%	0,06	R\$1.267,50
8	Flexeira	Portal Vivareal	R\$900,00	110,00	27,50%	0,07	R\$961,88
9	Fluminense	Portal Vivareal	R\$1.200,00	181,00	45,25%	0,06	R\$1.267,88
10	Jardim Soledade	Portal MGF Imóveis	R\$1.600,00	120,00	30,00%	0,08	R\$1.720,00
11	Recanto do Sol	Portal MGF Imóveis	R\$1.250,00	90,00	22,50%	0,06	R\$1.320,31
12	Recanto do Sol	Site PH Imóveis	R\$1.500,00	135,00	33,75%	0,04	R\$1.563,28
13	Recanto do Sol	Site PH Imóveis	R\$800,00	360,00	90,00%	0,11	R\$890,00

Valor Total Corrigido das Amostras (De Acordo com Parâmetros do TCE/RJ): R\$16.038,00

EVOLUÇÃO DOS CÁLCULOS

1) FATOR ÁREA

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

(Fa) = Fator Área

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

Sendo Assim, temos:

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

2) PLANILHA CORRIGIDA DOS VALORES DE MERCADO/M²

	Bairro	Fonte da Pesquisa	Valor Corrigido (TCE/RJ)	m ²	Valor/M ²
1	Boa Vista	Site PH Imóveis	R\$861,16	42,00	R\$20,50
2	Boa Vista	Portal MGF Imóveis	R\$815,00	60,00	R\$13,58
3	Jardim Soledade	Portal Vivareal	R\$1.436,16	85,00	R\$16,90
4	Recanto do Sol	Portal Vivareal	R\$1.267,50	180,00	R\$7,04
5	Fluminense	Portal Vivareal	R\$1.127,50	80,00	R\$14,09
6	Jd. Morada da Aldeia	Portal Vivareal	R\$1.539,84	85,00	R\$18,12
7	Morro do Milagre	Portal Vivareal	R\$1.267,50	180,00	R\$7,04
8	Flexeira	Portal Vivareal	R\$961,88	110,00	R\$8,74
9	Fluminense	Portal Vivareal	R\$1.267,88	181,00	R\$7,00
10	Jardim Soledade	Portal MGF Imóveis	R\$1.720,00	120,00	R\$14,33
11	Recanto do Sol	Portal MGF Imóveis	R\$1.320,31	90,00	R\$14,67
12	Recanto do Sol	Site PH Imóveis	R\$1.563,28	135,00	R\$11,58
13	Recanto do Sol	Site PH Imóveis	R\$890,00	360,00	R\$2,47

Total: R\$ 156,08

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

$$\frac{\text{Soma do valor do m}^2 \text{ das Amostras}}{\text{N}^\circ \text{ de amostras}} = \frac{\text{R\$ } 156,08}{13} = \text{R\$ } 12,01/\text{m}^2$$

$$\text{Área total do Imóvel x Valor Médio do m}^2 = 400,00 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 12,01 = \text{R\$ } 4.802,48$$

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

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

Sendo assim, temos:

$$\frac{\text{Soma do valor do m}^2 \text{ das 11 Amostras}}{11 \text{ amostras}} = \frac{\text{R\$ } 133,10}{11} = \text{R\$ } 12,10/\text{m}^2$$

$$\text{Área total do Imóvel x Valor Médio do m}^2 = 400,00 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 12,10 = \text{R\$ } 4.840,17$$

Obs.: Excluídas as Amostras 13 (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 exclui-se as Amostras que apresentam valores abaixo e acima desta variação:

$$\text{Valor/m}^2 \text{ Média Aritmética} - 20\% = \text{R\$ } 12,01 - 20\% = \text{R\$ } 9,60$$

$$\text{Valor/m}^2 \text{ Média Aritmética} + 20\% = \text{R\$ } 12,01 + 20\% = \text{R\$ } 14,41$$

Obs.: Foram excluídas as amostras 01, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 11 e 13.

Sendo assim, temos:

$$\frac{\text{Soma do valor do m}^2 \text{ 4 Amostras}}{4 \text{ amostras}} = \frac{\text{R\$ } 53,59}{4} = \text{R\$ } 13,40/\text{m}^2$$

$$\text{Área total do Imóvel x Valor Médio do m}^2 = 400,00 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 13,40 = \text{R\$ } 5.359,03$$

6) DEPRECIÇÃO

Considerando que o imóvel objeto do presente Laudo apresenta sinais de acentuado desgaste em sua conservação, foi aplicado um **fator de depreciação da ordem de 40% (Quarenta por cento)**.

Sendo assim, temos:

Valor Na Média Ponderada – 40% = R\$ 5.359,03 – 40% = R\$ 3.215,42

CONCLUSÃO

O valor médio estimado do imóvel (1% de arredondamento) = R\$3.247,57


Limite Inferior: R\$ 2.922,81 (variação até o máximo inferior de 10%)

Limite Superior: R\$ 3.572,33 (variação até o máximo superior de 10%)

VALOR ARREDONDADO ARBITRADO: R\$ 2.900,00

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

São Pedro da Aldeia/RJ, 26 de dezembro de 2023.


Fernando Lukschal Frauches

Mat. nº 37875


Fabiano Scovino da Silva

Mat. nº 38049


Leonardo José da Silva Antunes

Mat. nº 38315



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

Proc.	4227/2013
Fls.	434
Rubrica	

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

PH Imóveis
Av. São Pedro, 30 - Centro

Corretor responsável

Rodrigo Peçanha de Souza

+55 21 98687-0717 | +5 22 99237-8767

Casa Quarto, Piscina & Churrasqueira no Vale das Mangueiras

Locação: R\$ 850,00

1 dormitório
Código: 2677



Quartos	1
Banheiros	1
Área útil	360,00m ²
Área construída	42,00m ²
Área total	360,00 m ²
Locação	R\$ 850,00

Trata-se de uma aconchegante, contendo:
Quarto, sala, cozinha e banheiro.

Além de amplo quintal, churrasqueira e piscina.

Obs: Não paga água.

Localização: A 5 minutos de carro após o Condomínio Cisne Branco.

IPTU: ISENTO

Agende uma visita!

- Churrasqueira
- Cozinha americana
- Piso frio
- Sala de TV
- Cozinha
- Piscina
- Quintal Gramado

Estágio

0

> Casa > São Pedro da Aldeia > Boa Vista > Estrada da Boa Vista



11 Fotos

PREÇO

R\$ 800 /Mês

Casa financiada pela C: Programa Minha Casa Minha V

Minha Casa Minha Vida: viva com q de vida em um condomínio fechad: guarita 24h

mrv.com.br

ABRIR

Alogo uma casa sala e dois quartos, zona rural em São Pedro da Aldeia-RJ

📍 Estrada da Boa Vista, Boa Vista, São Pedro da Aldeia - RJ

Proc.	4227/2013
Fls.	935
Rubrica	

Casa para alugar

Cód. 301305534 - Atualizado há mais de 1 mês

🛏 2 Dormitórios 🚿 1 Banheiro 🏠 60m² de Área

Vacina Anti Furto

Vacina Anti Furto p/ veículos

Serviço de Gravação Permanente Contra Roubo e Furto de ve

Site

Rotas

O imóvel "Alogo uma casa sala e dois quartos, zona rural em são pedro da aldeia-rj" possui 2 dormitórios, 1 banheiro, aluguel por R\$800 /mês, 60m² de área e está localizado em Estrada da Boa Vista, Boa Vista, São Pedro da Aldeia.

uma casa com sala, 02 quartos, cozinha, banheiro e área de serviços, de laje e toda murada e ainda com uma Lojinha com porta de vidro Blindex e toda azulejada. O imóvel fica na ESTRADA DA BOA VISTA, 10 - BAIRRO BOA VISTA, EM FRENTE A CASA DE MATERIAL BAZAR COUTOS, DEPOIS DO CONDOMÍNIO CISNE BRANCO, numa Zona rural, estrada de chão e próximo de muitos condomínios. O aluguel com a lojinha ficará por 750,00. O ônibus passa na porta. Fica há 15 minutos da praia de São Pedro da Aldeia e 30 minutos da praia de Cabo Frio. Tem próximos, padaria, mercearia, casa de material de construção,

Anunciante

CC Carlos
Ver anúncios

Telefone de contato
SOLICITAR

Para sua segurança:

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



23 fotos

Início / Aluguel / ... / Rua Ataíde dos Santos

Casa com 3 Quartos e 2 banheiros para Alugar, 85 m² por R\$ 1.399/Mês

Rua Ataíde dos Santos - Jardim Soledade, São Pedro da Aldeia - RJ

[VER NO MAPA](#)

COD. CA0133_CRPS

- 85m²
- 3 quartos
- 2 banheiros
1 suíte
- 0 vagas

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(5\)](#)

arbo ANUNCIANTE ARBO IMÓVEIS 2424 avaliações

⚠ Evite cair em golpes: nunca faça depósitos, transferências ou quaisquer adiantamentos sem conferência e/ou visita no imóvel.
[Reportar problema ou denunciar anúncio](#)

Alugo casa com 3 quartos 1 suite e vaga por R\$ 1.399,00, Jardim soledade - perto do portão da base

Casa para Aluguel, 85m² por R\$ 1.399/Mês. Jardim Soledade - São Pedro da Aldeia/RJ

Encontrar o imóvel dos sonhos nunca foi tão fácil como na parceria entre a Arbo e a Corpus Condomínios e Imóveis!

Basta preencher o formulário com nome, telefone e e-mail e enviar. Pronto! Agora o corretor da Corpus Condomínios e Imóveis entrará em contato para confirmar interesse e agendar uma visita.

Se quiser reforçar o interesse, é só mandar mensagem para o número anunciado ao lado para ser encaminhado à imobiliária. Lembre-se que o imóvel está sujeito à confirmação de disponibilidade e valores.

Confira mais sobre o imóvel da Corpus Condomínios e Imóveis:

Casa com 3 quartos, sendo 1 quarto suite e outro quarto pequeno para criança, vaga de garagem coberta e fechado com portão de aço. casa térrea fora de condomínio.

A Corpus Condomínios e Imóveis tem mais opções de apartamentos, casas residenciais e comerciais, sobrados, terrenos, lojas e barracões para venda ou locação, além de empreendimentos em construção ou lançamentos na planta em Campo Redondo e em outras regiões de São Pedro Da Aldeia. Aqui você encontra milhares de ofertas para encontrar o imóvel que mais combina com seu estilo de vida.

ALUGUEL
R\$ 1.399/mês

Condomínio Não informado
IPTU Não informado
[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE
ARBO IMÓVEIS **arbo**

[Quero visitar](#)

[Quero mais](#)

(11) 4040 [VER TELEFONE](#)

Mais 52 pessoas interessadas neste imóvel nas últimas horas

Proc. 4227/2013
Fls. 457
Rubrica

ANUNCIAR



10 fotos

Início / Aluguel / ... / Recanto do Sol

Casa com 2 Quartos e 1 banheiro para Alugar, 180 m² por R\$ 1.200/Mês

Recanto do Sol, São Pedro da Aldeia - RJ

[VER NO MAPA](#)

COD. CA0370

- 180m²
- 2 quartos
- 1 banheiro
- 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(2\)](#)

ANUNCIANTE
CASA BACANA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

⚠ Evite cair em golpes: nunca faça depósitos, transferências ou quaisquer adiantamentos sem conferência e/ou visita no imóvel.
[Reportar problema ou denunciar anúncio](#)

Casa com 2 dormitórios para alugar por R\$ 1.242,01/mês - Recanto do Sol - São Pedro da Aldeia/RJ

Casa no Recanto do Sol disponível pra locação

- 2 quartos
- Sala
- Cozinha americana
- Banheiro Social
- Área de serviço
- Garagem descoberta

Agende já uma visita com a nossa equipe. -
[Ler mais](#)

[Favorito](#) [Compartilhar](#)

Explore a vizinhança

ALUGUEL
R\$ 1.200/mês

Condomínio	SOLICITAR
Preço c/ condomínio	R\$ 1.200
IPTU	R\$ 42

ANUNCIANTE
CASA BACANA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

[\(22\) 26](#) [VER TELEFONE](#)

Mais 128 pessoas interessadas neste imóvel nas últimas horas

[WhatsApp](#)

[Contato](#)



24 fotos

Início / Aluguel / ... / Rua da Maçonaria

Casa com 2 Quartos e 2 banheiros para Alugar, 80 m² por R\$ 1.100/Mês

Rua da Maçonaria - Fluminense, São Pedro da Aldeia - RJ

VER NO MAPA

COD. CA7508

80m²

2 quartos

2 banheiros

0 vagas

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (4)



ANUNCIANTE

10 avaliações

CrisCasa São Pedro da Aldeia



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

[Reportar problema ou denunciar anúncio](#)

Casa para locação



A Criscasa Oferece Casa para locação no Bairro Fluminense.

Casa de fundos localizada no Fluminense em São Pedro da Aldeia.

O imóvel com aproximadamente 80m, 1 quarto, sem suíte, 2 banheiros, quintal grande, banheiro, área de serviço, árvores frutíferas.

OBS: Aceita pet

Entre em contato com Nossos Consultores.

/-

Ler mais



Explore a vizinhança

ALUGUEL

R\$ 1.100/mês

Condomínio

SOLICITAR

Preço c/ condomínio

R\$ 1.100

IPTU

R\$ 50

ANUNCIANTE

CrisCasa São Pedro da Aldeia



Contato por WhatsApp

Quero visitar

Quero mais informações



(22) 23

VER TELEFONE



Mais 16 pessoas interessadas neste imóvel nas últimas horas

WhatsApp

Contato



16 fotos

Início / Aluguel / ... / Rua Professor Cordelino Teixeira de Paula

Casa com 2 Quartos e 2 banheiros para Alugar, 85 m² por R\$ 1.500/Mês

Rua Professor Cordelino Teixeira de Paula, 58 - Jardim Morada da Aldeia, São Pedro da Aldeia - RJ

[VER NO MAPA](#)

COD. FCOD 716

85m²

2 quartos

2 banheiros

4 vagas

ALUGUEL

R\$
1.500/mês

Condomínio Não informado

IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)



ANUNCIANTE

JL INOVART

7 avaliações



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

[Reportar problema ou denunciar anúncio](#)

FCOD 716 Casa para aluguel tem 85 metros quadrados com 2 quartos



FABRICIO
FCOD 716

22988.428.718 WHATSAPP

A casa é localizada no bairro Jardim Morada da Aldeia, em uma área próxima à pista. Possui 2 quartos, um banheiro social, sala e cozinha. Além disso, conta com um quintal espaçoso tanto na frente quanto nos fundos, e nos fundos há um cômodo adicional de tamanho reduzido.

FCOD 716 Casa para aluguel tem 85 metros quadrados com 2 quartos

[Ler mais](#)



ANUNCIANTE

JL INOVART

[Contato por](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais](#)

(22)
9927

[VER TELEFONE](#)



Mais 55 pessoas interessadas neste imóvel nas últimas horas



[Explore a vizinhança](#)

[WhatsApp](#)

[Contato](#)

Proc. 4227/2013
Fls. 420
Rubrica

MENU

VivaReal

ANUNCIAR



11 fotos

Início / Venda / ... / Morro do Milagre

Casa com 3 Quartos e 1 banheiro à Venda, 180 m² por R\$ 250.000

Morro do Milagre, São Pedro da Aldeia - RJ

[VER NO MAPA](#)

COD. CA0131

180m²

3 quartos

1 banheiro

3 vagas

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(3\)](#)

LOGO INRESPONVEL

ANUNCIANTE

Lagos Imóveis



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

[Reportar problema ou denunciar anúncio](#)

[Simular Financiamento](#)

Casa com 3 dormitórios, 180 m² - venda por R\$ 250.000 ou aluguel por R\$ 1.270/mês - Morro do Milagre

A casa é um lar acolhedor com três quartos espaçosos, ideais para descanso e privacidade. A sala é um ambiente convidativo, perfeito para relaxar ou receber visitas. A cozinha é prática e funcional, ideal para preparar refeições deliciosas. O banheiro social oferece comodidade para os moradores e convidados. Além disso, a casa conta com uma garagem conveniente para estacionamento e armazenamento seguro de veículos. -

[Ler mais](#)



COMPRA

R\$
250.000

ALUGUEL

R\$
1.200/mês

Condomínio [SOLICITAR](#)

Preço c/ condomínio	R\$ 1.200
IPTU	R\$ 850

ANUNCIANTE

Lagos Imóveis

LOGO INRESPONVEL

[Contato por](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais](#)

(22)
9928

[VER TELEFONE](#)

Mais 73 pessoas interessadas neste imóvel nas últimas horas

Precisa financiar?

[WhatsApp](#)

[Contato](#)

Proc. 4227/2013
Fls. 423
Rubrica

MENU

VivaReal

ANUNCIAR



33 fotos

Início / Aluguel / ... / Flexeira

Casa com 2 Quartos e 2 banheiros para Alugar, 110 m² por R\$ 900/Mês

Estrada da Cruz - Flexeira, São Pedro da Aldeia - RJ

[VER NO MAPA](#)

COD. CA8046

110m²

2 quartos

2 banheiros
1 suíte

2 vagas

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(1\)](#)



ANUNCIANTE

CrisCasa São Pedro da Aldeia

10 avaliações



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

[Reportar problema ou denunciar anúncio](#)

Casa para alugar, 110 m² - Flexeira - São Pedro da Aldeia/RJ

A CrisCasa Imobiliária tem o prazer de apresentar uma encantadora casa em condomínio, com uma área de lazer esplêndida que inclui piscina e sala de jogos.

Esta residência é composta por 2 quartos, sendo um suíte, uma sala aconchegante, cozinha completa, banheiro social e duas varandas que proporcionam uma atmosfera relaxante. A casa é arejada, contando também com um quintal amplo, ideal para seu pet desfrutar, além de um lindo pomar.

Não perca a oportunidade de conhecer pessoalmente este espaço. Agende uma visita com um de nossos corretores e descubra todas as comodidades que essa casa tem a oferecer. -

Ler mais



ALUGUEL

R\$ 900/mês

Condomínio R\$ 132

Preço c/ condomínio R\$ 1.032

[IPTU SOLICITAR](#)

ANUNCIANTE

CrisCasa São Pedro da Aldeia

[Contato por](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais](#)

(22) 2321

[VER TELEFONE](#)



Mais 262 pessoas interessadas neste imóvel nas últimas horas

Explore a vizinhança

[WhatsApp](#)

[Contato](#)

Proc. 4227/2023
Fls. 422
Rubrica

MENU



ANUNCIAR



30 fotos

Início / Aluguel / ... / Rua Comandante Ituriel

Casa com 2 Quartos e 1 banheiro para Alugar, 181 m² por R\$ 1.200/Mês

Condomínio Cisne Branco

Rua Comandante Ituriel, 1612 - Fluminense, São Pedro da Aldeia - RJ

[VER NO MAPA](#)

COD. CM980100-4

181m²

2 quartos

1 banheiro
1 suíte

Não informado [SOLICITAR](#)



ANUNCIANTE
L4S

1197 avaliações

⚠ Evite cair em golpes: nunca faça depósitos, transferências ou quaisquer adiantamentos sem conferência e/ou visita no imóvel.
[Reportar problema ou denunciar anúncio](#)

Casa para alugar em Fluminense de 181.00m² com 2 Quartos e 1 Suite

Imóvel anunciado por More Bem Imóveis - CRECIJ-6741, através da plataforma Leads4Sales. Venha conferir essa oportunidade!!

São duas unidades independente (térreo e sobrado), esse anúncio se refere a unidade TÉRREA, composta de sala, cozinha ampla, 2 quartos sendo 1 suíte, banheiro social, área de serviço, varanda, quintal e garagem.

Localizada no condomínio Cisne Branco, ótima infraestrutura, com 4 piscinas, quadra poliesportiva, salão de festas, academia, campo de futebol, portaria 24 horas e amplo comércio nas proximidades.

Venha conferir, agende sua visita!

PACOTE LOCAÇÃO!!

ALUGUEL: 1200,00

IPTU: 56,00

SEGURO INCÊNDIO: 26,00

CONDOMÍNIO: 152,50

ÁGUA: 140,50

= R\$ 1575,00

ALUGUEL

R\$ 1.200/mês

Condomínio **R\$ 305**

Preço c/ condomínio **R\$ 1.505**

IPTU **R\$ 112**

ANUNCIANTE
L4S



[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais](#)

[\(16\) 40](#)

[VER TELEFONE](#)

Mais 62 pessoas interessadas neste imóvel nas últimas horas

[WhatsApp](#)

[Contato](#)

Proc. 4227/2013
Fls. 423

› Casa › São Pedro da Aldeia › Jardim Soledade › Rua Ataíde Dos Santos



16 Fotos

PREÇO
R\$ 1.600 /Mês

Seu crédito aprovado na

Casa financiada pela Caixa

Minha Casa Minha Vida MRV: apartar de 2 quartos, opção de varanda ou área privativa

mrvc.com.br

ABRIR

Alugo casa próximo a caixa d'água da Base

📍 Rua Ataíde Dos Santos, Jardim Soledade, São Pedro da Aldeia - RJ

Casa para alugar

Cód. 302333579 - Atualizado há mais de 1 mês

🛏️ 2 Dormitórios 🚿 3 Banheiros 🚗 3 Vagas na garagem
🏠 180m² de Área

Hotel Sanches Le Premier

Hotel Sanches Le Premier

Quarto de hotel equipado como a sua casa

Site

Rotas

O imóvel "Alugo casa próximo a caixa d'água da base" possui 2 dormitórios, 3 banheiros, 3 vagas na garagem, aluguel por R\$1.600 /mês, 180m² de área, churrasqueira, varanda e está localizado em Rua Ataíde Dos Santos, Jardim Soledade, São Pedro da Aldeia.

casa independente composta de
2 quartos sendo 1 suíte
Sala
Cozinha banheiro social

Anunciante



Natália Oliveira

Ver anúncios

Telefone de contato

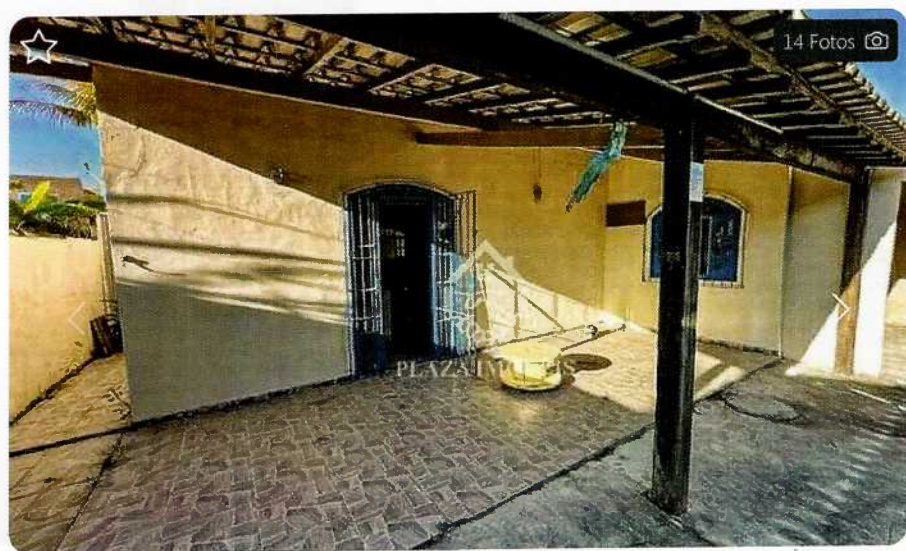
SOLICITAR

Para sua segurança:

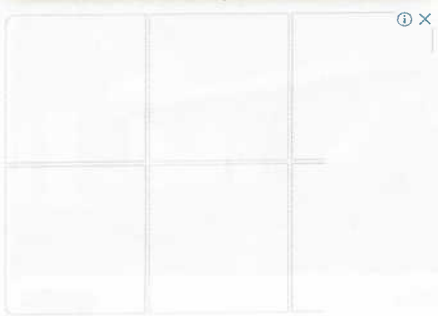
1. Não realize pagamento adiantado.

Proc. 4227/2013
Fls. 424

» Casa » São Pedro da Aldeia » Recanto do Sol » Rua Sérgio Ferreira Nunes



PREÇO
R\$ 1.210 /Mês



Produtos exclusivos | Reserva

Casa com 2 dormitórios, 90 m² - venda por R\$ 190.000,00 ou aluguel por R\$ 1.250,00/mês - R

📍 Rua Sérgio Ferreira Nunes, Recanto do Sol, São Pedro da Aldeia - RJ

Casa para alugar

Cód. 303435042 - Atualizado há mais de 1 mês

- 🛏 2 Dormitórios
- 💧 1 Banheiro
- 🚗 5 Vagas na garagem
- 🏠 90m² de Área

O imóvel "Casa com 2 dormitórios, 90 m² - venda por R\$ 190.000,00 ou aluguel por R\$ 1.250,00/mês - r" possui 2 dormitórios, 1 banheiro, 5 vagas na garagem, aluguel por R\$1.210 /mês, 90m² de área, varanda e está localizado em Rua Sérgio Ferreira Nunes, Recanto do Sol, São Pedro da Aldeia.

para aluguel no bairro Recanto do Sol, próximo a pista.
Imóvel composto por: 2 quartos, sala, cozinha americana, área de serviço, banheiro

Anunciante

PI **PLAZA IMÓVEIS**
Ver anúncios

Telefone de contato
SOLICITAR



Imóveis próximos



Casa

Aluguel

Casa com 2 dormitórios, 90 m² - vend...
Para aluguel no bairro Recanto do Sol, próximo a pista. Br Imóvel composto por 2 quartos, sala, cozinha [...]

90m² de Área 2 Dormitórios 1 Banheiro

Recanto do Sol, São Pedro da Aldeia - RJ

R\$1.210 /mês



Casa

Aluguel

Otima casa com quintal Sao Pedro da ...
Casa em São Pedro da Aldeia - Bairro Recanto do Sol br - situada em Local super tranquilo. br Casa [...]

140m² de Área 2 Dormitórios 2 Banheiros

Recanto do Sol, São Pedro da Aldeia - RJ

R\$1.500 /mês



Casa

Aluguel

ALUGO SOBRADO NO CONDOMÍNIO...
ALUGO SOBRADO NO CONDOMÍNIO CISNE BRANCO EM SÃO PEDRO DA ALDEIA R\$ 1.900,00. Condomínio R\$ 150,00. [...]

2 Dormitórios 2 Banheiros

Fluminense, São Pedro da Aldeia - RJ

R\$1.900 /mês Condomínio R\$150



Casa

Aluguel

ALUGO CASA NO BELA VISTA EM SÃ...
ALUGO CASA NO BELA VISTA EM SÃO PEDRO DA ALDEIA R\$ 3.200,00. Sem mobília. IPTU Incluído. Água [...]

3 Dormitórios 3 Banheiros

Bela Vista, São Pedro da Aldeia - RJ

R\$3.200 /mês



Casa

Aluguel

Casa de 3 quartos à venda no bairro ...
Não perca essa oportunidade!!! br Venha Curtir a Região dos Lagos, este imóvel fica próxima [...]

3 Dormitórios 2 Banheiros

Campo Redondo, São Pedro da Aldeia - RJ

R\$2.500 /mês





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

Proc.	4227/2013
Fls.	425
Rubrica	

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

PH Imóveis
Av. São Pedro, 30 - Centro

Corretor responsável

Diniz Felipe

22981638396

Excelente Casa 2 Quartos - Quintal gramado - Recanto do Sol.

Locação: R\$ 1.500,00

2 dormitórios
Código: 2917



Quartos	2
Banheiros	1
Vagas cobertas	1
Vagas	1
Área útil	135,00m ²
Área construída	135,00m ²
Área total	135,00 m ²
Locação	R\$ 1.500,00

Ótima Casa com Varanda, 2 quartos , Bairro Recanto do Sol.

Trata - se : Sala, 2 Quartos, Banheiro Social, Cozinha, área de serviço, varanda.

- Quintal gramado c/ espaço p/horta;
- Árvores Frutíferas(Jabuticaba, Banana, Amora entre outras) ;
- Garagem coberta;
- Aceita Pet;
- Blindex nas Janelas.
- Taxas: R\$ 70,00 (Manutenção Área de Jardim);

R\$ 100,00 (Água) ;
R\$ confirmando (IPTU).

- Proprietário aceita como garantia seguro fiança ou cauções.

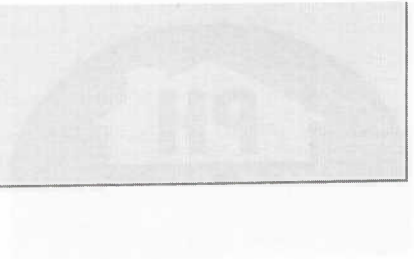
Casa localizada em local residencial com bairro em expansão, ao lado escola pública do bairro, nessa rua comércio com padaria, farmácia, Salão de beleza, Academia, Mercadinho , entre outros.

Venha conhecer, aproveite essa oportunidade!
Agende sua Visita!

8500 1001

389

- Área de serviço
- Jardim
- Quintal Gramado
- Cozinha
- Piso frio
- Varanda



[Faint, illegible text, likely a listing description or contract terms]



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

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

PH Imóveis
 Av. São Pedro, 30 - Centro

Aluga-se ótima casa linear de 2 quartos

Locação: R\$ 800,00
 IPTU: R\$ 360,00

2 dormitórios

Código: 774



Quartos	2
Banheiros	1
Vagas cobertas	1
Vagas	1
Área útil	1
Área construída	360,00m ²
Área total	360,00m ²
Locação	360,00 m ²
IPTU	R\$ 800,00
	R\$ 360,00

Aluga-se ótima casa linear de 2 quartos ,sala, cozinha, banheiro social, varanda , quintal e garagem!
 Fica situada na rua do fogo, São Pedro da Aldeia.

* imóvel não mobiliado

- Área de serviço
- Cozinha
- Piso frio
- Quintal
- Sala de TV
- Varanda



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA
Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos

GOVERNO MUNICIPAL
São Pedro da Aldeia
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS

À COGER

PROCESO Nº	4227/13
Fl. nº	497
Assinatura	Am

Em resposta a ressalva da COGER a fl. 401 (verso), informamos que o objeto solicitado está previsto nas metas estabelecidas no Plano Plurianual, no item nº 115.

Em 26 de dezembro de 2023

FINANCEIRO/SASDH

Claudia de Souza Teixeira

Matricula: 42851

SASDH / PMSPA



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA
Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos

GOVERNO MUNICIPAL
São Pedro da Aldeia
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS

Ao
DDA

Processo nº:	4227/13
Folha:	408
Assinatura:	Asm

Remetemos o presente processo, para emissão de comprovação de regularidade de tributos municipais em nome do proprietário do imóvel, em atendimento à ressalva apontada pela COGER à fl. 401.

Em, 26/12/2023.

Asm
Adriana da Silveira S. Moreira

Matricula 30357
SASDH / PMSPA



PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO PEDRO DA ALDEIA

CNPJ:

Rua Marques da Cruz,61 - CEP:28.941-086

Centro

São Pedro da Aldeia / RJ

REFAZ
Processo Nº: 4227/13
Página: 429
Rubrica: [assinatura]

Data da emissão: 22/01/2024 9:05:56

Relatório Situação Financeira Sintetico - Divida Ativa

Tipo: **Imóvel**

Código: **18307 * CPF/CNPJ: 21307938787**

Nome: **MAURICIO FLORENTINO**

Endereço: -Nº: - Compl: - - / - CEP

Total Divida Ativa em aberto: **0,00** Total das parcelas do Acordo em aberto : **0,00** Total Lançamentos em aberto: **1.112,00** Total Geral: **1.112,00**

Ano	Receita	Original	Correção	Juros	Multa	Honorários	Incrição	Tipo	Total
Total da Dívida Ativa:		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00



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

GOVERNO MUNICIPAL
São Pedro da Aldeia
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS

PMSPA - DIVAT	
Proc.	422112
Folha	430
Rub.	

São Pedro da Aldeia, 26 de dezembro de 2023.

De: **Dívida Ativa**

SASDH,

CONFORME SOLICITADO AS FLS 428, SEGUE EM ANEXO AS FLS 429 O
RELATÓRIO DE SITUAÇÃO FINANCEIRA DO IMÓVEL MENCIONADO.

SEGUE PARA AS PROVIDÊNCIAS.

Cristiane Moraes

Matrícula: 38.501

Cristiane Moraes
Assessor Especial VI
Matr. 38.501



Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos

MANIFESTAÇÃO DOS FISCAIS

SASDH - PMSPA
Processo nº 4007/2013
Folha nº 431
Rubrica: Ⓢ

Declaro estar ciente do prosseguimento do presente processo, referente à renovação do contrato de locação do imóvel, para instalação do CRAS do Morro dos Milagres.

Kátia Aparecida A.L. Dias
Diretora Adm. - SASDH-PMSPA
Mat.: 38089

Katia

Katia Aparecida A. Lopes Dias
Mat: 38089

Pâmela Ramos e Silva
ASSESSOR V
Mat 41404

Pâmela Ramos

Pâmela Ramos e Silva
Mat: 41404

Em 26 de dezembro de 2023.



4227
432
M

DÉCIMO SEGUNDO TERMO ADITIVO NO CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 69/2013

DÉCIMO SEGUNDO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº: 69/2013, PROCESSO Nº 4227/2013, CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA, NESTE ATO REPRESENTADO PELA SUA SECRETÁRIA MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL, DIREITOS HUMANOS A SR^a, DIANA ALVES LEONARDO, BRASILEIRA, SOLTEIRA PORTADORA DA CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº 224821272, DETRAN, RJ E CPF Nº 146.913.407-18; ORA DENOMINADO LOCATÁRIA, E DE OUTRO LADO O SENHOR O SR. MAURICIO FLORENTINO, BRASILEIRO, CASADO, PORTADOR DA IDENTIDADE Nº 266.328 – MM E INSCRITO NO CPF/MF SOB O Nº. 213.079.387-87, ORA DENOMINADO LOCADOR, RESOLVEM ADITAR:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO – Por este instrumento e na melhor forma de direito os **CONTRATANTES** acima qualificados, **aditam** o contrato de locação do imóvel situado à Rua Iracy dos Santos, nº 07 – Morro do Milagre – São Pedro da Aldeia – RJ, para fins de instalação do CRAS no Morro do Milagre.

CLÁUSULA SEGUNDA: DO VALOR – No valor mensal de R\$ 1.702,48 (um mil, setecentos e dois reais e quarenta e oito centavos), totalizando o valor anual de R\$ 20.429,76 (vinte mil, quatrocentos e vinte e nove reais e setenta e seis centavos).

CLÁUSULA TERCEIRA: Fica prorrogado o prazo de contratação do serviço por 12 (doze) meses a partir de 01/01/2024, consoante ao art. 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA – RJ
Secretaria Municipal de Licitações, Contratos e Convênios

SECRETARIA MUNICIPAL DE LICITAÇÕES
QUALIDADE DE VIDA

422-
433
M

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

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

Diana Alves
Secretária de Assistência Social
e Direitos Humanos/PMSPA
Mat: 37859/Portaria nº007

São Pedro da Aldeia, 28 de dezembro de 2021

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL,
DIREITOS HUMANOS
A SR^a, **DIANA ALVES LEONARDO**
Locatária

Maurício Florentino
MAURICIO FLORENTINO
Locador

TESTEMUNHAS:

Pâmela Ramos 43404

Adm

Adriana da Silveira S. Moreira

Matricula 30367
SASDH / PMSPA

Aldeia. **PRAZO:** O prazo será de 12 (doze) meses. **VALOR** R\$ 34.619,76 (trinta e quatro mil, seiscentos e dezanove reais e setenta e seis centavos). **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Artigo 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93 - **Processo nº.** 5124/2013. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **Data:** 28/12/2023.

INSTRUMENTO: Décimo Segundo Aditivo ao **Contrato nº** 69/2013. **PARTES:** PMSPA e **MAURICIO FLORENTINO**. **OBJETO:** aditam o contrato de locação do imóvel situado à Rua Iracy dos Santos, nº 07 – Morro do Milagre – São Pedro da Aldeia – RJ, para fins de instalação do CRAS no Morro do Milagre. **PRAZO:** O prazo será de 12 (doze) meses. **VALOR:** R\$ 20.429,76 (vinte mil, quatrocentos e vinte e nove reais e setenta e seis centavos). **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Artigo 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93 - **Processo nº.** 4227/2013. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **Data:** 28/12/2023.

INSTRUMENTO: Décimo Primeiro Aditivo ao **Contrato nº** 58/2014. **PARTES:** PMSPA e **WALERIA DUARTE LIMA TINOCO**. **OBJETO:** aditam o contrato de Locação de imóvel situado a Rua Hermógenes Freire da Costa, nº 136, Loja B – Centro – São Pedro da Aldeia – RJ, para fins de instalação do Arquivo Contábil (Contarq). **PRAZO:** O prazo será de 12 (doze) meses. **VALOR:** R\$ 27.758,52 (vinte sete mil, setecentos e cinquenta e oito reais e cinquenta e dois centavos). **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Artigo 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93 - **Processo nº.** 2077/2014. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **Data:** 28/12/2023.

Aditivo

x

Nº do Aditivo * ?

12º Aditivo

Nº Processo Administrativo * ?

4227/2013

Fundamentação Legal * ?

Artigo 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93

Valor do Aditivo * ?

20.429,76

Objeto *

Aditam a Locação de imóveis situadoa Rua Iracy dos Santos, nº07-Morro do Milagre-São Pedro da Aldeia-RJ,

Data Início Execução * ?

01/01/2024

Data Término Execução ?

31/12/2024

Data da Assinatura * ?

28/12/2023

Data da Publicação * ?

26/01/2024

Veículo de Publicação * ?

Diário Oficial do Município

Url Publicação (opcional) ?

Tipo ?

Outras alterações que n... x

4227
436
M

Responsáveis

Ações	Nome	Nº do CPF	Tipo de Responsável
<input type="checkbox"/>	DIANA ALVES LEONARDO	146.913.407-18	Representante da Administração Pública
<input type="checkbox"/>	DIANA ALVES LEONARDO	146.913.407-18	Ordenador de Despesas
<input type="checkbox"/>	MAURICIO FLORENTINO	213.079.387-87	Representante da Contratada

✕ Cancelar

📄 Salvar



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


4227
437
M

À COGER


Referência Processo nº 4227/2013

Encaminho o presente processo para verificação quanto ao atendimento das ressalvas apontadas na página 401.

Em 02/02/2024


Felipe Novaes dos Santos Fonseca
Diretor

Ciente


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



São Pedro da Aldeia, 02 de fevereiro de 2024

Processo nº 4.227/2013

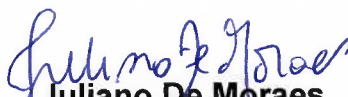
À SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Tendo em vista o atendimento parcial das ressalvas apontadas por esta COGER às fls. 401, encaminhamos o processo para atendimento dos seguintes requisitos formais:

- I. Previsão do objeto solicitado nas metas estabelecidas no Plano Plurianual;
(art. 57, inciso I da Lei 8.666/93)
- II. Comprovação de regularidade dos tributos municipais do proprietário do imóvel;
(art. 2º, inc. V, letra "e" da Instrução Normativa 001/18)

Desta forma encaminhamos os autos à Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão para atendimento da ressalva I e após à Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos para atendimento da ressalva II.

Respeitosamente,


Juliano De Moraes
Assessor I
Matrícula 41251



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

PROC. Nº 4224/B

FLS 439

RUBRICA _____

DESPACHO

Para fins do disposto no artigo 16 da Lei Complementar Federal nº. 101, de 04/05/2020 c/c art. 14 da Lei 8.666 de 21/06/1993, informo que o presente objeto apresenta adequação orçamentária e financeira com o corrente orçamento aprovado, bem como compatibilidade com o Plano Plurianual de Ação Governamental 2022/2025, através do Programa:

047 – Ação nº 2.144 - Proteção Social Básica.

São Pedro da Aldeia, 05 de fevereiro de 2024.


Carlos Eduardo Vianna Dias
Assessor de Planejamento e Gestão



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA

Estado do Rio de Janeiro

28.909.604/0001-74

Secretaria Municipal de Fazenda

SAST

Processo Nº 4227/23

Folha Nº 439 A

Rubrica Am

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS DE IPTU

Inscrição: 32488000

Número Nº: 59031 / 2024
Validade: 05/04/2024
Processo:
Emitente da Certidão: Camila Santos Pereira

Dados do Contribuinte :

Nome MAURICIO FLORENTINO
CPF/CNPJ 213.079.387-87
Endereço Corresp RUA IRACY DOS SANTOS, Nº 07, Compl. -----, Bairro: , CEP: 28941660,
Município: SÃO PEDRO DA ALDEIA

Dados do Imóvel:

Inscrição Anterior 000000127040005000
Endereço RUA F, Nº S/N
Quadra 00005/
Lote 0007
Complemento -----
Loteamento DMT MORRO DO MILAGRE
Bairro MORRO DO MILAGRE
Condomínio
CEP 28948510
Cidade São Pedro da Aldeia
Estado RJ
Área Construída 80.00 m²
Área do Terreno 468.00 m²
Valor Venal 79.539,01

A Secretaria Municipal de Fazenda

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

A presente é a expressão da verdade.

OBSERVAÇÕES:



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

Código de Validação: 67539A43A2

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



São Pedro da Aldeia, 5 de fevereiro de 2024.



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

GOVERNO MUNICIPAL
São Pedro da Aldeia
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS


São Pedro da Aldeia, 07 de fevereiro de 2024.

PMSPA - COGER
Processo nº 4227/2013
Pág. 440

À SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS,

Ciente do atendimento das ressalvas apontadas por esta COGER, encaminhamos o presente processo para prosseguimento do feito.

Respeitosamente,


Marcos Virícius de Oliveira
Mat. 37910

07 / 02 / 2024
37910



PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO PEDRO DA ALDEIA

Estado do Rio de Janeiro

28.909.604/0001-74

Secretaria Municipal de Fazenda

Departamento de Controle e Arrecadação

Proc. N° 2969/2024
Rubrica PS

PMSPA-CASDH
Proc. n° 2969/2024
Fl. n° 491
Rubrica: Asm

CERTIDÃO

ISENCAO IPTU/TAXA

Validade de 02/01/2024 até 31/12/2024

Certifico, o requerimento da parte interessada, sob processo de n.º 2969/2024, que revendo os registros computadorizados desta Prefeitura, constatei que o(a) contribuinte **MAURICIO FLORENTINO**, inscrito sob o CPF n.º **213.079.387-87**, encontra-se cadastrada como contribuinte do IPTU, referente a uma área de terra medindo 468,00 m² e área construída de 396,50 m², situada à RUA F N.º S/N / DMT MORRO DO MILAGRE, S/N, Quadra 00005/ - Lote 0007 - Complemento - Bairro MORRO DO MILAGRE, Município de São Pedro da Aldeia, inscrita sob a referência cadastral n.º 000000127040005000 e inscrição para informática n.º 32488000, está **ISENTO /IMUNE** de IPTU para com o exercício de 2024 até 2024, conforme Processo n.º 2969/2024.

Base Legal:

ARTIGO 536, INCISO I DO CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL

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

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



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

Código de Validação: 3AF0BCC958

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



São Pedro da Aldeia, 27 de maio de 2024.

Secretaria Municipal de Fazenda



CERTIDÃO
MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DO ALAGOAS

SASDH - PMSPA

Cópia

Confere com o original

Em: 20 / 06 / 2024

Asm

Adriana da Silveira S. Moreira

Matricula 30357
SASDH / PMSPA



PRIMA-SIGN	
Proc. nº:	4227/23
Fl. nº:	492
Rubrica:	Assm

MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE

Eu, **Maurício Florentino**, brasileiro, portador do RG nº. 266328 e do CPF nº. 213.079.387-87, manifesto interesse em renovar o Contrato de Locação nº. 69/2013 – Processo nº 4227/2013 junto a essa Prefeitura Municipal, referente ao imóvel situado na Rua Iracy dos Santos nº 07 – Bairro Morro do Milagre – São Pedro da Aldeia – RJ, para funcionamento do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS, a partir de **1º de Janeiro de 2025**, com observância do índice de reajuste anual previsto em lei.

São Pedro da Aldeia, 22 de Novembro de 2024.

Maurício Florentino

MAURÍCIO FLORENTINO

Locador



MANIFESTAÇÃO DOS FISCAIS

Processo nº:	4222/13
Fls. nº:	443
Assinatura:	Asm

São Pedro da Aldeia, 22 de novembro de 2024.

Declaramos estarmos cientes do prosseguimento do presente processo, referente à prorrogação do prazo do contrato de locação nº 69/2013 por mais 12 meses, que tem por objeto a locação de imóvel para fins de instalação do CRAS no Morro do Milagre.

Kátia Aparecida A.L. Dias
Diretora Adm. SASDH / PMSPA
Mat.. 38089

Kátia Aparecida Almeida Lopes Dias

Pâmela Ramos e Silva
ASSESSOR V
Mat. 41004

Pâmela Ramos e Silva



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA
Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos

GOVERNO MUNICIPAL
São Pedro da Aldeia
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS

São Pedro da Aldeia, 22 de novembro de 2024.

À
Secretaria Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano

PROCESO	4997/13
Nº	444
Assinatura	asm

Encaminho o presente processo para elaboração do Laudo de Avaliação Prévia, para prorrogação do contrato de locação nº 69/2013 por mais 12 meses.

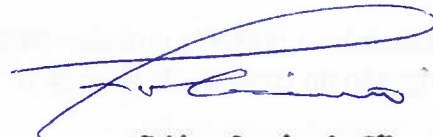
Atenciosamente,

FINANCEIRO/SASDH
asm
Adriana da Silveira S Moreira

Matricula 30357
SASDH / PMSPA

SÃO PEDRO, 28 DE NOVEMBRO EM 2027.

SEQUE LAUDO DE AVALIAÇÃO, PARA
APOSEGUMENTO.



Fabiano Scovino da Silva

Mat.: 38048-PMSPA

LAUDO DE AVALIAÇÃO

OBJETO: IMÓVEL RESIDENCIAL

**END.: RUA IRACY DOS SANTOS, Nº 07, MORRO DO MILAGRE,
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 renovação da locação**, para atender a operação do equipamento **CRAS - Centro de Referência da Assistência Social do Morro do Milagre**. O contrato de locação, Objeto do **Processo Administrativo nº 4227/2013**, é de competência da **Secretaria de Assistência Social e Direitos Humanos** de São Pedro da Aldeia.

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

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

O bairro **Morro do Milagre** é situado próximo à região central do município, oferecendo fácil acesso a equipamentos e serviços públicos, à laguna de Araruama, bem como a serviços como escolas, supermercados, agências bancárias, serviços de saúde, dentre outros. Suas características extrínsecas são as seguintes: estrutura urbanística com vias pública sem pavimentação, acessível por transporte, iluminação pública, rede elétrica acessível e rede de distribuição de água.

IDENTIFICAÇÃO E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel avaliando é apresentado, conforme consta nos autos como sendo de propriedade de **Maurício Florentino**. E a **locação** apresenta o valor mensal de **R\$ 1.702,48 (Mil Setecentos e dois reais e quarenta e oito centavos) acrescidos do reajuste contratual previsto**.

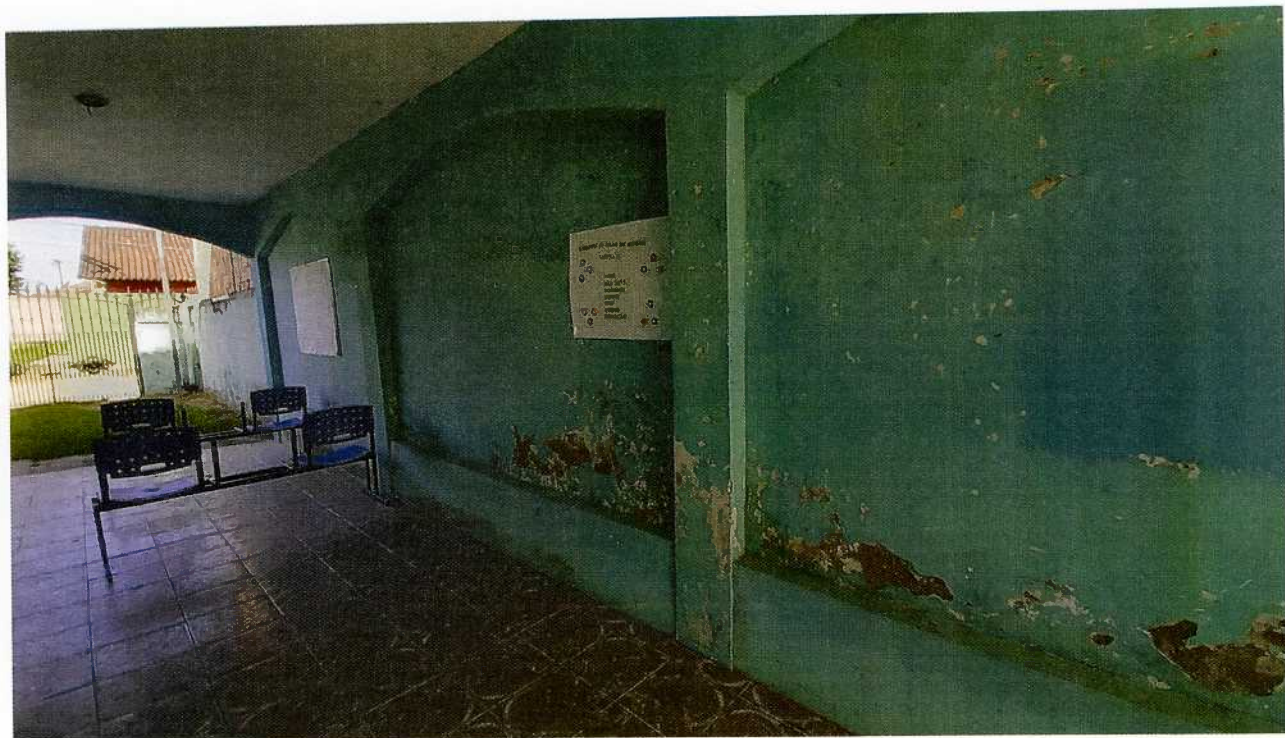
O imóvel Objeto da avaliação possui **área total de 400,00 m²**, sendo a área locada somente o 1º (primeiro) pavimento. A área locada é composta por muro frontal em alvenaria e grades de ferro, com acesso por portão de garagem e portão social, área frontal descoberta, varanda coberta, área de garagem coberta, sala, 3 (três) quartos, banheiro social, cozinha, área de fundos descoberta com banheiro, depósito, área de serviço coberta e depósito.

Quanto ao estado de conservação, apresenta desgaste moderado devido ao uso adaptado ao equipamento, mas sem apresentar sinais de insalubridade. Possui instalações elétricas, hidráulicas e esgotamento sanitário, revestimentos cerâmicos, pintura acrílica e esquadrias de madeira em sua maioria.

Vale ressaltar que foi executada, parcialmente, obra de acesso exclusivo pelo Pavimento Superior, em alvenaria. Esta comissão por ter atribuição específica de análise mercadológica, **não faz avaliação de engenharia de estrutura e sugere que seja requisitada tal avaliação**.

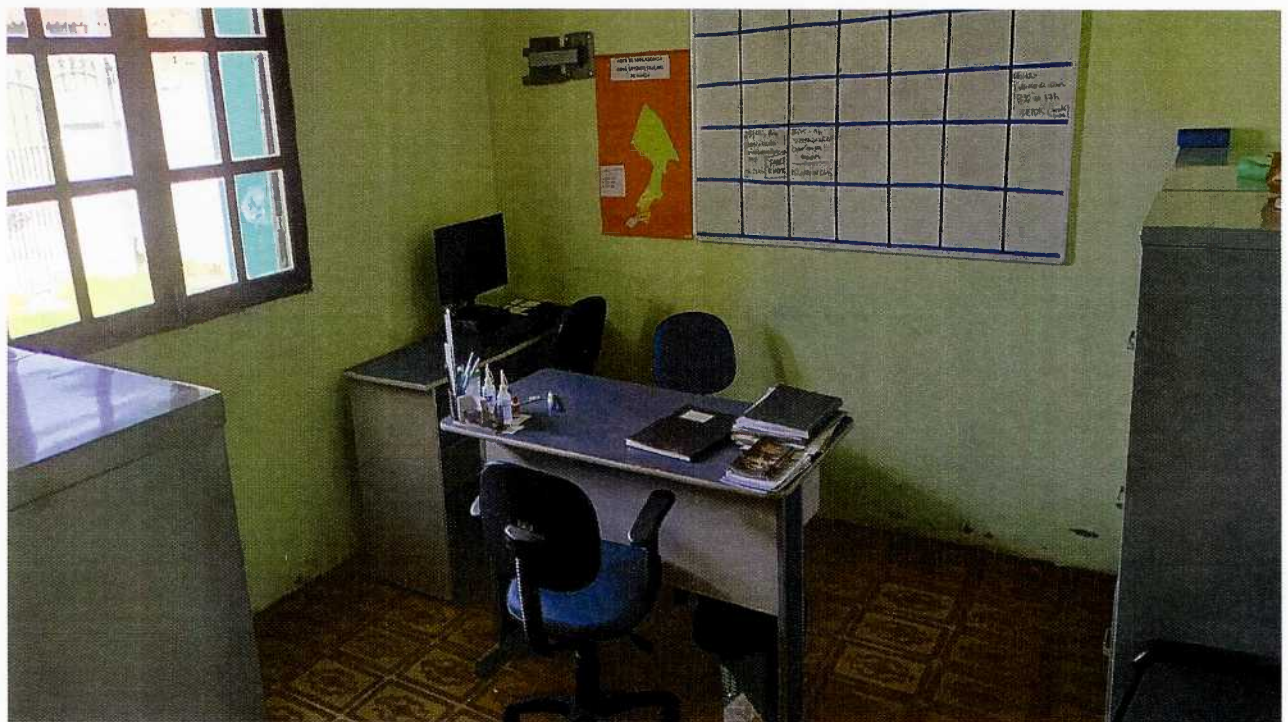
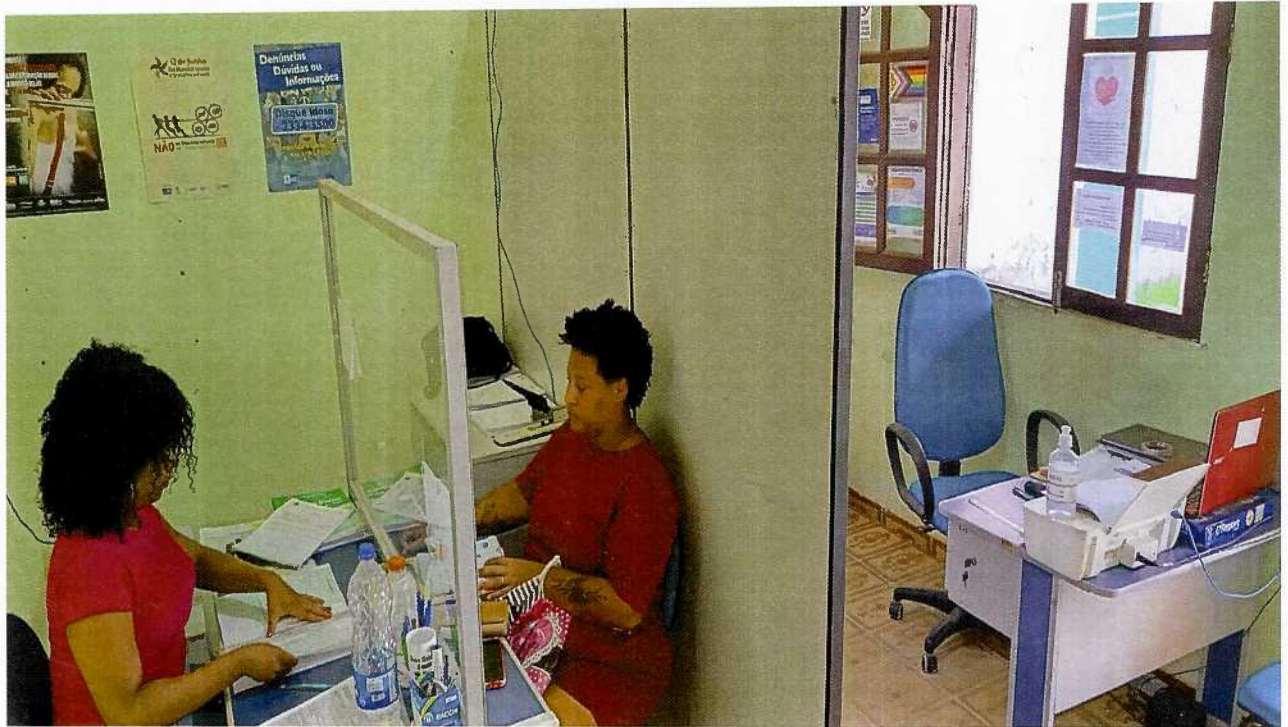
FOTOS DO IMÓVEL















[Signature]

[Signature]

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 **novembro de 2024** permitiu a obtenção de **Amostras de imóveis localizados no mesmo bairro e bairros de próximos, sendo notória a baixa oferta de imóveis com o mesmo perfil na região.**

QUADRO DE AMOSTRAS - CORREÇÃO DE VALORES

Nº	Bairro	Fonte da Pesquisa	Valor	m ²	% Área da Amostra/Área Imóvel Avaliando	Fator de Correção*	Valor Corrigido (TCE/RJ)
1	Morro do Milagre	Vivareal	R\$ 1.400,00	35,00	8,75%	0,02	R\$1.430,63
2	Fluminense	Zap	R\$ 1.600,00	70,00	17,50%	0,04	R\$1.670,00
3	Morro do Milagre	Zap	R\$ 1.600,00	50,00	12,50%	0,03	R\$1.650,00
4	Morro do Milagre	Waa2	R\$ 1.200,00	360,00	90,00%	0,11	R\$1.335,00
5	Fluminense	Waa2	R\$ 1.600,00	180,00	45,00%	0,06	R\$1.690,00
6	Fluminense	Vivareal	R\$ 1.600,00	70,00	17,50%	0,04	R\$1.670,00
7	Fluminense	Chavesnamão	R\$ 2.100,00	70,00	17,50%	0,04	R\$2.191,88
8	São José	Vivareal	R\$ 2.400,00	360,00	90,00%	0,11	R\$2.670,00
9	Campo Redondo	Zap	R\$ 2.200,00	130,00	32,50%	0,04	R\$2.289,38
10	Jd. Morada da Aldeia	Vivareal	R\$ 1.200,00	80,00	20,00%	0,05	R\$1.260,00
11	Recanto do Sol	Vivareal	R\$ 1.400,00	147,00	36,75%	0,05	R\$1.464,31
12	Baixo Grande	Vivareal	R\$ 1.200,00	100,00	25,00%	0,06	R\$1.275,00

Valor Total Corrigido das Amostras (De acordo com Parâmetros do TCE/RJ): R\$20.596,19

EVOLUÇÃO DOS CÁLCULOS

1) FATOR ÁREA

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

(Fa) = Fator Área

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

Sendo Assim, temos:

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

2) PLANILHA CORRIGIDA DOS VALORES DE MERCADO/M²

Nº	Bairro	Fonte da Pesquisa	Valor Corrigido (TCE/RJ)	m ²	Valor/M ²
1	Morro do Milagre	Vivareal	R\$1.430,63	35,00	R\$40,88
2	Fluminense	Zap	R\$1.670,00	70,00	R\$23,86
3	Morro do Milagre	Zap	R\$1.650,00	50,00	R\$33,00
4	Morro do Milagre	Waa2	R\$1.335,00	360,00	R\$3,71
5	Fluminense	Waa2	R\$1.690,00	180,00	R\$9,39
6	Fluminense	Vivareal	R\$1.670,00	70,00	R\$23,86
7	Fluminense	Chavesnamão	R\$2.191,88	70,00	R\$31,31
8	São José	Vivareal	R\$2.670,00	360,00	R\$7,42
9	Campo Redondo	Zap	R\$2.289,38	130,00	R\$17,61
10	Jd. Morada da Aldeia	Vivareal	R\$1.260,00	80,00	R\$15,75
11	Recanto do Sol	Vivareal	R\$1.464,31	147,00	R\$9,96
12	Baixo Grande	Vivareal	R\$1.275,00	100,00	R\$12,75

Total: R\$ 229,49

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

$$\frac{\text{Soma do valor do m}^2 \text{ das Amostras} = \text{R\$ } 229,49}{\text{N}^\circ \text{ de amostras} = 12} = \text{R\$ } 19,12/\text{m}^2$$

$$\text{Área total do Imóvel x Valor Médio do m}^2 = 400,00 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 19,12 = \text{R\$ } 7.649,59$$

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

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

Sendo assim, temos:

$$\frac{\text{Soma do valor do m}^2 \text{ 10 Amostras} = \text{R\$ } 184,90}{10 \text{ amostras}} = \text{R\$ } 18,49/\text{m}^2$$

$$\text{Área total do Imóvel x Valor Médio do m}^2 = 400,00 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 18,49 = \text{R\$ } 7.396,17$$

Obs.: Excluídas as Amostras 04 (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 exclui-se as Amostras que apresentam valores abaixo e acima desta variação:

$$\text{Valor/m}^2 \text{ Média Aritmética} - 20\% = \text{R\$ } 19,12 - 20\% = \text{R\$ } 15,30$$

$$\text{Valor/m}^2 \text{ Média Aritmética} + 20\% = \text{R\$ } 19,12 + 20\% = \text{R\$ } 22,95$$

Obs.: Foram excluídas as amostras 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 11 e 12.

Sendo assim, temos:

$$\frac{\text{Soma do valor do m}^2 \text{ 2 Amostras} = \text{R\$ } 33,36}{2 \text{ amostras}} = \text{R\$ } 16,68/\text{m}^2$$

$$\text{Área Total do Imóvel x Valor Médio do m}^2 = 400,00 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 16,68 = \text{R\$ } 6.672,00$$

6) DEPRECIACÃO

Considerando que o imóvel objeto do presente Laudo apresenta desgaste moderado em seu estado de conservação em relação a algumas Amostras coletadas, ter seu padrão construtivo inferior em relação a algumas Amostras coletadas, foi aplicado um **fator de depreciação da ordem de 40% (quarenta por cento)**.

Sendo assim, temos:

Valor Na Média Ponderada – 40% = R\$6.672,00 - 40% = R\$ 4.003,20

CONCLUSÃO

O valor médio estimado do imóvel (1% de arredondamento) = R\$ 4.043,23


Limite Inferior: R\$ 3.436,75 (variação até o máximo inferior de 15%)

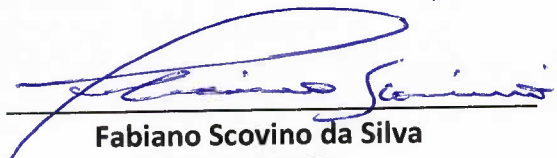
Limite Superior: R\$ 4.649,72 (variação até o máximo superior de 15%)

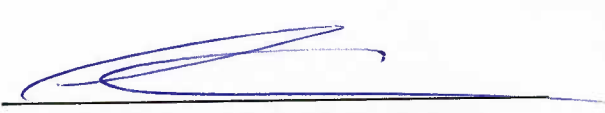
VALOR ARREDONDADO ARBITRADO: R\$ 3.500,00

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

São Pedro da Aldeia/RJ, 28 de novembro em 2024.


Fernando Lukschal Frauches
Mat. nº 37875


Fabiano Scovino da Silva
Mat. nº 38049


Leonardo José da Silva Antunes
Mat. nº 38315



8 fotos

Mapa

Destaque

Aluguel / RJ / Casas para alugar em São Pedro da Aldeia / Morro dos Milagres / Rua Resende

Aluguel

R\$ 1.400/mês

Condomínio isento IPTU isento

35 m²

1 quarto

1 banheiro

Endereço

Rua Resende - Morro dos Milagres, São Pedro da Aldeia - RJ

Explore a localização do imóvel

Casa com 1 Quarto e 1 banheiro para Alugar, 35 m² por R\$ 1.400/Mês

(Código do anunciante: CA8155 | Código no Viva Real: 2714648023)

CrisCasa Imobiliária oferece:

Casa contendo 1 quarto super aconchegante, cozinha, banheiro, área de serviço, com toda mobília, cama, geladeira, fogão, maquina de lavar, mesa de jantar e etc..

A menos de 8 minutos do centro da cidade, próximo ao comercio do bairro

Agende a sua visita! -

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

Anúncio criado em 13 de maio de 2024, atualizado há 1 semana.

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

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

5/5 (7 classificações)

715 imóveis cadastrados

Envie uma mensagem

Nome

E-mail

Telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para alugar: Casa, R\$ 1.400, Rua Resende - Morro do Milagres, São Pedro da Aldeia - RJ

Receber ofertas de imóveis similares.

Enviar mensagem

Ao clicar em "Ver telefone", "Enviar mensagem" e/ou "WhatsApp", estou ciente e concordo com os **Termos de uso**. Seus dados serão compartilhados com anunciantes para viabilizar o contato solicitado. Acesse a nossa **Política de privacidade**.

Fale com o anunciante

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



28 fotos

Mapa

Compartilhar

Favoritar

Casas para Alugar / RJ / Casas para alugar em São Pedro da Aldeia / Fluminense / Rua Antônio Bonfim de Oliveira

Aluguel

R\$ 1.600/mês

Compartilhar

Favoritar

Condomínio isento - IPTU R\$ 100

70 m²

2 quartos

2 banheiros

4 vagas

Aceita animais

Árvore frutífera

Endereço

Rua Antônio Bonfim de Oliveira, 33 - Fluminense, São Pedro da Aldeia - RJ

Explore a localização do imóvel



Esmeralda Silva

Nenhuma classificação

66 imóveis cadastrados

Envie uma mensagem

Nome

E-mail

Telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para alugar: Casa, R\$ 1.600, Rua Antônio Bonfim de Oliveira, 33 - Fluminense, São Pedro da Aldeia - RJ

Receber ofertas de imóveis similares.

Enviar mensagem

Ao clicar em "Ver telefone", "Enviar mensagem" e/ou "WhatsApp", estou ciente e concordo com os Termos de uso. Seus dados serão compartilhados com anunciantes para viabilizar o contato solicitado. Acesse a nossa Política de privacidade.

Fale com o anunciante

(21) 98039-... Ver telefone



Esmeralda Silva

Casa com 2 Quartos para alugar, 70m² - Fluminense

(Código do anunciante: K1AKBR | Código no Zap: 2759544026)

SAO PEDRO DA ALDEIA - LOCAÇÃO VALOR R\$1.600 INFORMAÇÕES

Casa próximo no bairro Fluminense, próximo ao mercado Super Bom Com 2 quartos, sala, cozinha, Banheiro social, e quintal. Fica próximo ao Centro de Centro de São Pedro da Aldeia. Excelente oportunidade de locação!!

Descrição completa

(21) 98039-... Ver telefone

Anúncio criado em 26 de novembro de 2024, atualizado há 12 horas.



Compartilhar Favoritar

Casas para Alugar / RJ / Casas para alugar em São Pedro da Aldeia / Morro dos Milagres / Rua Resende

Aluguel

R\$ 1.600/mês

Compartilhar Favoritar

Condomínio isento - IPTU isento

50 m²

1 quarto

1 banheiro

1 vaga

Endereço

Rua Resende - Morro dos Milagres, São Pedro da Aldeia - RJ

Explore a localização do imóvel

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

5/5 (7 classificações)

715 imóveis cadastrados

Envie uma mensagem

Nome

E-mail

Telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para alugar: Casa, R\$ 1.600, Rua Resende - Morro do Milagre, São Pedro da Aldeia - RJ que encontrei no ZAP

Receber ofertas de imóveis similares.

Enviar mensagem

Ao clicar em "Ver telefone", "Enviar mensagem" e/ou "WhatsApp", estou ciente e concordo com os Termos de uso. Seus dados serão compartilhados com anunciantes para viabilizar o contato solicitado. Acesse a nossa Política de privacidade.

Casa com 1 Quarto para alugar, 50m² - Morro dos Milagres

(Código do anunciante: CA8165 | Código no Zap: 2681745636)

CrisCasa imobiliária apresenta:

Casa super aconchegante, contendo 1 quarto, sala, cozinha, banheiro social, varanda, área de serviço e uma vaga de garagem. E o melhor: o imóvel conta com toda a mobília, entre eles, fogão, ar condicionado e outros.

Muito bem localizado, a menos de 8 minutos do centro da cidade e próximo do

(22) 2321-... Ver telefone

Anúncio criado em 8 de janeiro de 2024, atualizado há 1 mês.

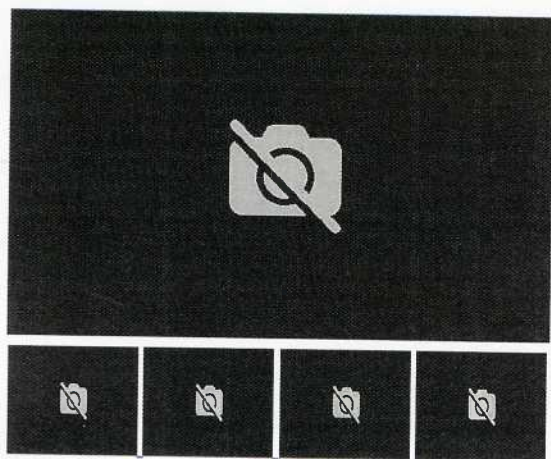
CrisCasa São Pedro da Aldeia
Creci: 63949-F-RJ

Fale com o anunciante

(22) 2321-... Ver telefone

Casa duplex em condomínio, 2 R\$ 1.200 Clique aqui	Casa com 1 dormitório para R\$ 1.100 Clique aqui	Oportunidade Imperdível - Casa R\$ 2.000 Clique aqui	Casa para alu F C
Casa para aluguel com 02 R\$ 550 Clique aqui	Ótimo e Amplo Imóvel Comercial R\$ 8.000 Clique aqui	Casa para aluguel tem 86 R\$ 6.000 Clique aqui	C F C

ALUGO CASA NO MORRO DO MILAGRE EM SÃO PEDRO DA ALDEIA



Características:

- Tipo de propriedade: **Casa**
- Quartos: **3**
- Quartos de banho: **1**

x ⓘ

VIA AROMA

Cadastro de Lojistas

Torne-se um revendedor oficial da Via Aroma

[Acessar o site](#)

Contacto

Equipamentos e detalhes

Estado : São pedro da aldeia

Cidade : Rua prefeito waldir da silva lobo

Quartos : 3

Quartos de banho : 1

Tipo de propriedade : Casa

[Cadastre-se](#)

Informação de Detalhe

R\$1.200

O [imóvel](#) "Alugo casa no morro do milagre em são pedro da aldeia" possui 3 dormitórios, 1 banheiro, 4 vagas na garagem, aluguel por R\$1.200 /mês, IPTU por R\$620, varanda e está localizado em Rua Prefeito Waldir da Silva Lobo, Morro do Milagre, São Pedro da Aldeia. ALUGO CASA NO MORRO DO MILAGRE EM SÃO PEDRO DA ALDEIA* R\$ 1.200,00. Luz: por conta do inquilino. Água: por conta do inquilino. IPTU anual: R\$ 620,00. Terreno 360 m². Construído 180 m². Sem mobília. Aceita pet. Casa com: 3 Quartos; Sala ampla; Cozinha; Banheiro social; Área de serviço; Quintal; Garagem para 4 carros; e Varanda. Fábio Arruda (CRECI-RJ 089928) 22 ####6 Whatsapp Atualizado em: 25 de Novembro de 2023

São Pedro Da Aldeia Cidade : Rua Prefeito

Waldir Da Silva Lobo



Contacto

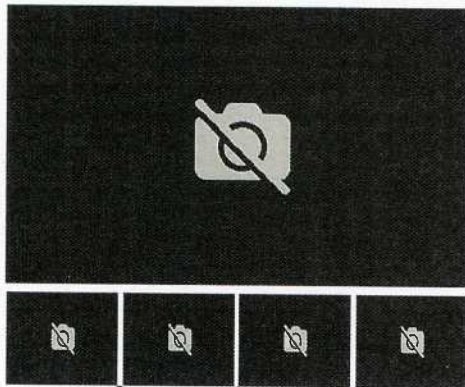
[Anúncios Similares](#)

Anúncio fechado pela **CRITEO**

Denunciar este anúncio

Ad choices

ALUGO CASA MOBILIADO NO FLUMINENSE EM SÃO PEDRO DA ALDEIA



Características:

Tipo da propriedade: Casa

m²: 180

Quartos: 1

Quartos de banho: 1

x

RAYFLEX PORTAS RÁPIDAS

Solicite um Orçamento

Preencha os campos do formulário sem sair do Google e receba o contato de um consultor especializado.

[Acessar o site](#)

Contacto

Equipamentos e detalhes

Estado: São Pedro da Aldeia

Cidade: Rua Resende

Quartos: 1

Quartos de banho: 1

m²: 180

Tipo da propriedade: Casa

Solicite um orçamento

Informação de Detalhe

O [imóvel](#) "Alugo casa mobiliado no fluminense em são pedro da aldeia" possui 1 dormitório, 1 banheiro, 1 vaga na garagem, aluguel por R\$1.600 /mês, imóvel mobiliado e está localizado em Rua Resende, Morro do Milagre, São Pedro da Aldeia. ALUGO CASA MOBILIADO NO FLUMINENSE EM SÃO PEDRO DA ALDEIA R\$ 1.600,00. Com mobília, IPTU: incluído. Água: incluído. Wi fi 560 mega: incluído. Luz: por conta do inquilino. Caução: 2 meses de depósito Aceita pet de pequeno porte. Segundo pavimento. Casa com: 1 Quarto: Sala ampla; Cozinha; Banheiro social; 01 closey Garagem coberta. Arruda [Imóveis](#) (CRECI-RJ 089928) 22 ####5 Whatsapp

Partilhar



! As informações que recebemos de sites de publico pode variar. Portanto, quando você acessar o site de listagem, não sempre encontrará a mesma oferta que vê no wqa2.

Criar Alerta

Quero receber mails sobre Recentemente adicionados "casa morro do milagre são pedro da aldeia rj" anúncios.

R\$1.600

São Pedro Da Aldeia Cidade : Rua



Resende



Contacto

Anúncios Similares



Residencial Pontal do Atalaia

1.000 brl

apartamento



Ponto Comercial Itapipoca

1.800 brl

comercial

Proc. 4227/23
Fls. 462
Rubrica

Criar conta

VivaReal



28 fotos Mapa

Compartilhar Favoritar

Aluguel / RJ / Casas para alugar em São Pedro da Aldeia / Fluminense / Rua Antônio Bonfim de Oliveira

Aluguel
R\$ 1.600/mês

Condomínio isento - IPTU R\$ 100

- 70 m²
- 2 quartos
- 2 banheiros
- 4 vagas
- Aceita animais
- Árvore frutífera

Endereço
Rua Antônio Bonfim de Oliveira, 33 - Fluminense, São Pedro da Aldeia - RJ

Explore a localização do imóvel

Esmeralda Silva

Nenhuma classificação
66 imóveis cadastrados

Envie uma mensagem

Nome

E-mail

Telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para alugar: Casa, R\$ 1.600, Rua Antônio Bonfim de Oliveira, 33 - Fluminense, São Pedro da Aldeia - RJ

Receber ofertas de imóveis similares.

Enviar mensagem

Ao clicar em "Ver telefone", "Enviar mensagem" e/ou "WhatsApp", estou ciente e concordo com os **Termos de uso**. Seus dados serão compartilhados com anunciantes para viabilizar o contato solicitado. Acesse a nossa **Política de privacidade**.

Fale com o anunciante

(21) 98039-... Ver telefone

Casa com 2 Quartos e 2 banheiros para Alugar, 70 m² por R\$ 1.600/Mês

(Código do anunciante: KIAKBR | Código no Viva Real: 2759544026)

SAO PEDRO DA ALDEIA - LOCAÇÃO VALOR R\$1.600

INFORMAÇÕES
Casa próximo no bairro Fluminense, próximo ao mercado Super Bom Com 2 quartos, sala, cozinha, Banheiro social, e quintal. Fica próximo ao Centro de Centro de São Pedro da Aldeia. Excelente oportunidade de locação!!

Descrição completa

(21) 98039-... Ver telefone

Anúncio criado em 26 de novembro de 2024, atualizado há 11 horas.

Proc. 4227/13
Fls. 463
Rubrica



chaves na mão

Anuncie



RS 2.100
Por Ano

Solicitar visita

Casa com 2 dormitórios para alugar, 70 m² - Fluminense - São Pedro da Aldeia/RJ

Rua Comandante Iturbi,
Fluminense, São Pedro da Aldeia

Casa/Símbrio

Referência: CA8008

A Criscasa Imobiliária oferece casa para locação em condomínio fechado em São Pedro da Aldeia (Aceita pets peq PORTE)

Casa com 2 quartos (sendo uma suite), sala ampla, cozinha, banheiro social. Obs: não tem vaga de garagem

Localização

Condomínio Cisne Branco em São Pedro da Aldeia
Ideal para quem procura conforto e segurança.

- Condomínio 100% murado
- Campo de futebol
- Quadra poliesportiva
- Quadra de areia
- Basque com hortaliças
- Playground infantil
- Salão de festas com cozinha, bar, área externa, churrasqueira interna e externa
- Salão de jogos
- Salão de musculação
- Salão de treino com tatame (artes marciais)
- 2 piscinas adultos e 2 piscinas infantil
- 2 pistas de skate

Faça contato conosco!

(22) / (22)19

Informações do endereço



Ver no Mapa

Conheça o entorno da Rua Comandante Iturbi.

Street View

De uma volta na vizinhança

Mercados

Mercados na região do Fluminense

Farmácias

Farmácias na região do Fluminense

Academia

Academias na região do Fluminense

Alimentação

Restaurantes e cafés na região do Fluminense

Área privativa

Área de serviço Cozinha Piscina

CRISCASA SPA

Anunciante Gold

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

Converse pelo WhatsApp com a Criscasa SPA

Criar conta



14 fotos

Mapa

Compartilhar

Favoritar

Aluguel / RJ / Casas para alugar em São Pedro da Aldeia / São José

Aluguel

R\$ 2.400/mês

Compartilhar

Favoritar

Condomínio isento • IPTU R\$ 1.800

360 m²

3 quartos

1 banheiro

1 vaga

Aceita animais

✓ Quintal

Todas as características

Endereço

São José, São Pedro da Aldeia - RJ

Explore a localização do imóvel

Casa com 3 Quartos e 1 banheiro para Alugar, 360 m² por R\$ 2.400/Mês

(Código do anunciante: CA0074 | Código no Viva Real: 2752597613)

Aluguel de Casa com 3 Quartos em Ótima Localização!

Detalhes do Imóvel:

- 3 quartos
- Sala ampla e bem iluminada
- Cozinha espaçosa

Descrição completa

(22) 99202-...[Ver telefone](#)

Anúncio criado em 29 de outubro de 2024, atualizado há 4 semanas.



4MS Imobiliária

Creci: 083539-F-RJ

★ 5/5 (1 classificação)

106 imóveis cadastrados

Envie uma mensagem

Nome

E-mail

Telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para alugar: Casa, R\$ 2.400, São José, São Pedro da Aldeia - RJ que encontra-se

Receber ofertas de imóveis similares.

Enviar mensagem

Ao clicar em "Ver telefone", "Enviar mensagem" e/ou "WhatsApp", estou ciente e concordo com os **Termos de uso**. Seus dados serão compartilhados com anunciantes para viabilizar o contato solicitado. Acesse a nossa [Política de privacidade](#).

Fale com o anunciante

(22) 99202-...[Ver telefone](#)

Proc. 4227/53
Fls. 465
Rubrica Entrar



Criar conta



24 fotos

Mapa



Destaque



Casas para Alugar / RJ / Casas para alugar em São Pedro da Aldeia / Campo Redondo / Rua Dois Irmãos

Aluguel

R\$ 2.200/mês



Condomínio isento - IPTU R\$ 80

130 m²

2 quartos

2 banheiros

1 vaga

1 suíte

Endereço

Rua Dois Irmãos, 2 - Campo Redondo, São Pedro da Aldeia - RJ

Explore a localização do imóvel

RT IMÓVEIS

Creci: 06487-J-RJ

5/5 (2 classificações)

270 imóveis cadastrados

Envie uma mensagem

Nome

E-mail

Telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para alugar: Casa, R\$ 2.200, Rua Dois Irmãos, 2 - Campo Redondo, São Pedro da Aldeia - RJ que encontrei no ZAP

Receber ofertas de imóveis similares.

Enviar mensagem

Ao clicar em "Ver telefone", "Enviar mensagem" e/ou "WhatsApp", estou ciente e concordo com os [Termos de uso](#). Seus dados serão compartilhados com anunciantes para viabilizar o contato solicitado. Acesse a nossa [Política de privacidade](#).

Fale com o anunciante

(22) 99936-... [Ver telefone](#)

Casa com 2 Quartos para alugar, 130m² - Campo Redondo

(Código do anunciante: 1256 | Código no Zap: 2755266114)

Casa próximo a estrada independente com 02 quartos sendo 01 suíte, sala, cozinha, área de serviço, garagem para 02 carros, amplo terreno com arvores frutíferas.

Muito próximo a mercado, padaria, bares, hospital, comércio.

Como forma de garantia aceita exclusivamente o Seguro Fiança.

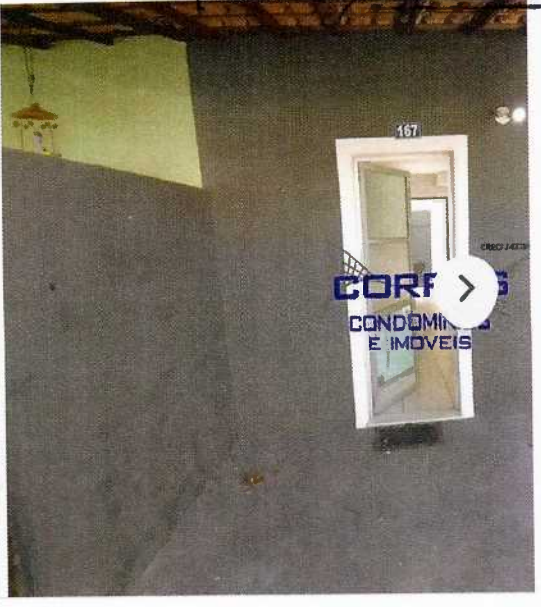
(22) 99936-... [Ver telefone](#)

Anúncio criado em 8 de novembro de 2024, atualizado há 2 semanas.



RT IMÓVEIS

Creci: 06487-J-RJ



8 fotos Mapa

Destaque

Aluguel / RJ / Casas para alugar em São Pedro da Aldeia / Jardim Morada da Aldeia / Rua Dirceu Guimarães

Aluguel **R\$ 1.200/mês**

Condomínio R\$ 250 IPTU R\$ 50

- 80 m²
- 2 quartos
- 2 banheiros
- 1 vaga
- Área de serviço
- Cozinha

Todas as características

Endereço Rua Dirceu Guimarães - Jardim Morada da Aldeia, São Pedro da Aldeia - RJ

Explore a localização do imóvel

Casa com 2 Quartos e 2 banheiros para Alugar, 80 m² por R\$ 1.200/Mês

(Código do anunciante: 205 | Código no Viva Real: 2752071409)

para você que quer morar numa região tranquila, próximo à rodovia, Condomínio tranquilo, te apresento uma ótima casa com dois quartos dois banheiros, bem aconchegante no Condomínio solar da lagoa em São Pedro da Aldeia, Condomínio padrão com segurança 24 horas, aonde você encontra comodidade para você para os seus filhos, condomínio conta com uma excelente academia salão de festas e muito mais, entre em contato

Descrição completa

(22) 3199-... Ver telefone

Anúncio criado em 26 de outubro de 2024, atualizado há 1 dia.

CORPUS GESTÃO IMÓVEIS

- Nenhuma classificação
- 4 imóveis cadastrados

Envie uma mensagem

Nome

E-mail

Telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para alugar: Casa, R\$ 1.200, Rua Dirceu Guimarães - Jardim Morada da Aldeia, São

Receber ofertas de imóveis similares.

Enviar mensagem

Ao clicar em "Ver telefone", "Enviar mensagem" e/ou "WhatsApp", estou ciente e concordo com os Termos de uso. Seus dados serão compartilhados com anunciantes para viabilizar o contato solicitado. Acesse a nossa Política de privacidade.

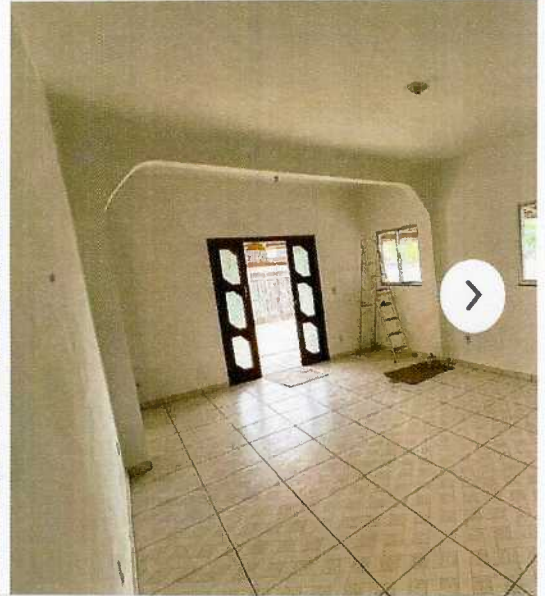
Fale com o anunciante

(22) 3199-... Ver telefone



6 fotos

Mapa



Compartilhar

Favoritar

Aluguel / RJ / Casas para alugar em São Pedro da Aldeia / Recanto do Sol

Aluguel

R\$ 1.400/mês

Condomínio isento - IPTU R\$ 1.140

Compartilhar

Favoritar

147 m²

3 quartos

2 banheiros

6 vagas

1 suíte

✓ Quintal

Todas as características

Endereço

Recanto do Sol, São Pedro da Aldeia - RJ

Explore a localização do imóvel

Casa com 3 Quartos e 2 banheiros para Alugar, 147 m² por R\$ 1.400/Mês

(Código do anunciante: CA0318 | Código no Viva Real: 2759279672)

Casa à venda no bairro Recanto do Sol, localizada em uma área tranquila e bem estruturada. O imóvel possui uma excelente distribuição de espaços, oferecendo conforto e funcionalidade para toda a família.

A casa é composta por 03 quartos, sendo 01 suíte, sala ampla, cozinha, área de serviço, depósito e uma pequena loja na frente, ideal para quem busca

Descrição completa

(22) 99287-... [Ver telefone](#)

Anúncio criado em 25 de novembro de 2024, atualizado há 1 dia.

LI **Lagos Imóveis**

Creci: 079256-F-RJ

★ 4.5/5 (2 classificações)

🏠 80 imóveis cadastrados

Envie uma mensagem

Nome

E-mail

Telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para alugar: Casa, R\$ 1.400, Recanto do Sol, São Pedro da Aldeia - RJ que encontra no

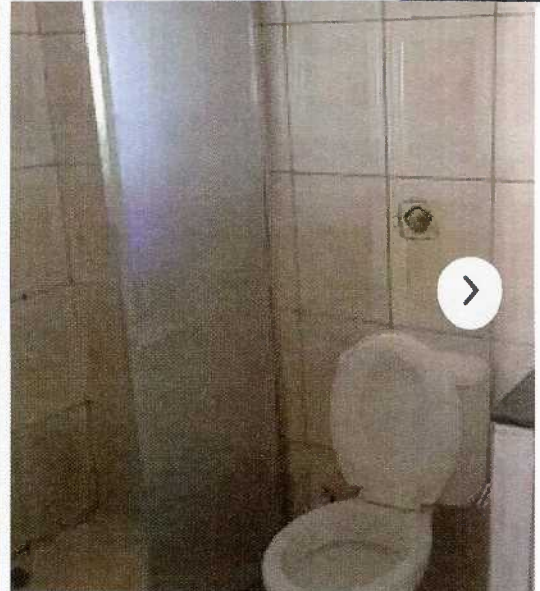
Receber ofertas de imóveis similares.

Enviar mensagem

Ao clicar em "Ver telefone", "Enviar mensagem" o/ou "WhatsApp", estou ciente e concordo com os **Termos de uso**. Seus dados serão compartilhados com anunciantes para viabilizar o contato solicitado. Acesse a nossa [Política de privacidade](#).

Fale com o anunciante

📞 (22) 99287-... [Ver telefone](#)



Compartilhar Favoritar

Aluguel / RJ / Casas para alugar em São Pedro da Aldeia / Baixo Grande / Rua Turíbio Rodrigues da Fonseca

Aluguel

R\$ 1.200/mês

Compartilhar Favoritar

Condomínio isento - IPTU R\$ 936

100 m²

3 quartos

1 banheiro

5 vagas

Endereço

Rua Turíbio Rodrigues da Fonseca - Baixo Grande, São Pedro da Aldeia - RJ

Explore a localização do imóvel

Casa com 3 Quartos e 1 banheiro para Alugar, 100 m² por R\$ 1.200/Mês

(Código do anunciante: CA9256 | Código no Viva Real: 2757857744)

Casa Térrea para Aluguel no Baixo Grande!

Está em busca de um lar confortável para a sua família? Conheça essa excelente opção de casa térrea para aluguel!

Características do Imóvel:

Descrição completa

(22) 2321-... Ver telefone

Anúncio criado em 19 de novembro de 2024, atualizado há 1 semana.

5/5 (7 classificações)

715 imóveis cadastrados

Envie uma mensagem

Nome

E-mail

Telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para alugar: Casa, R\$ 1.200, Rua Turíbio Rodrigues da Fonseca - Baixo Grande, São Pedro da Aldeia - RJ

Receber ofertas de imóveis similares.

Enviar mensagem

Ao clicar em "Ver telefone", "Enviar mensagem" e/ou "WhatsApp", estou ciente e concordo com os **Termos de uso**. Seus dados serão compartilhados com anunciantes para viabilizar o contato solicitado. Acesse a nossa **Política de privacidade**.

Fale com o anunciante

(22) 2321-... Ver telefone



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA
Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos

GOVERNO MUNICIPAL
São Pedro da Aldeia
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS

São Pedro da Aldeia, 02 de dezembro de 2024.

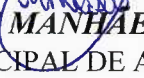
À
SELICC

SASDH - PMSPA
Processo Nº 4097/13
Folha Nº 469
Rubrica: Asm

Considerando que o Centro de referência da Assistência Social (CRAS) no bairro do **Morro do Milagre** não possui instalações próprias e vem ocupando o imóvel situado à Rua Iracy dos Santos nº 07 – Bairro Morro dos Milagres, deste Município, desde 2013, vimos solicitar a renovação do Contrato de Locação referente ao Processo nº 4227/2013 a partir de **01/01/2025**, por mais um período de 12 (doze) meses.

Ressaltamos que os serviços socioassistenciais ali oferecidos são de grande importância para garantir acesso aos direitos sociais das famílias e indivíduos que estão em situação de vulnerabilidade e risco social; e são de natureza continuada.

O valor atual da locação mensal é de R\$ 1.702,48 (um mil, setecentos e dois reais e quarenta e oito centavos), devendo a referida despesa ser custeada através do Programa 08.244.047.2.144 – Proteção Social Básica, Dotação Orçamentária 3390361400 – Ficha 970 (Recurso Vinculado FEDERAL – BL PSB FNAS).


ALINE MANHAES ROSA
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
E DIREITOS HUMANOS

São Pedro da Aldeia, 29 de novembro de 2024.

A Comissão de Contratos

Considerando que o objeto se encontra contemplado no **PCA 2025**, e a **SASDH** é uma das secretarias requisitante desse objeto.

	OBJETO	AREA REQUISITANTE	JUSTIFICATIVA PARA A DESPESA	CATEGORIA DA SOLUÇÃO	CONDIÇÃO DA CONTRATAÇÃO	VALOR ESTIMADO	CATEGORIA ECONÔMICA DA DESPESA	GRAU DE PRIORIDADE
122	Locação de Imóveis	SEMMA/SECAD/PROGER/COGER /SEGOV/SEDEC/SESORP/SASDH/SMEL/ SEMUC/SEMOM/SESOU	Instalação da sede da sede e de anexos das Secretarias municipais, Controladoria e Procuradoria	SERVIÇO CONTINUADO	PRORROGAÇÃO	R\$ 1.985.641,68	CUSTEIO	NÃO HÁ

Considerando que o Laudo de Avaliação do imóvel às folhas 445 à 468, converge com o valor apresentado no PCA 2025, encaminho o p.p. para atendimento conforme despacho às folhas nº 469.

Respeitosamente,


Sabrina Santos

Mtr. 38.636


Ciente,
Ailson Rodrigues de Carvalho

Secretário Adjunto Municipal de Licitações, Contratos e Convênios



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

GOVERNO MUNICIPAL
SÃO PEDRO DA ALDEIA
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS

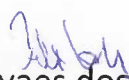
4227
471
N

Ao Comitê Gestor

Referência: Processo de Locação de Imóvel

Encaminho o presente processo para análise do Comitê Gestor, após aprovação da Comissão do PAC e considerando a solicitação da Secretaria Municipal de Assistência Social para a renovação contratual a partir do exercício de 2025.

Em 03/12/2024


Felipe Novaes dos Santos Fonseca
Diretor
Matrícula: 30326

PROC. Nº 4227/2013

FLS 472

RUBRICA



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA

COMITÊ GESTOR DE GASTO PÚBLICO

São Pedro da Aldeia, 03 / 12 / 24.

DESPACHO CGGP-SPA

PARECER PROCESSO Nº: 4227 / 2013

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



MINUTA

4127
473
M

DÉCIMO TECEIRO TERMO ADITIVO NO CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 69/2013

DÉCIMO TERCEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº: 69/2013, PROCESSO Nº 4227/2013, CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA, NESTE ATO REPRESENTADO PELA SUA SECRETÁRIA MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL, DIREITOS HUMANOS A SR^a, XXXXXXXXXX, PORTADORA DA CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº XXXXXXXXXXXX E CPF Nº XXXXXXXX; ORA DENOMINADO LOCATÁRIA, E DE OUTRO LADO O SENHOR O SR. MAURICIO FLORENTINO, BRASILEIRO, CASADO, PORTADOR DA IDENTIDADE Nº 266.328 – MM E INSCRITO NO CPF/MF SOB O Nº. 213.079.387-87, ORA DENOMINADO LOCADOR, RESOLVEM ADITAR:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO – Por este instrumento e na melhor forma de direito os **CONTRATANTES** acima qualificados, **aditam** o contrato de locação do imóvel situado à Rua Iracy dos Santos, nº 07 – Morro do Milagre – São Pedro da Aldeia – RJ, para fins de instalação do CRAS no Morro do Milagre.

CLÁUSULA SEGUNDA: DO VALOR – No valor mensal de R\$ 1.702,48 (um mil, setecentos e dois reais e quarenta e oito centavos), totalizando o valor anual de R\$ 20.429,76 (vinte mil, quatrocentos e vinte e nove reais e setenta e seis centavos).

CLÁUSULA TERCEIRA: Fica prorrogado o prazo de contratação do serviço por 12 (doze) meses a partir de 01/01/2025, consoante ao art. 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93.

EXAMINADO E APROVADO
na forma do parágrafo único do artigo 38 da Lei 8666/93.

THAIS BARRETO
NEIRA:12875917
790

Assinado de forma
digital por THAIS
BARRETO
NEIRA:12875917790



422
474

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

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

São Pedro da Aldeia, xx de xxxx de 20xx.

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL,
DIREITOS HUMANOS,
A SR^a, XXXXXXXX
Locatária

MAURICIO FLORENTINO
Locador

TESTEMUNHAS:

EXAMINADO E APROVADO
na forma do parágrafo único do artigo 38 da Lei 8666/93.

THAIS BARRETO

NEIRA:12875917

790

Assinado de forma
digital por THAIS
BARRETO
NEIRA:12875917790



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


GOVERNO MUNICIPAL
São Pedro da Aldeia
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS


À PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO (PROGER)

Referência: Processo nº 4227/2013

Para análise e parecer referente a minuta de termo aditivo.

Em 06/12/2024


Felipe Novaes dos Santos Fonseca
Diretor

Ciente

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



4227/2013
476
CG

RECER JURÍDICO

PRORROGAÇÃO – LEI 8.666/1993

1. EMENTA:

**DIREITO ADMINISTRATIVO. LICITAÇÕES E
CONTRATOS. ADITAMENTO CONTRATUAL.
PRORROGAÇÃO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL.
POSSIBILIDADE. APROVADO.**

2. RELATÓRIO:

Trata-se de expediente administrativo n. 4227/2013 encaminhado à esta PGM para análise jurídica acerca da possibilidade de aditamento ao Contrato Administrativo 69/2013, com vias a prorrogar sua vigência, conforme justificativa constante dos autos.

Os autos ingressaram neste setor numerados até a página 454 (quatrocentos e cinquenta e quatro), sendo pertinente citar a existência dos seguintes documentos:

01. Contrato Administrativo n. 69/2013 - fls. 24/26;
02. Manifestação da contratada quanto à prorrogação - fls. 442;
03. Manifestação dos Fiscais do Contrato - fl. 443;
04. Laudo de avaliação prévia - fls. 445/468;
05. Manifestação do ordenador de despesas - fls. 469;
06. Deliberação do Comitê Gestor - fl. 472;
07. Minuta de Termo Aditivo - fls. 473/474.

Vem-se por meio deste elucidar se foram observados todos os regramentos legais quanto aos procedimentos adotados.

É que merece ser relatado. OPINO.

3. ASPECTOS JURÍDICOS

A atividade de exame e aprovação de minutas de editais e contratos pelos Órgãos Consultivos é prévia, consoante art. 53, §4º da Lei nº 14.133/21. Mesmo em hipóteses envolvendo a antiga legislação, a análise jurídica prévia era prevista conforme o artigo 38 da Lei nº 8.666/93. Dessa maneira, não há determinação legal a impor a fiscalização posterior de cumprimento de recomendações feitas pela unidade jurídico-consultiva nos termos do que inclusive recomenda a orientação de Boa Prática Consultiva - BPC nº 05. Além do mais, na eventualidade de o administrador não atender as orientações do Órgão Consultivo, passa a assumir, inteiramente, a responsabilidade por sua conduta.

Ressalte-se que o exame aqui empreendido se restringe aos aspectos jurídicos do procedimento, excluídos, portanto, aqueles de natureza eminentemente técnica, o que inclui o detalhamento do objeto da contratação, suas características, requisitos e especificações. Com relação a esses dados, parte-se da premissa de que a autoridade competente se municiará dos conhecimentos técnicos imprescindíveis para a sua adequação às necessidades da Administração, conforme



orientação constante da Boa Prática Consultiva – BPC n° 7, que assim dispõe:

A manifestação consultiva que adentrar questão jurídica com potencial de significativo reflexo em aspecto técnico deve conter justificativa da necessidade de fazê-lo, evitando-se posicionamentos conclusivos sobre temas não jurídicos, tais como os técnicos, administrativos ou de conveniência ou oportunidade, podendo-se, porém, sobre estes emitir opinião ou formular recomendações, desde que enfatizando o caráter discricionário de seu acatamento. (Manual de Boas Práticas Consultivas aprovado pela Portaria Conjunta n° 01, de 2 de dezembro de 2016)

Posto isso, deve-se salientar que determinadas observações são feitas sem caráter vinculativo, mas em prol da segurança da própria autoridade assessorada a quem incumbe, dentro da margem de discricionariedade que lhe é conferida pela lei, avaliar e acatar, ou não, tais ponderações. Não obstante, as questões relacionadas à legalidade serão apontadas para fins de sua correção. O seguimento do processo sem a observância destes apontamentos será de responsabilidade exclusiva da Administração.

3.1 DA PRORROGAÇÃO PRETENDIDA

Como é sabido, nos contratos de locação de imóveis em que a Administração Pública ocupa a posição de locatária o regime jurídico aplicável será predominantemente o de direito privado, incidindo apenas as normas gerais previstas na Lei n° 8.666/93 que se mostrarem compatíveis com o regime de direito privado (art. 62, §3º, inc. I).

Nesse sentido, cumpre à Lei do Inquilinato (Lei n° 8.245/91), que regula as locações de imóveis urbanos, definir os procedimentos pertinentes aplicáveis aos contratos de locação de imóveis

Tal situação desde logo **afasta a submissão dos contratos de locação de imóvel** nos quais a Administração seja locatária a regra contida no art. 57, inc. II, da Lei n° 8.666/93, a qual fixa o prazo máximo de vigência dos contratos de prestação de serviços contínuos.

Inclusive, há a Orientação Normativa n° 6/09, da Advocacia-Geral da União, afirmando que *"a vigência do contrato de locação de imóveis, no qual a administração pública é locatária, rege-se pelo art. 51 da lei n° 8.245, de 1991, não estando sujeita ao limite máximo de sessenta meses, estipulado pelo inc. II do art. 57, da lei n° 8.666, de 1993."*

No mesmo sentido é o entendimento do Tribunal de Contas da União desde o Acórdão n° 170/2005 - Plenário, no qual a Corte de Contas respondeu consulta informando que *"os prazos estabelecidos no art. 57 da Lei n° 8.666/93 não se aplicam aos contratos de locação, por força do que dispõe o art. 62, § 3º, inciso I, da mesma lei"*.

De toda sorte, cabe ressaltar que os requisitos presentes na oportunidade da dispensa de licitação, tais como a justificativa de preço, a razão da escolha do imóvel, a justificativa técnica, os documentos de habilitação, a comprovação de titularidade do imóvel, também devem estar presentes e atualizados para a prorrogação do contrato.

Com efeito, o Tribunal de Contas da União, respondendo a consulta formulada em tese, firmou a possibilidade de prorrogação dos contratos de locação de imóvel da Administração, exigiu, porém, que as prorrogações sejam analisadas caso a caso sob o enfoque da legalidade e da vantajosidade, vedando as prorrogações por prazo indeterminado e o ajuste verbal:

9 1 conhecer da presente consulta, por preencher os requisitos de admissibilidade



b. Justificativa do preço

A pesquisa ampla e idônea com base no valor de mercado é essencial para propiciar a adequada contratação com dispensa de licitação de forma transparente e proba, em consonância com o art. 26, inciso III da Lei nº 8.666, de 1993.

No caso da renovação de contratos de locação de imóvel, **consta aos autos a elaboração laudo de avaliação prévia** no intuito de demonstrar a compatibilidade do preço (aluguel) com os parâmetros do mercado.

c. Controle da despesa pública

A execução de despesas pela Administração depende de previsão na Lei Orçamentária, tal como estabelece a Constituição Federal:

Art. 167. São vedados: I - o início de programas ou projetos não incluídos na lei orçamentária anual, II - a realização de despesas ou a assunção de obrigações diretas que excedam os créditos orçamentários ou adicionais; § 1º Nenhum investimento cuja execução ultrapasse um exercício financeiro poderá ser iniciado sem prévia inclusão no plano plurianual, ou sem lei que autorize a inclusão, sob pena de crime de responsabilidade.

No mesmo sentido, dispõe a Lei 8.666/93 que:

Art. 7, § 2º As obras e os serviços somente poderão ser licitados quando. III - houver previsão de recursos orçamentários que assegurem o pagamento das obrigações decorrentes de obras ou serviços a serem executadas no exercício financeiro em curso, de acordo com o respectivo cronograma.

A prorrogação de contrato de locação de imóvel equipara-se, nesse aspecto, a uma nova contratação, porque a assinatura do termo aditivo faz nascer novas obrigações pecuniárias para a Administração. Portanto, o aditivo somente pode ser assinado se houver **previsão de recursos orçamentários** que assegurem o pagamento das obrigações.

A existência de amparo orçamentário deve ser atestada pelo ordenador de despesas, de acordo com o fixado na Lei de Responsabilidade Fiscal (artigo 16, incisos I e II da LRF).

Ademais, a renovação do contrato deve ser precedida da prévia emissão de nota de empenho, nos termos do art. 60 da Lei 4.320/64, ressaltando-se que não há nos autos indicação da rubrica ou a respectiva reserva orçamentária pertinente à respectiva prorrogação.

d. Manutenção das condições de habilitação

Como é cediço, cabe ao contratado manter as condições de habilitação e qualificação durante toda a vigência contratual.

Art. 55. São cláusulas necessárias em todo contrato as que estabeleçam: XIII - a obrigação do contratado de manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

Esse dispositivo aplica-se igualmente aos contratos de locação nos quais o Poder Público seja locatário:



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

42271203
478
EDIFÍCIO MUNICIPAL
São Pedro da Aldeia
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS

Art. 62, §3. Aplica-se o disposto nos arts. 55 e 58 a 61 desta Lei e demais normas gerais, no que couber: I - aos contratos de seguro, de financiamento, de locação em que o Poder Público seja locatário, e aos demais cujo conteúdo seja regido, predominantemente, por norma de direito privado.

Portanto, também o contratado por dispensa de licitação deve manter sua habilitação nos termos do art. 27 a 31 da Lei nº 8.666/93, o que logramos êxito em localizar nos autos.

e. Quanto a minuta apresentada

Por fim, quanto à minuta constante dos autos, a mesma atende à legislação de regência não possuindo qualquer mácula ou vício que venha a atrair nulidades ao presente procedimento administrativo.

4. NECESSIDADE DE ATENDIMENTO A LEI DE RESPONSABILIDADE FISCAL

Quanto à interpretação do artigo 42 da Lei Complementar 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal - LRF), é vedado ao titular de Poder ou órgão, referido no art. 20, 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.

Ainda, dispõe o parágrafo único do supracitado artigo que na determinação da disponibilidade de caixa serão considerados os encargos e despesas compromissadas a pagar até o final do exercício.

Nessa senda, a despesa não empenhada deve ser considerada como obrigação contraída. O referido dispositivo tem por princípio a manutenção do equilíbrio das contas públicas, vedando ao gestor, em final de mandato, assumir obrigações sem o lastro financeiro suficiente para o seu pagamento e que tais obrigações se transfiram para o seu sucessor.

Nesse sentido, o que se defende é que toda despesa empenhada - ou que deveria ser e não foi por falta de orçamento - deve ser considerada no cálculo do art. 42 da LRF. Desse modo, a realização de despesa sem prévio empenho caracteriza contração de obrigação de despesa.

Sendo assim, a fim de dar andamento e atender ao art. 42 da LRF é necessário que se comprove, através de disponibilidade de caixa, que a municipalidade dispõe de recursos financeiros suficientes para quitar todos encargos e despesas compromissadas a pagar até o final do exercício, bem como para as parcelas a serem pagas no exercício de 2025.

5. CONCLUSÃO

Conforme o conteúdo exposto nesta peça jurídica e o que dos autos consta, resguardado o poder discricionário do gestor público quanto à oportunidade e conveniência da prática do ato administrativo, opina-se pela viabilidade jurídica do aditamento de prazo pretendido, visto ser juridicamente possível, desde que haja disponibilidade financeira e orçamentária, e que sejam atendidas as exigências legais e cumpridas as obrigações contratuais.

Ressaltando que incumbe ao gestor assegurar a vantajosidade da alteração contratual, sem a incidência de sobrepreço, que se verifica quando o preço contratado se situa em valor expressivamente superior aos preços referenciais de mercado.

Não se incluem no âmbito de análise desta Assessoria os elementos técnicos pertinentes ao



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



certame, bem como aqueles de ordem financeira ou orçamentária, cuja exatidão deverá ser verificada pelos Setores Responsáveis.

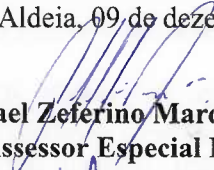
Recomendamos a autoridade assistida a que:

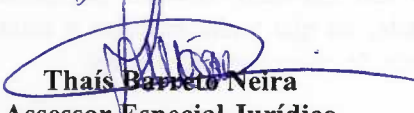
1. Observe quanto o reajuste solicitado à manifestação de fl. 403;

Por fim, encaminhamos os autos à CGM para manifestação técnico-financeira.

Este é o Parecer exarado, em 6 (seis) laudas, frente e verso, assinado a última e rubricado as demais.

São Pedro da Aldeia, 09 de dezembro de 2024.


Rafael Zeferino Marques
Assessor Especial II


Thaís Barreto Neira
Assessor Especial Jurídico



São Pedro da Aldeia, 10 de dezembro de 2024

À CONTROLADORA GERAL DO MUNICÍPIO,

Vêm os autos a esta Secretaria, para análise da solicitação apresentada pela Secretaria Municipal de Saúde visando a prorrogação do contrato de locação n° 69/2013 por mais 12 (doze) meses, firmado com o Sr. Maurício Florentino, do imóvel situado a Rua Iracy dos Santos n° 07, Morro do Milagre, São Pedro da Aldeia/RJ para fins de instalação do CRAS no Morro do Milagre.

O Contrato de Locação foi assinado em 01/04/2013, com vigência de 01/04/2013 à 31/12/2013, no valor mensal de R\$ 1.000,00 (mil reais), e valor global de R\$ 9.000,00 (nove mil reais).

O primeiro Termo Aditivo, assinado em 27/12/2013, prorrogou o contrato por 03 (três) meses a contar de 01/01/2014, com a manutenção do valor mensal de R\$ 1.000,00.

O segundo Termo Aditivo, assinado em 01/04/2014, prorrogou a vigência do contrato por 09 (nove) meses a contar de 01/04/2014 com a manutenção do valor mensal de R\$ 1.000,00 (mil reais), e valor global de R\$ 9.000,00 (nove mil reais).

Em 30/06/2014 foi feito um Termo de Apostilamento que concedeu reajuste de 5,77% conforme índice do IPCA-E, passando o valor mensal do contrato de R\$ 1.000,00 (mil reais) para R\$ 1.057,70 (mil cinquenta e sete reais e setenta centavos).

O terceiro Termo Aditivo, assinado em 29/12/2014, prorrogou o contrato por 12 (doze) meses a partir de 01/01/2015 e manutenção do valor mensal de R\$ 1.057,70 (mil cinquenta e sete reais e setenta centavos) e valor global de R\$ 12.692,40 (doze mil, seiscentos e noventa e dois reais e quarenta centavos). Com previsão de reajuste pelo índice IPCA-E a partir de 01/04/2015.

Em 01/04/2015 foi feito um Termo de Apostilamento que concedeu reajuste de 7,64% conforme índice do IPCA-E, passando o valor mensal do contrato de R\$ 1.057,70 (mil cinquenta e sete reais e setenta centavos) para R\$ 1.138,50 (mil, cento e trinta e oito reais e cinquenta centavos), com efeito a partir de 01/04/2015.



O quarto Termo Aditivo, assinado em 30/12/2015, prorrogou o contrato por 12 (doze) meses a partir de 01/01/2016 e manutenção do valor mensal de R\$ 1.138,50 (mil, cento e trinta e oito reais e cinquenta centavos) e valor global de R\$ 13.662,00 (treze mil, seiscentos e sessenta e dois reais). Com previsão de reajuste pelo índice IPCA-E a partir de 01/04/2016.

Em 15/04/2016 foi feito um Termo de Apostilamento que concedeu reajuste de 9,53% conforme índice do IPCA-E, passando o valor mensal do contrato de R\$ 1.138,50 (mil, cento e trinta e oito reais e cinquenta centavos) para R\$ 1.247,00 (mil, duzentos e quarenta e sete reais), com efeito a partir de 01/04/2016.

O quinto Termo Aditivo, assinado em 07/12/2016, prorrogou o contrato por 12 (doze) meses a partir de 01/01/2017 e manutenção do valor mensal de R\$ 1.247,00 (mil, duzentos e quarenta e sete reais) e valor global de R\$ 14.964,00 (quatorze mil, novecentos e sessenta e quatro reais). Com previsão de reajuste pelo índice IPCA-E a partir de 01/04/2017.

Em 07/04/2017 foi feito um Termo de Apostilamento que concedeu reajuste de 4,63% conforme índice do IPCA-E, passando o valor mensal do contrato de R\$ 1.247,00 (mil, duzentos e quarenta e sete reais) para R\$ 1.304,74 (mil, trezentos e quatro reais e setenta e quatro centavos), com efeito a partir de 01/04/2017.

O sexto Termo Aditivo, assinado em 28/12/2017, prorrogou o contrato por 12 (doze) meses a partir de 01/01/2018 e manutenção do valor mensal de R\$ 1.304,74 (mil, trezentos e quatro reais e setenta e quatro centavos) e valor global de R\$ 15.656,88 (quinze mil, seiscentos e cinquenta e seis reais e oitenta e oito centavos). Com previsão de reajuste pelo índice IPCA-E a partir de 01/04/2018.

Em 02/04/2018 foi feito um Termo de Apostilamento que concedeu reajuste de 2,66% conforme índice do IPCA-E, passando o valor mensal do contrato de R\$ 1.304,74 (mil, trezentos e quatro reais e setenta e quatro centavos) para R\$ 1.339,45 (mil, trezentos e trinta e nove mil e quarenta e cinco centavos), com efeito a partir de 01/04/2018.

O sétimo Termo Aditivo, assinado em 28/12/2018, prorrogou o contrato por 12 (doze) meses a partir de 01/01/2019 e manutenção do valor mensal de R\$ 1.339,45 (mil, trezentos e trinta e nove mil e quarenta e cinco centavos) e valor



global de R\$ 16.073,40 (dezesesseis mil, setenta e três reais e quarenta centavos).
Com previsão de reajuste pelo índice IPCA-E a partir de 01/04/2019.

Em 01/04/2019 foi feito um Termo de Apostilamento que concedeu reajuste de 4,27% conforme índice do IPCA-E, passando o valor mensal do contrato de R\$ 1.339,45 (mil, trezentos e trinta e nove mil e quarenta e cinco centavos) para R\$ 1.396,64 (mil, trezentos e noventa e seis reais e sessenta e quatro centavos), com efeito a partir de 01/04/2019.

O oitavo Termo Aditivo, assinado em 28/12/2019, prorrogou o contrato por 12 (doze) meses a partir de 01/01/2020 e manutenção do valor mensal de R\$ 1.396,64 (mil, trezentos e noventa e seis reais e sessenta e quatro centavos) e valor global de R\$ 16.759,68 (dezesesseis mil, setecentos e cinquenta e nove reais e sessenta e oito centavos). Com previsão de reajuste pelo índice IPCA-E a partir de 01/04/2020.

O nono Termo Aditivo, assinado em 30/12/2020, prorrogou o contrato por 12 (doze) meses a partir de 01/01/2021 e manutenção do valor mensal de R\$ 1.396,64 (mil, trezentos e noventa e seis reais e sessenta e quatro centavos) e valor global de R\$ 16.759,68 (dezesesseis mil, setecentos e cinquenta e nove reais e sessenta e oito centavos). Com previsão de reajuste pelo índice IPCA-E a partir de 01/04/2021.

Em 01/04/2021 foi feito um Termo de Apostilamento que concedeu reajuste de 4,83% conforme índice do IPCA-E, passando o valor mensal do contrato de R\$ 1.396,64 (mil, trezentos e noventa e seis reais e sessenta e quatro centavos) para R\$ 1.464,09 (mil, quatrocentos e sessenta e quatro reais e nove centavos), com efeito a partir de 01/04/2021.

O décimo Termo Aditivo, assinado em 30/12/2021, prorrogou o contrato por 12 (doze) meses a partir de 01/01/2022 e manutenção do valor mensal de R\$ 1.464,09 (mil, quatrocentos e sessenta e quatro reais e nove centavos) e valor global de R\$ 17.569,08 (dezessete mil, quinhentos e sessenta e nove reais e oito centavos). Com previsão de reajuste pelo índice IPCA-E a partir de 01/04/2022.

Em 05/04/2022 foi feito um Termo de Apostilamento que concedeu reajuste de 10,37% conforme índice do IPCA-E, passando o valor mensal do contrato de R\$ 1.464,09 (mil, quatrocentos e sessenta e quatro reais e nove centavos) para



R\$ 1.615,92 (mil, seiscentos e quinze reais e noventa e dois centavos), com efeito a partir de 01/04/2022.

O décimo primeiro Termo Aditivo, assinado em 28/12/2022, prorrogou o contrato por 12 (doze) meses a partir de 01/01/2023 e manutenção do valor mensal de R\$ 1.615,92 (mil, seiscentos e quinze reais e noventa e dois centavos) e valor global de R\$ 19.391,04 (dezenove mil, trezentos e noventa e um reais e quatro centavos). Com previsão de reajuste pelo índice IPCA-E a partir de 01/04/2023.

Em 02/06/2023 foi feito um Termo de Apostilamento que concedeu reajuste de 5,35% conforme índice do IPCA-E, passando o valor mensal do contrato de R\$ 1.615,92 (mil, seiscentos e quinze reais e noventa e dois centavos) para R\$ 1.702,48 (mil, setecentos e dois reais e quarenta e oito centavos), com efeito a partir de 01/04/2023.

O décimo segundo Termo Aditivo assinado em 28/12/2023 prorrogou o contrato por 12 (doze) meses a partir de 01/01/2024 e manutenção do valor mensal de R\$ 1.702,48 (mil, setecentos e dois reais e quarenta e oito centavos) e valor global de R\$ 20.429,76 (vinte mil, quatrocentos e vinte e nove reais e setenta e seis centavos).

O décimo terceiro Termo Aditivo visa prorrogar o contrato por 12 (doze) meses a partir de 01/01/2025 e manutenção do valor mensal de R\$ 1.702,48 (mil, setecentos e dois reais e quarenta e oito centavos) e valor global de R\$ 20.429,76 (vinte mil, quatrocentos e vinte e nove reais e setenta e seis centavos).

Ainda, segundo a Lei Federal nº 8.666/93, que instituiu normas para licitações e contratos da administração pública e a Instrução Normativa Conjunta Municipal 001/2018 vigente à época, bem como a lei nº 8.245/91 (lei do inquilinato), em nosso entendimento, os seguintes requisitos foram observados:

Solicitação de prorrogação de prazo por parte da Secretaria por iguais e sucessivos períodos, fls. 469;

Anuência da contratada, fls. 442;

Justificativa para prorrogação contratual, fls. 469;

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

Autorização da Secretária, fls. 469;



4227/16
481
P

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

Laudo de avaliação prévia, de acordo com as normas brasileiras de avaliação vigentes (ABNT), que demonstre a compatibilidade do preço com o valor do mercado, em consonância com o voto que analisou contrato de locação desta municipalidade por meio do processo TCE/RJ Nº 809.433-3/2016, naquilo que aplicável, devendo ser observado, principalmente o item 11.4.2.3 da Norma NBR 14653-2 atualizada, contendo, no mínimo os elementos citados no voto datado de 11/03/2020, proferido no referido processo, tendo em vista que o "parecer técnico de avaliação mercadologia" além de não ser denominado corretamente como Laudo de Avaliação, não contem as exigências formuladas pelo TCE/RJ. Vale ressaltar que a ausência de Laudo de Avaliação dentro das estritas normas legais e técnicas tem sido objeto de severos questionamentos pela Corte de Contas. A integra do voto pode ser acessada no site: <https://www.tcerj.tc.br/portalnovo/>, a fim de aferir a economicidade, fls. 445/468;

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

Aprovação do Comitê Gestor de Gasto Público, fls. 472;

Exame prévio da D. Procuradoria Geral do Município, fls. 473/478;

(art. 38, § único da Lei 8.666/93)

No entanto, solicitamos o atendimento dos seguintes requisitos

formais:

I-Atendimento da ressalva apontada no Parecer da Procuradoria Geral do Município às fls. 476/478, a saber:

- Observância quanto ao item 3.1, letra a, às fls. 477;
- d) manutenção das mesmas condições de habilitação;
- Observação quanto ao reajuste solicitado à manifestação de fls. 442;

II-Previsão de recursos orçamentários;

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

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

IV-Celebração do Termo Aditivo;

V-Emissão da Nota de Empenho;

VI-Publicação do Termo Aditivo;

VII-Lançamento do Termo Aditivo no SIGFIS;

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



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

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

Desta forma, encaminhamos os autos à Secretaria Municipal de Licitações, Contratos e Convênio, e após à Secretaria de Assistência Social e Direitos Humanos para atendimento das ressalvas.

Respeitosamente,

Elaborador:

Marcos Vinícius de Oliveira

Mat. 37910

Revisor:

Ricardo de Oliveira Pereira

Mat. 44767

De acordo,

À SECRETARIA DE LICITAÇÕES, CONTRATOS E CONVÊNIOS.


Danielle Prudente

Controladora Geral do Município



4227
482
d

CLÁUSULA QUARTA: O reajuste do IPCA-E poderá ser aplicado a partir de 01/04/2025 através de apostilamento.

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

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

São Pedro da Aldeia, xx de xxxx de 20xx.

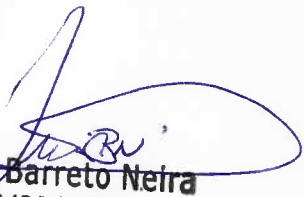
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL,
DIREITOS HUMANOS,
A SR^a, **XXXXXXXXX**
Locatária

MAURICIO FLORENTINO

Locador

TESTEMUNHAS:

0000
1790
27 DEZ 2024
PRON. JERAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA


Thais Barreto Neira
OAB/RJ 252.132
PGM/SPA



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


GOVERNO MUNICIPAL
São Pedro da Aldeia
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS

À PROGER

Referência: Processo nº 4227/2013

Conforme ressalva apontada pela Controladoria Geral do Município na página 481, foi incluído na minuta a possibilidade de reajuste, desta forma, solicitamos aprovação na página 482 em substituição à página 473.

Em 19/12/2024


Felipe Novaes dos Santos Fonseca
Diretor


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

à Sefice,

Segue em anexo a aprovada,
na forma do art. 38, p. único,

Lei 8.666/93.

27/12/24


Thaís Barreto Neira
OAB/RJ 252.132
PGM/SPA



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA
Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos

GOVERNO MUNICIPAL
São Pedro da Aldeia
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS

SASDH - PMSPA

Processo Nº 4227/13

Folha Nº 484

Rubrica: Asm

PROCESSO Nº 4227/2013

À COGER

Cumprimentando-os cordialmente, vimos por meio deste, em atendimento ao despacho da COGER de fls. 481 do pp, prestar os seguintes esclarecimentos:

Ressalvas COGER	Atendimentos/Justificativas SASDH
<ul style="list-style-type: none">Observância quanto ao item 3.1, letra a) "Justificativa da Prorrogação", às fls. 477.	<ul style="list-style-type: none">A renovação do contrato se faz necessária, por não possuímos prédio próprio, o imóvel reúne as características para ocupação de um Centro de Referência de Assistência Social (CRAS) e sua localização possibilita fácil acesso da população em sua área de abrangência. Não foi encontrado outro imóvel com as características, localização e valor, sendo de suma importância a continuidade das atividades que são atualmente desenvolvidas neste imóvel.
<ul style="list-style-type: none">Observância quanto ao item 3.1, letra d) "manutenção das condições de habilitação", às fls. 477.	<ul style="list-style-type: none">A manutenção das condições de habilitação foi verificada, os comprovantes serão anexados posteriormente.
<ul style="list-style-type: none">Previsão de recursos orçamentários	<ul style="list-style-type: none">Existe a previsão de recursos orçamentários para o ano de 2025, que irá custear a presente despesa. Informamos que devido à atualização do QDD para 2025, houve uma mudança na Dotação Orçamentária que custeará a presente despesa. Segue a Dotação Orçamentária com as alterações: Programa: 08.245.047.2.145 – Proteção Social Básica - Elemento de despesa: 3.3.90.36.16.01 – Ficha 1029 – Fonte 1660 (Recurso Vinculado Federal).
<ul style="list-style-type: none">Comprovação de regularidade dos tributos municipais do proprietário do imóvel.	<ul style="list-style-type: none">Comprovação de regularidade dos tributos municipais do imóvel está anexada à fl. 441 deste processo.

Sem mais no momento, agradecemos e despedimo-nos, reiterando elevados votos de elevada estima e consideração.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA
Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos

GOVERNO MUNICIPAL
São Pedro da Aldeia
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS

(Continuação do despacho de atendimento das ressalvas da COGER – Processo nº 4227/2013)

SASDH - PMSA
Processo Nº 4227/23
Folha Nº 485
Rubrica: Asm

São Pedro da Aldeia, 27 de dezembro de 2024.

Rosiane de Souza Cunha
ROSIANE DE SOUZA CUNHA
Financeiro

Adriana da Silveira S. Moreira
ADRIANA DA S. SOUZA MOREIRA
Financeiro

Ciente e de acordo,

Alina Manhães Rosa
ALINE MANHÃES ROSA
Secretária Municipal de Assistência Social
e Direitos Humanos



4227
486
rd

DÉCIMO TECEIRO TERMO ADITIVO NO CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 69/2013

DÉCIMO TERCEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº: 69/2013, PROCESSO Nº 4227/2013, CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA, NESTE ATO REPRESENTADO PELA SUA SECRETÁRIA MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL, DIREITOS HUMANOS A SR^a, ALINE MANHAES ROSA, PORTADORA DA CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº 206302465, EXPEDIDA PELO ÓRGÃO DETRAN-RJ E CPF Nº 101.484.887-30; ORA DENOMINADO LOCATÁRIA, E DE OUTRO LADO O SENHOR O SR. MAURICIO FLORENTINO, BRASILEIRO, CASADO, PORTADOR DA IDENTIDADE Nº 266.328 – MM E INSCRITO NO CPF/MF SOB O Nº. 213.079.387-87, ORA DENOMINADO LOCADOR, RESOLVEM ADITAR:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO – Por este instrumento e na melhor forma de direito os **CONTRATANTES** acima qualificados, **aditam** o contrato de locação do imóvel situado à Rua Iracy dos Santos, nº 07 – Morro do Milagre – São Pedro da Aldeia – RJ, para fins de instalação do CRAS no Morro do Milagre.

CLÁUSULA SEGUNDA: DO VALOR – No valor mensal de R\$ 1.702,48 (um mil, setecentos e dois reais e quarenta e oito centavos), totalizando o valor anual de R\$ 20.429,76 (vinte mil, quatrocentos e vinte e nove reais e setenta e seis centavos).

CLÁUSULA TERCEIRA: Fica prorrogado o prazo de contratação do serviço por 12 (doze) meses a partir de 01/01/2025, consoante ao art. 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93.



4227
427

CLÁUSULA QUARTA: O reajuste do IPCA-E poderá ser aplicado a partir de 01/04/2025 através de apostilamento.

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

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

São Pedro da Aldeia, 27 de dezembro de 2024.

Aline Rosa
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL,
DIREITOS HUMANOS
A SR^a, **ALINE MANHAES ROSA**
Locatária

Maurício Florentino
MAURICIO FLORENTINO
Locador

TESTEMUNHAS:

Rayone de Paula dos Santos - MAT. 43.165
Renata dos S. m. Ximenes Mat. 32120

Secretaria de Licitações, Contratos e Convênios



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

EXTRATO DE TERMO ADITIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

INSTRUMENTO: Décimo Quinto Aditivo ao Contrato nº 49/2011. **PARTES:** PMSPA e **WALERIA DUARTE LIMA TINOCO**. **OBJETO:** aditam o contrato de a Locação de imóvel situado à Rua Hermógenes Freire da Costa, nº 136, Loja 02 – Centro – São Pedro da Aldeia – RJ, para fins de instalação do PROCON. **PRAZO:** O prazo será de 12 (doze) meses. **VALOR:** R\$ 34.199,76 (trinta e quatro mil, cento e noventa e nove reais e setenta e seis centavos). **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Artigo 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93 - **Processo nº.** 4511/2011. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **Data:** 27/12/2024.

INSTRUMENTO: Décimo Segundo Aditivo ao Contrato nº 67/2013. **PARTES:** PMSPA e **MARIA PORFÍRIO DE SOUZA PEREIRA**. **OBJETO:** aditam o contrato de locação do imóvel situado à Rua Alfazema, nº 5 – Bairro Alecrim– São Pedro da Aldeia – RJ, para fins de instalação do CRAS do Bairro Alecrim. **PRAZO:** O prazo será de 12 (doze) meses. **VALOR:** R\$ 16.343,88 (dezesesseis mil, trezentos e quarenta e três reais e oitenta e oito centavos). **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Artigo 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93 - **Processo nº.** 4229/2013. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **Data:** 27/12/2024.

INSTRUMENTO: Décimo Primeiro Aditivo ao Contrato nº 26/2014. **PARTES:** PMSPA e **JOSÉ LUIZ DA SILVA**. **OBJETO:** aditam o contrato de locação do imóvel situado à Rua Francisco Coelho Pereira, nº 45 – Centro – São Pedro da Aldeia – RJ, para fins de instalação do Programa Bolsa Família - PBF. **PRAZO:** O prazo será de 12 (doze) meses. **VALOR:** R\$ 77.261,52 (setenta e sete mil, duzentos e sessenta e um reais e cinquenta e dois centavos). **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Artigo 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93 - **Processo nº.** 2457/2014. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **Data:** 27/12/2024.

INSTRUMENTO: Décimo Terceiro Aditivo ao Contrato nº 69/2013. **PARTES:** PMSPA e **MAURICIO FLORENTINO**. **OBJETO:** aditam o contrato de locação do imóvel situado à Rua Iracy dos Santos, nº 07 – Morro do Milagre – São Pedro da Aldeia – RJ, para fins de instalação do CRAS no Morro do Milagre. **PRAZO:** O prazo será de 12 (doze) meses. **VALOR:** R\$ 20.429,76 (vinte mil, quatrocentos e vinte e nove reais e setenta e seis centavos). **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Artigo 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93, - **Processo nº.** 4227/2013. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **Data:** 27/12/2024.

INSTRUMENTO: Décimo Aditivo ao Contrato nº 02/2015. **PARTES:** PMSPA e **FERNANDO ANTÔNIO DO CARMO**. **OBJETO:** aditam o contrato de Locação de imóvel situado Rua Hermógenes Freire da Costa, nº 19 – Centro – São Pedro da Aldeia – RJ, para fins de instalação da sede da Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos. **PRAZO:** O prazo será de 12 (doze) meses. **VALOR:** R\$ 105.023,76 (cento e cinco mil, vinte e três reais e setenta e seis centavos). **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Artigo 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93 - **Processo nº.** 13286/2014. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **Data:** 27/12/2024.

INSTRUMENTO: Décimo Terceiro Aditivo ao Contrato nº 83A/2013. **PARTES:** PMSPA e **LECI SILVA SERPA**. **OBJETO:** aditam o contrato de locação do imóvel situado à Avenida Saputiaba, nº 51 – Porto da Aldeia – São Pedro da Aldeia – RJ, para fins de instalação do CRAS Porto da Aldeia. **PRAZO:** O prazo será de 12 (doze) meses. **VALOR** R\$ 34.619,76 (trinta e quatro mil, seiscentos e dezenove reais e setenta e seis centavos). **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Artigo 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93 - **Processo nº.** 5124/2013. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **Data:** 27/12/2024.

EXTRATO DE TERMO ADITIVO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

INSTRUMENTO: Segundo Termo Aditivo ao Contrato nº 01/2024. **PARTES:** PMSPA e **KADIMA CONSTRUÇÕES LTDA**. **OBJETO:** aditam a prestação de serviços de implantação da EMESP – Escola Municipal de Educação Especial Pedro Paulo Lobo de Andrade, com o fornecimento de material e mão de obra, conforme Termo de Referência e demais anexos partes integrantes do edital. **PRAZO:** O prazo será de 08 (oito)

Aditivo

x

Nº do Aditivo * ?

13º Aditivo

Nº Processo Administrativo * ?

4227/2013

Fundamentação Legal * ?

Artigo 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93

Valor do Aditivo * ?

20.429,76

Objeto *

Aditam a Locação de imóveis situada Rua Iracy dos Santos, nº07-Morro do Milagre-São Pedro da Aldeia-RJ,

Data Início Execução * ?

01/01/2025

Data Término Execução ?

31/12/2025

Data da Assinatura * ?

27/12/2024

Data da Publicação * ?

24/01/2025

Veículo de Publicação * ?

Diário Oficial do Município

Url Publicação (opcional) ?

Tipo ?

Outras alterações que n... x


Responsáveis

Ações	Nome	Nº do CPF	Tipo de Responsável
<input type="text" value="q"/>	ALINE MANHÃES ROSA	101.484.887-30	Representante da Administração Pública
<input type="text" value="q"/>	ALINE MANHÃES ROSA	101.484.887-30	Ordenador de Despesas
<input type="text" value="q"/>	MAURICIO FLORENTINO	213.079.387-87	Representante da Contratada

x Cancelar

Salvar

427
489
A

 Recibo de Entrega do Ato Jurídico ao TCE-RJ

Orgão: FUNDO MUN ASSIST SOCIAL SÃO PEDRO ALDEIA

Ato Retificado desde 24/01/2025 11:19. A operação de inserção de dados do Ato Jurídico foi registrada sob o Protocolo n.º 407364-1/2025. Operação realizada pelo usuário: 108.370.337-48

Ato:	Contrato
Número do Ato:	69/2013
Processo Administrativo:	4227/2013
Identificador:	203615
Objeto:	Locação de imóveis situada Rua Iracy dos Santos, nº07-Morro do Milagre-São Pedro da Aldeia-RJ, para fins de instalação do CRAS no morro do Milagre.

Documentos contidos neste Envio

Nome	Tipo de Documento	Ato
13º Termo Aditivo - Contrato 69-2013 - Processo 4227-13 - MAURICIO FLORENTINO_assinado_24012025084726.pdf	Documento do Ato(PDF)	Aditivo

24/01/2025 11:18



FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

RUA HERMÓGENES FREIRE DA COSTA, Nº 19 CASA
CENTRO
São Pedro da Aldeia - RJ
C.N.P.J.: 04.182.698/0001-64

Processo: 4227/2013

Data: / /

Folha: 491

Rubrica: *[assinatura]*

Nota de Empenho

Processo: 4227/2013 | Empenho: 101 | Exerc.: 2025 | Ficha: 1029 | TIPO: Global | CRÉDITO: Orçamentário e Suplementar

CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA
Unidade: 190000 FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
Função: 08 ASSISTÊNCIA SOCIAL
Sub-Função: 245 SERVIÇOS SOCIOASSISTENCIAIS
Programa: 047 PROTEÇÃO SOCIAL BÁSICA
Ação: 2145 Proteção Social Básica
Elemento: 3.3.90.36.16.01 LOCAÇÃO DE IMÓVEIS
Fonte: 1660 SUAS - FNAS

DADOS COMPLEMENTARES
Modalidade: -
Base Legal: -
Contrato: 69/2013
Convênio: -
Cat. de Despesa: 17 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL
Incorporação: -
Despesa de Pessoal: -
Categoria da Ordem Cronológica: 02 - LOCAÇÕES (LC)

Saldo Anterior Dotação 88.556,22	Valor do Empenho 20.429,76	Saldo Atual Dotação 68.126,46
-------------------------------------	-------------------------------	----------------------------------

CREADOR:
R. Social/Nome: 4406 MAURICIO FLORENTINO
Endereço: R. IRACI DOS SANTOS 15
C.P.F.: 213.079.387-87 R.G.: Bairro: M.DOS MILAGRES
I.M.: I.E.: Cidade/UF: São Pedro da Aldeia / RJ

OBJETO / ESPECIFICAÇÃO DA DESPESA
Referente ao Décimo Terceiro Termo Aditivo do Contrato de Locação nº69/2013, do imóvel do CRAS Morro do Milagre, no valor mensal de R\$1.702,48 (Um mil, setecent e dois reais e quarenta e oito centavos), pelo período de 01/01/2025 a 31/12/2025.

Data do Empenho: 24/01/2025

Itens do Empenho:

Item	Código	Descrição	Unidade	Qtd	Valor Único	Valor Total

Total: R\$20.429,76

VALOR: R\$20.429,76 | **VALOR POR EXTENSO:** vinte mil, quatrocentos e vinte e nove reais e setenta e seis centavos

Jeanine Andrews da Silva Salomão
Mat 43166
FMA/SP/MDA

Aline Manhães Rosa
Secretária de Assistência Social e Direitos Humanos
Secretária Mun. de Assist. Social e Direitos Humanos
42837

João Luiz Ferreira do Nascimento
Técnico em Contabilidade
Técnico em Contabilidade
CRC nº RJ-62.7



NOMEAÇÃO DE FISCAL

PROCESSO Nº 4227/2013 – DÉCIMO TERCERO TERMO ADITIVO NO CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº69/2013.

Venho por meio deste, designar as servidoras RENATA DOS SANTOS NASCIMENTO TEIXEIRA – Matrícula: 38120 – CPF: 060.274.727-90 e DAYANE DE OLIVEIRA SILVA RODRIGUES – Matrícula: 43165 – CPF: 133.667.287-01, para exercerem a função de Fiscal do Contrato de locação nº 69/2013, no âmbito da Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos.

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 emissão de pronunciamento fundamentado para a sugestão de alterações e prorrogações contratuais;
- g) A pronta comunicação a autoridade superior, de qualquer irregularidade constatada na execução do instrumento contratual.

São Pedro da Aldeia, 15 de janeiro de 2025.

Aline Manhães Rosa
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
E DIREITOS HUMANOS

Cientes
Dayane de Oliveira Silva Rodrigues
Mat. 43165
SASDH/PMSPA

FISCAL DO CONTRATO 1

Renata S. M. Teixeira mat 38120

FISCAL DO CONTRATO 2



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA
Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos

GOVERNO MUNICIPAL
São Pedro da Aldeia
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS
SASDH - PMSPA

Processo Nº 4227/13

Folha Nº 493

Rubrica: *Asm*

NOMEAÇÃO DE FISCAL

PROCESSO Nº 4227/2013 – DÉCIMO TERCERO TERMO ADITIVO NO CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº69/2013.

Venho por meio deste, designar as servidoras RENATA DOS SANTOS NASCIMENTO TEIXEIRA – Matrícula: 38120 – CPF: 060.274.727-90 e DAYANE DE OLIVEIRA SILVA RODRIGUES – Matrícula: 43165 – CPF: 133.667.287-01, para exercerem a função de Fiscal do Contrato de locação nº 69/2013, no âmbito da Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos.

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 emissão de pronunciamento fundamentado para a sugestão de alterações e prorrogações contratuais;
- g) A pronta comunicação a autoridade superior, de qualquer irregularidade constatada na execução do instrumento contratual.

São Pedro da Aldeia, 15 de janeiro de 2025.

Aline Manhães Rosa
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
E DIREITOS HUMANOS

Cientes,

FISCAL DO CONTRATO 1

FISCAL DO CONTRATO 2



Recibo de Entrega do Ato Jurídico ao TCE-RJ

PROPA - CABDH
Proc. N° 4227/13
494
<i>[Assinatura]</i>

Orgão: FUNDO MUN ASSIST SOCIAL SÃO PEDRO ALDEIA

Ato Retificado desde 24/01/2025 11:19. A operação de inserção de dados do Ato Jurídico foi registrada sob o Protocolo n.º 407364-1/2025. Operação realizada pelo usuário: 108.370.337-48

Ato:	Contrato
Número do Ato:	69/2013
Processo Administrativo:	4227/2013
Nº Contrato SIGFIS:	203615
Objeto:	Locação de imóveis situados Rua Iracy dos Santos, nº07-Morro do Milagre-São Pedro da Aldeia-RJ, para fins de instalação do CRAS no morro do Milagre.

Documentos contidos neste Envio

Nome	Tipo de Documento	Ato
13º Termo Aditivo - Contrato 69-2013 - Processo 4227-13 - MAURICIO FLORENTINOassinado_24012025084726.pdf	Documento do Ato(PDF)	Aditivo



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA
Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos

GOVERNO MUNICIPAL
São Pedro da Aldeia
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS

PROCESSO Nº 4227/2013

À COGER

SASDH - PMSPA
Processo Nº 4227/2013
Folha Nº 495
Assinatura: [assinatura]

Cumprimentando-os cordialmente, vimos por meio deste, em atendimento ao despacho de FIS. 479 a 481, vimos tecer as seguintes considerações:

Ressalvas COGER	Atendimentos/Justificativas SASDH
IV- Celebração do Termo Aditivo;	Acostado às fls. 486 a 487.
V- Emissão da Nota de Empenho;	Acostada à fl. 491.
VI- Publicação do Termo Aditivo;	Acostado à fl. 488.
VII-Lançamento do Termo Aditivo no SIGFIS;	Acostado às fls. 489 a 490.

Sem mais no momento, agradecemos e despedimo-nos, reiterando elevados votos de elevada estima e consideração.

São Pedro da Aldeia, 06 de fevereiro de 2025.

[assinatura]
GERMANA KUNTZE

Financeiro

Germana Kuntze
Matrícula 44.208
SASDH/PMSPA

Ciente e de acordo,

[assinatura]
Aline Manhaes Rosa
Secretaria de Assistência Social e Direitos Humanos/PMSPA
ALINE MANHAES ROSA

Secretária Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos



São Pedro da Aldeia, 10 de fevereiro de 2025.

PROCESSO Nº 4227/2013

PMSPA - Controladoria Geral
Proc. Nº 4227/13
Folha Nº 496
Assinatura: [assinatura]


À SECRETARIA MUNICIPAL DE LICITAÇÕES, CONTRATOS E CONVÊNIOS.

Tendo em vista o retorno dos autos a esta Controladoria para verificação das ressalvas apontadas às fls. 479/481, reiteramos o atendimento do seguinte item:

- 1- Publicação da cópia integral do processo no Portal da Transparência.
(OFÍCIO TSID 01/2022 – FISC 205/2022 TCE/RJ Processo 302.295-8/2021 e ATRICON)

Não obstante, não adentramos no mérito quanto ao atendimento das ressalvas apontadas pela D. Procuradoria Geral.

Respeitosamente,


Thiago Magalhães
Mat. 44232