



MINUTA

4229
362
M

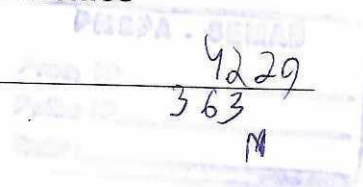
DÉCIMO PRIMEIRO TERMO ADITIVO NO CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 67/2013

DÉCIMO PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº: 67/2013, PROCESSO Nº 4229/2013, CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA, NESTE ATO REPRESENTADO PELA SUA SECRETÁRIA MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL, DIREITOS HUMANOS A SRª, XXXXXXXXXXXXXXXX, PORTADORA DA CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº XXXXXXXXXXXXXXXX e CPF nº XXXXXXXXXXXXXXXX; ORA DENOMINADO LOCATÁRIA, E DE OUTRO LADO A SRª. MARIA PORFÍRIO DE SOUZA PEREIRA, PORTADORA DA IDENTIDADE Nº 00454896946 DETRAN/RJ, CPF Nº 022.362.317-25, DENOMINADO CONTRATADO, 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 Alfazema, nº 5 – Bairro Alecrim– São Pedro da Aldeia – RJ, para fins de instalação do CRAS do Bairro Alecrim.

CLÁUSULA SEGUNDA: DO VALOR: No valor mensal de mensal de R\$ 1.361,99 (um mil, trezentos e sessenta e um reais e noventa e nove centavos), totalizando o valor anual de R\$ 16.343,88 (dezesseis mil, trezentos e quarenta e três reais e oitenta e oito 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.



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

MARIA PORFÍRIO DE SOUZA PEREIRA
Locadora

TESTEMUNHAS:

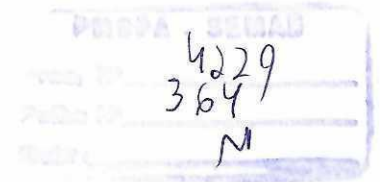


ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE LICITAÇÕES, CONTRATOS E CONVÊNIOS

SECRETARIA MUNICIPAL
SÃO PEDRO DA ALDEIA
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS

À PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO (PROGER)

Referência: Processo nº 4229/2013



Para análise e parecer referente a minuta de termo aditivo.

Em 28/11/2023

Eduardo Andrade da Cruz
Secretário Municipal de Licitações, Contratos e Convênios
Matrícula 38639

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



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

PROCO. Nº 4229/2013
FOLIA Nº 365
RUBRICA EA
GOVERNO MUNICIPAL
SÃO PEDRO DA ALDEIA
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS

À CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO,

Processo: 4229/2013

Objeto: Aditamento ao contrato de locação

Interessado: Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos

PARECER

Trata-se de solicitação da Secretaria Municipal de Administração acerca da viabilidade de aditamento contrato de locação nº 67/2013 do imóvel situado à Rua Alfazema, nº 05 - Bairro Alecrim - São Pedro da Aldeia – RJ, para fins de instalação do CRAS do Bairro Alecrim.

A locadora manifestou interesse na prorrogação do contrato em questão, a partir de 01 de janeiro de 2024 à fl. 357.

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 Porto da Aldeia 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\$2.884,98 (dois mil e oitocentos e oitenta e quatro reais e noventa 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. 358.

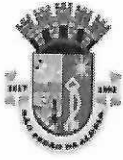
O valor anual deste aditivo é de R\$ 16.343,88 (dezesesseis mil, trezentos e quarenta e três reais e oitenta e oito centavos), ficando a contratação prorrogada a partir de 01/01/2024.

O Comitê Gestor de Gasto Público deliberou favoravelmente ao prosseguimento do processo por reunir as condições necessárias, conforme parecer à fl. 360.

O Assessor Especial da Planejamento e Gestão, Sr. Carlos Eduardo Vianna Dias, declarou existir dotação orçamentária e financeira com o corrente orçamento aprovado, bem como compatibilidade com o Plano Plurianual de Ação Governamental 2022/2025 à fl. 361.

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

É o relatório.



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

PROG. Nº 4229/2013
FOLHA Nº 366
GOVERNO MUNICIPAL
SÃO PEDRO DA ALDEIA
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS

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 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)”

Em se tratando 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).

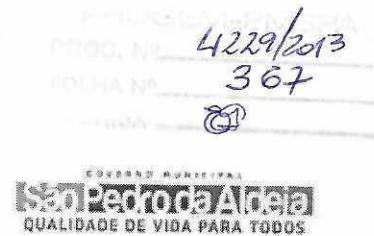
Dessa forma, havendo real justificativa para permanência do referido contrato e obedecida as orientações supra e demais exigências legais, esta PROGER não se opõe a prorrogação na forma apresentada, tendo em vista tratar-se de serviço necessário ao desempenho das atividades exercidas pela Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos.

III - CONCLUSÃO

Isto posto, opina favoravelmente esta PROGER ao pedido de aditamento do contrato de locação nº67/2013 do imóvel situado à Rua Alfazema, nº 05 - Bairro Alecrim - São Pedro da Aldeia – RJ, para fins de instalação do CRAS do Bairro Alecrim, pelo prazo de 12(doze) meses.



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



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.

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 4229/2013 para a Controladoria Geral do Município verificar a regularidade da instrução.

É o parecer.

São Pedro da Aldeia, 30 de novembro de 2023.


Inaís Barreto Neira
OAB/RJ 252.132
PGM/SPA


Aloán Assunção Barreto
OAB/RJ 156.816
PGM/SPA



São Pedro da Aldeia, 04 de dezembro de 2023

A 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 67/2013, firmado com a Sr.^a MARIA PORFÍRIO DE SOUZA PEREIRA, do imóvel situado a Rua Alfazema, nº. 5, Alecrim- São Pedro da Aldeia- RJ, para fins de instalação do CRAS do Alecrim.

O contrato foi assinado em 01/04/2013 no valor mensal de R\$ 800,00 (oitocentos reais), e valor total de R\$ 7.200,00 (sete mil e duzentos reais), com início em 01/04/2013 e término em 31/12/2013.

O Primeiro Termo Aditivo assinado em 27/12/2013 prorrogou o contrato pelo período de 12 (doze) meses, mantendo o mesmo valor do contrato.

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 para R\$ 846,16 (oitocentos e quarenta e seis reais e dezesseis centavos).

O Segundo Termo Aditivo assinado em 29/12/2014 prorrogou o contrato por igual período a partir de 01/01/2015, com reajuste do 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 para R\$ 910,81 (novecentos e dez reais e oitenta e um centavos).

O Terceiro Termo Aditivo assinado em 30/12/2015 prorrogou o contrato por igual período a partir de 01/01/2016, com reajuste do IPCA-E a partir de 01/04/2016.

Em 15/04/2016 foi feito um Termo de Apostilamento com efeito retroativo a 01/04/2016, que concedeu reajuste de 9,53% conforme índice do



IPCA-E, passando o valor mensal do contrato para R\$ 997,61 (novecentos noventa e sete reais e sessenta e um centavos).

O Quarto Termo Aditivo assinado em 07/12/2016 prorrogou o contrato por igual período a partir de 01/01/2017, com reajuste do IPCA-E a partir de 01/04/2017.

Em 03/04/2017 foi feito um Termo de Apostilamento com efeito retroativo a 01/04/2017, que concedeu reajuste de 4,63% conforme índice do IPCA-E, passando o valor mensal do contrato para R\$ 1.043,80 (mil quarenta e três reais e oitenta centavos).

O Quinto Termo Aditivo assinado em 29/12/2017 prorrogou o contrato por igual período a partir de 01/01/2018, com reajuste do IPCA-E a partir de 01/04/2018.

Em 02/04/2018 foi feito um Termo de Apostilamento com efeito retroativo a 01/04/2018 que concedeu reajuste de 2,66% conforme índice do IPCA-E, passando o valor mensal do contrato para R\$ 1.071,56 (mil setenta e um reais e cinquenta e seis centavos).

O Sexto Termo Aditivo assinado em 28/12/2018 prorrogou o contrato por mais 12 (doze) meses a partir de 01/01/2019, com reajuste do IPCA-E a partir de 01/04/2019.

Em 09/04/19 foi feito um Termo de Apostilamento que concedeu um reajuste de 4,27% no valor mensal de R\$ 1.117,31 (mil cento e dezessete reais e trinta e um centavos).

O sétimo Termo Aditivo assinado em 30/12/2019 prorrogou o contrato por 12 meses a partir de 01/01/2020, com reajuste do IPCA-E a partir de 01/04/2020.

O oitavo Termo Aditivo assinado em 30/12/2020 prorrogou o contrato por mais 12 (doze) meses a partir de 01/01/2021, com o valor mensal de R\$ 1.117,31 (mil cento e dezessete reais e trinta e um centavos), totalizando R\$ 13.407,72 (treze mil quatrocentos e sete reais e setenta e dois centavos).



629/113
369

Em 06/04/2021 foi feito um Termo de Apostilamento com efeito retroativo a 01/04/2018 que concedeu reajuste de 4,83% conforme índice do IPCA-E, passando o valor mensal do contrato para R\$ 1.171,28 (mil cento e setenta e um reais e vinte e oito centavos).

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

Em 12/04/2022 foi feito um Termo de Apostilamento com efeito retroativo a 01/04/2022 que concedeu reajuste de 10,37%, conforme índice do IPCA-E, passando o valor mensal do contrato para R\$ 1.292,74 (mil duzentos e noventa e dois reais e setenta e quatro centavos), totalizando o valor anual de R\$ 15.512,88 (quinze mil quinhentos e doze reais e oitenta e oito centavos)

O décimo Termo Aditivo assinado em 29/12/2022 prorrogou o contrato por mais 12 (doze) meses a partir de 01/01/2023, mantendo o mesmo valor, a partir de 01/01/2023.

Em 02/06/2023 foi feito um Termo de Apostilamento com efeito retroativo a 01/04/2023 que concedeu reajuste de 5,35%, conforme índice do IPCA-E, passando o valor mensal do contrato para R\$ 1.361,99 (mil trezentos e sessenta e um reais e noventa e nove centavos), totalizando o valor anual de R\$ 16.343,88 (dezesseis mil trezentos e quarenta e três reais e oitenta e oito centavos).

O décimo primeiro Termo Aditivo visa prorrogar o contrato por mais 12 (doze) meses, a contar de 01/01/2024, com a manutenção do valor global de R\$ 16.343,88 (dezesseis mil trezentos e quarenta e três reais e oitenta e oito 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, em nosso entendimento, os seguintes requisitos foram observados:



- Solicitação de renovação do contrato por parte da Secretaria por iguais e sucessivos períodos, fls. 358;
- Justificativa para prorrogação contratual, fls. 358;
(art. 11, inciso I, letra "b" da Instrução Normativa 001/18)
- Autorização do Secretário, fls. 358;
(art. 11, inciso I, letra "b" da Instrução Normativa 001/18)
- Anuência da contratada, fls. 357;
- Aprovação do Comitê Gestor de Gasto Público, fls. 360
- Previsão de recursos orçamentários, fls. 361;
(art. 14 caput, da Lei 8.666/93 e art. 4º, inciso II da IN)
- Previsão do objeto solicitado nas metas estabelecidas no Plano Plurianual, fls. 361;
(art. 57, inciso I da Lei 8.666/93)
- Exame prévio da Procuradoria Geral do Município, fls. 362/363, 365/367;
(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 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*)

Celebração do Termo Aditivo;

Publicação do Termo Aditivo;

Lançamento do Termo Aditivo no SIGFIS;

Emissão da Nota de Empenho;

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

REAP-Controleadoria Geral
Proc. N.º 4229/13
Folha N.º 370
Pág. 2

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 as atendimento das demais ressalvas.

Respeitosamente,


Juliano De Moraes
Assessor I
Matrícula 41251

De acordo,

À SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E DESENVOLVIMENTO URBANO


Danielle Prudente

Controladora Geral do Município

Vitoria Machado Nova
Subcontroladora
Mat. 87036

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 4229/2013**.

São Pedro da Aldeia, 26 de dezembro em 2023.



Fernando Lukschal Frauches
Secretário de Obras e Desenvolvimento Urbano

LAUDO DE AVALIAÇÃO

OBJETO: IMÓVEL RESIDENCIAL

END.: RUA ALFAZEMA, Nº 05, ALECRIM – 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 renovação da locação**, para atender a operação do equipamento **CRAS - Centro de Referência da Assistência Social do Alecrim**. O contrato de locação, Objeto do **Processo Administrativo nº 4229/2013**, 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.

IDENTIFICAÇÃO E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel avaliando é apresentado, conforme consta nos autos como sendo de propriedade de **Maria Porfírio de Souza Pereira**.

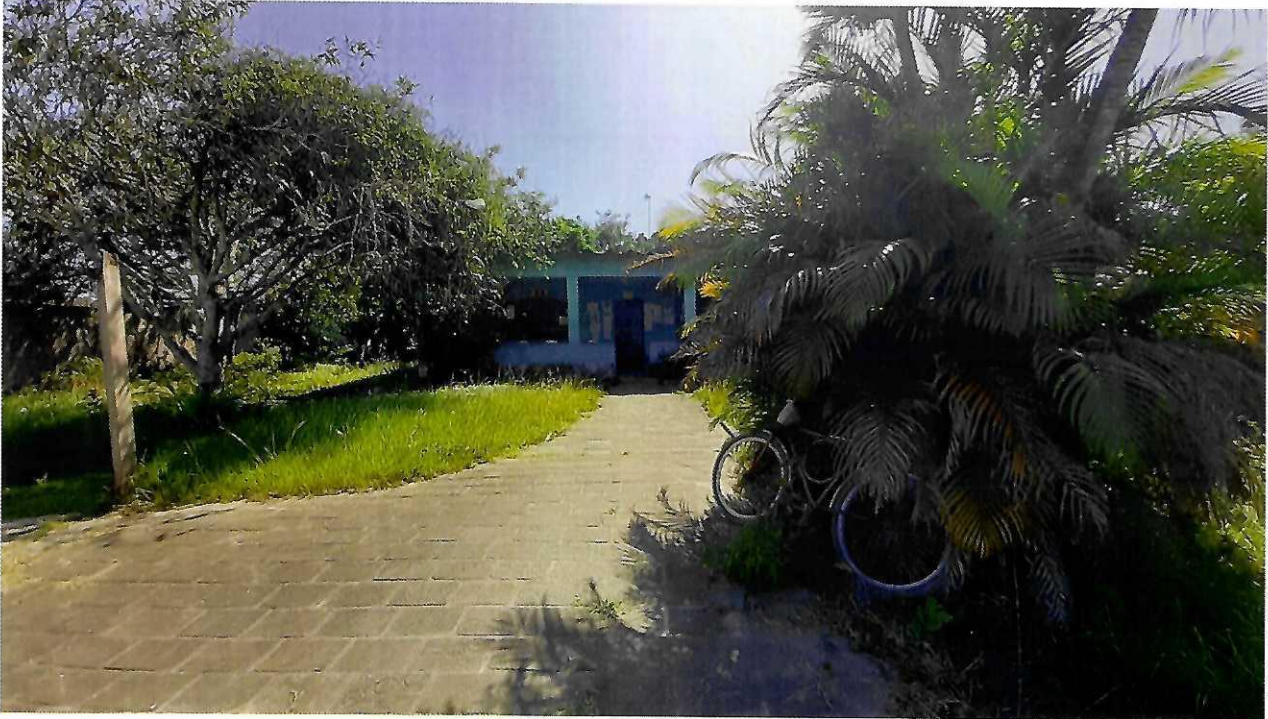
A proposta de **locação**, conforme apresentada à Prefeitura do Município propõe o valor de **R\$ 1.361,99 (Mil trezentos e sessenta e um reais e noventa e nove centavos) mensais**.

O imóvel Objeto da avaliação possui **área de 175,00 m²**, sendo constituído por 1(um) pavimento. É composto por muro frontal com acesso por portão de garagem e portão social, área frontal descoberta, varanda coberta, área lateral descoberta, portão social, sala, 3 (três) quartos, sendo 1(um) suíte, copa, cozinha e área de serviço.

Quanto ao estado de conservação, apresenta desgaste moderado. Possui instalações elétricas, hidráulicas e esgotamento sanitário, revestimentos cerâmicos, pintura acrílica e esquadrias de madeira em sua maioria.

Suas características extrínsecas são as seguintes: estrutura urbanística com via pública sem pavimentação, rede elétrica acessível, rede de distribuição de água.

FOTOS DO IMÓVEL

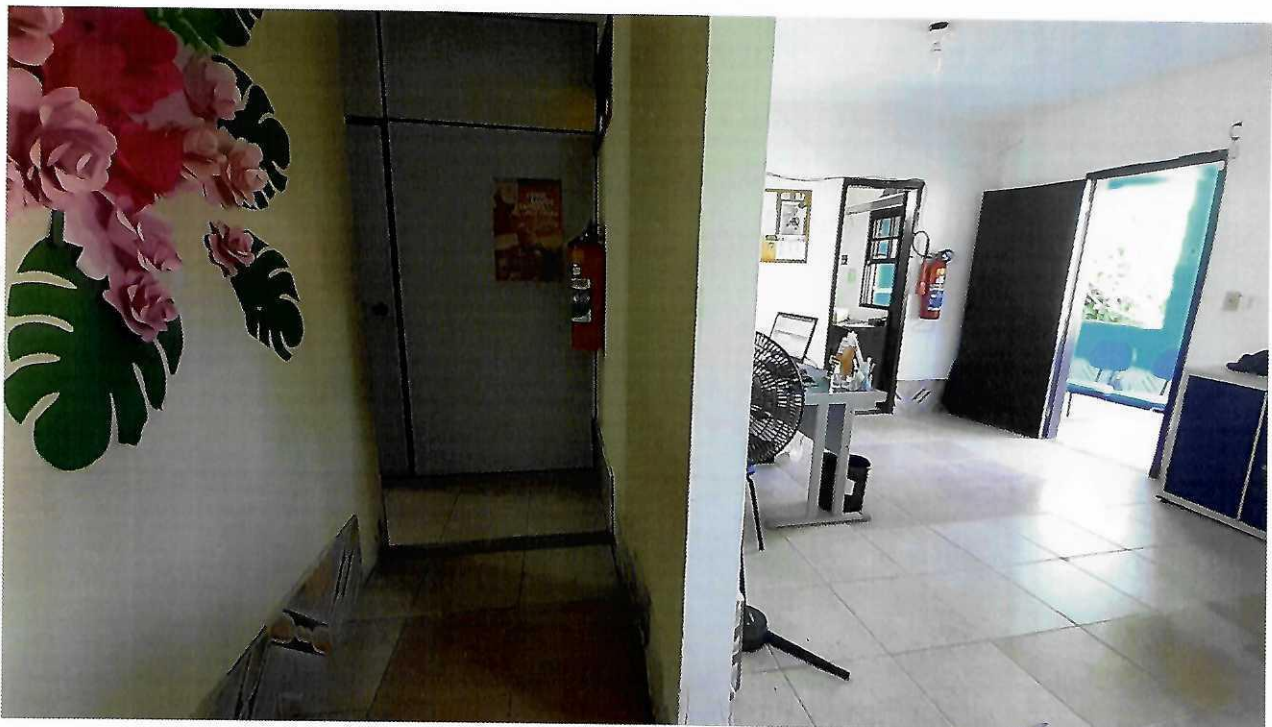


[assinatura]

[assinatura]

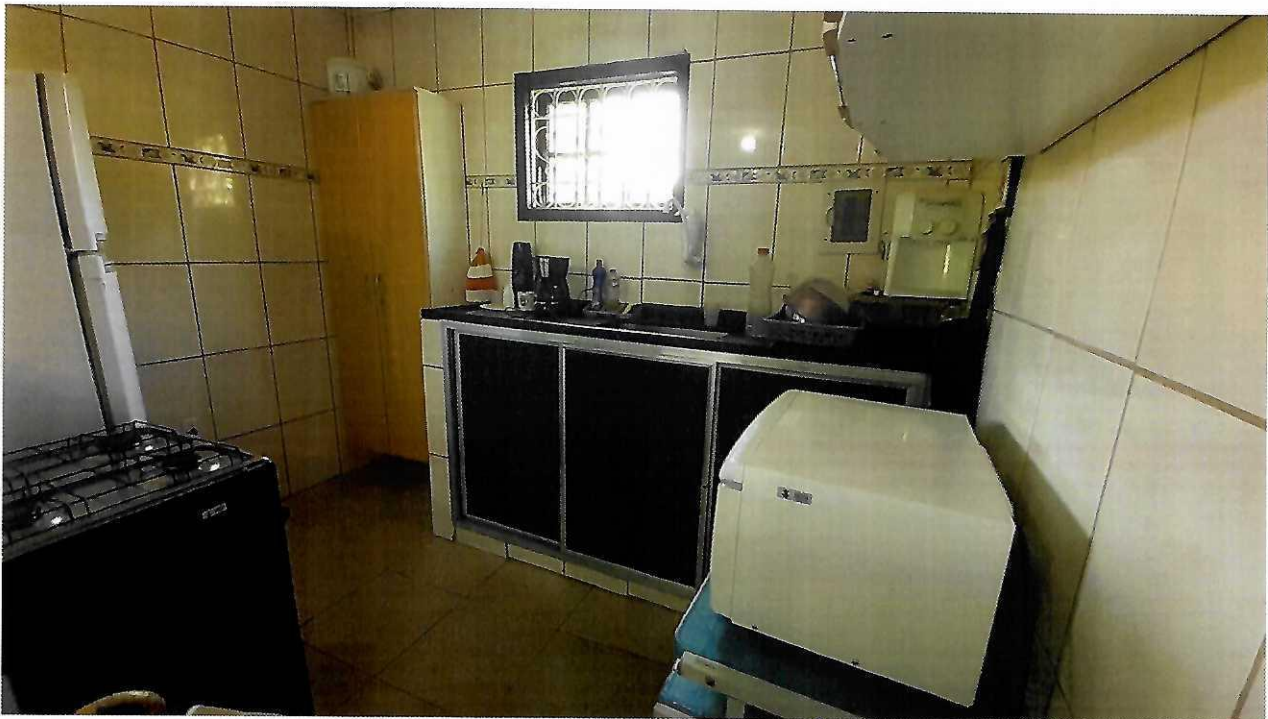




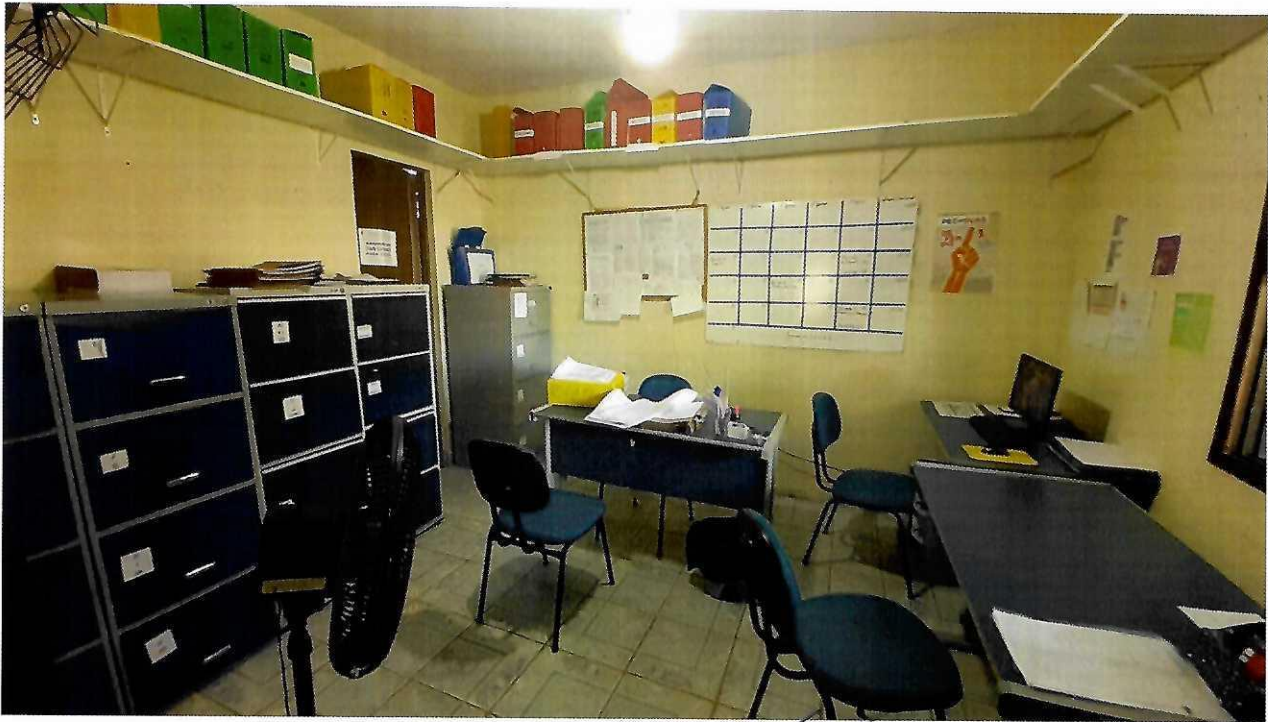


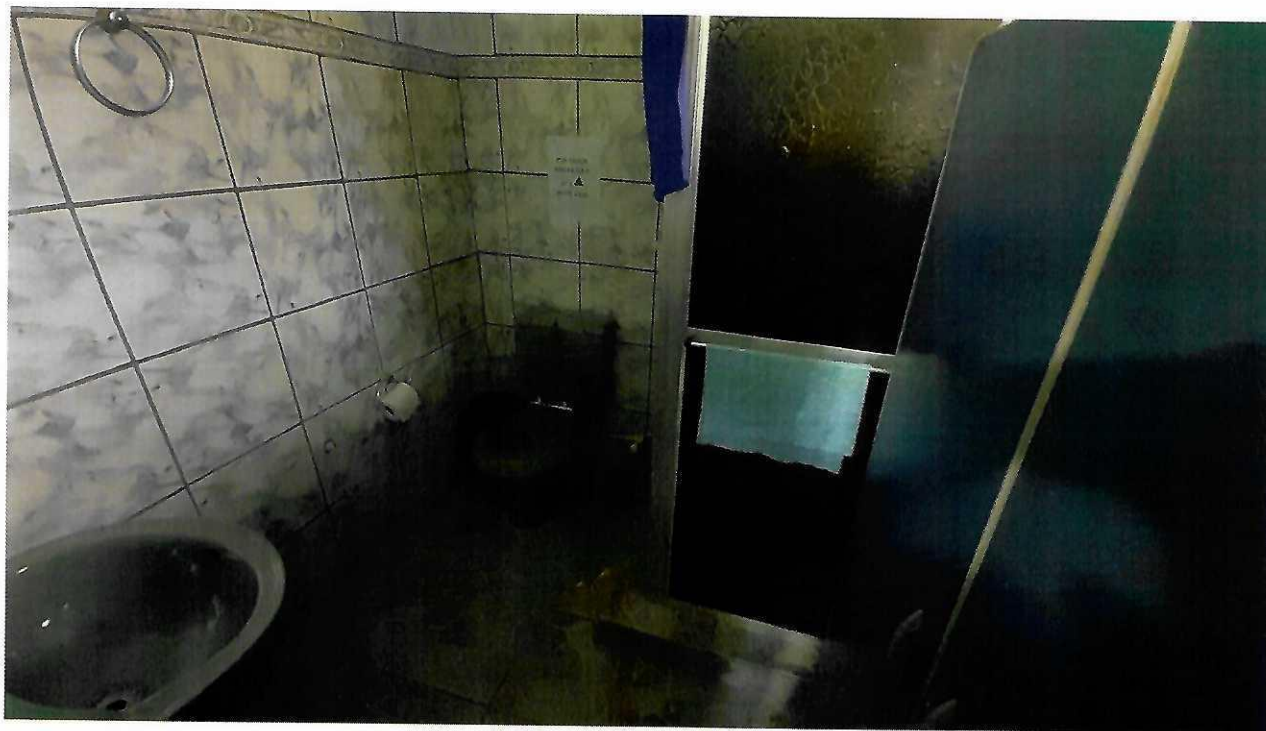


[Handwritten signature]



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'F. S.' or similar, located at the bottom of the page.





MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO

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

PESQUISA DE MERCADO

A pesquisa de mercado realizada no mês de **dezembro de 2023**, permitiu a obtenção de **13 (Sete) 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

	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	24,00%	0,06	R\$901,00
2	Boa Vista	Portal MGF Imóveis	R\$800,00	60,00	34,29%	0,04	R\$834,29
3	Jardim Soledade	Portal Vivareal	R\$1.399,00	85,00	48,57%	0,06	R\$1.483,94
4	Recanto do Sol	Portal Vivareal	R\$1.200,00	180,00	102,86%	0,13	R\$1.354,29
5	Fluminense	Portal Vivareal	R\$1.100,00	80,00	45,71%	0,06	R\$1.162,86
6	Jd. Morada da Aldeia	Portal Vivareal	R\$1.500,00	85,00	48,57%	0,06	R\$1.591,07
7	Morro do Milagre	Portal Vivareal	R\$1.200,00	180,00	102,86%	0,13	R\$1.354,29
8	Flexeira	Portal Vivareal	R\$900,00	110,00	62,86%	0,08	R\$970,71
9	Fluminense	Portal Vivareal	R\$1.200,00	181,00	103,43%	0,13	R\$1.355,14
10	Jardim Soledade	Portal MGF Imóveis	R\$1.600,00	120,00	68,57%	0,09	R\$1.737,14
11	Recanto do Sol	Portal MGF Imóveis	R\$1.250,00	90,00	51,43%	0,06	R\$1.330,36
12	Recanto do Sol	Site PH Imóveis	R\$1.500,00	135,00	77,14%	0,10	R\$1.644,64
13	Recanto do Sol	Site PH Imóveis	R\$800,00	360,00	205,71%	0,26	R\$1.005,71

Valor Total Corrigido das Amostras (De acordo com Parâmetros do TCE/RJ): R\$16.725,44




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
Boa Vista	Site PH Imóveis	R\$901,00	42,00	R\$21,45
Boa Vista	Portal MGF Imóveis	R\$834,29	60,00	R\$13,90
Jardim Soledade	Portal Vivareal	R\$1.483,94	85,00	R\$17,46
Recanto do Sol	Portal Vivareal	R\$1.354,29	180,00	R\$7,52
Fluminense	Portal Vivareal	R\$1.162,86	80,00	R\$14,54
Jd. Morada da Aldeia	Portal Vivareal	R\$1.591,07	85,00	R\$18,72
Morro do Milagre	Portal Vivareal	R\$1.354,29	180,00	R\$7,52
Flexeira	Portal Vivareal	R\$970,71	110,00	R\$8,82
Fluminense	Portal Vivareal	R\$1.355,14	181,00	R\$7,49
Jardim Soledade	Portal MGF Imóveis	R\$1.737,14	120,00	R\$14,48
Recanto do Sol	Portal MGF Imóveis	R\$1.330,36	90,00	R\$14,78
Recanto do Sol	Site PH Imóveis	R\$1.644,64	135,00	R\$12,18
Recanto do Sol	Site PH Imóveis	R\$1.005,71	360,00	R\$2,79

Total: R\$ 161,66

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

$$\frac{\text{Soma do valor do m}^2 \text{ das Amostras} = \text{R\$ } 161,66}{\text{N}^\circ \text{ de amostras} = 13} = \text{R\$ } 12,44/\text{m}^2$$

$$\text{Área total do Imóvel x Valor Médio do m}^2 = 175,00 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 12,44 = \text{R\$ } 2.176,23$$

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:

$$\frac{\text{Soma do valor do m}^2 \text{ 11 Amostras} = \text{R\$ } 137,42}{11 \text{ amostras} = 11} = \text{R\$ } 12,49/\text{m}^2$$

$$\text{Área total do Imóvel x Valor Médio do m}^2 = 175,00 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 12,49 = \text{R\$ } 2.186,18$$

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:

$$\text{Valor/m}^2 \text{ Média Aritmética} - 20\% = \text{R\$ } 12,44 - 20\% = \text{R\$ } 9,95$$

$$\text{Valor/m}^2 \text{ Média Aritmética} + 20\% = \text{R\$ } 12,44 + 20\% = \text{R\$ } 14,92$$

Obs.: Foram excluídas as amostras 01, 03, 04, 06, 07, 08, 09 e 13.

Sendo assim, temos:

$$\frac{\text{Soma do valor do m}^2 \text{ 5 Amostras} = \text{R\$ } 69,88}{5 \text{ amostras} = 5} = \text{R\$ } 13,98/\text{m}^2$$

$$\text{Área Total do Imóvel x Valor Médio do m}^2 = 175,00 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 13,98 = \text{R\$ } 2.445,83$$



CONCLUSÃO

O valor médio estimado do imóvel (1% de arredondamento) = R\$ 2.470,29

Limite Inferior: R\$ 2.223,26 (variação até o máximo inferior de 10%)

Limite Superior: R\$ 2.717,32 (variação até o máximo superior de 10%)

VALOR ARREDONDADO ARBITRADO: R\$ 2.000,00


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

São Pedro da Aldeia/RJ, 26 de dezembro em 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.	4229/13
Fis.	385
Rubrica	00

(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

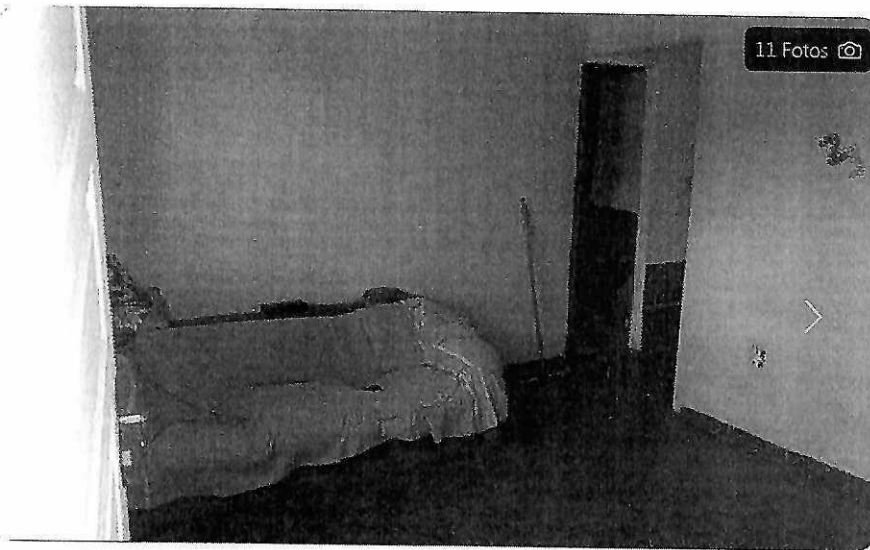
Agende uma visita!

- 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 Ci

Programa Minha Casa Minha

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.	4229113
Fls.	386
Rubrica	<i>[assinatura]</i>

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/ veiculos

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,

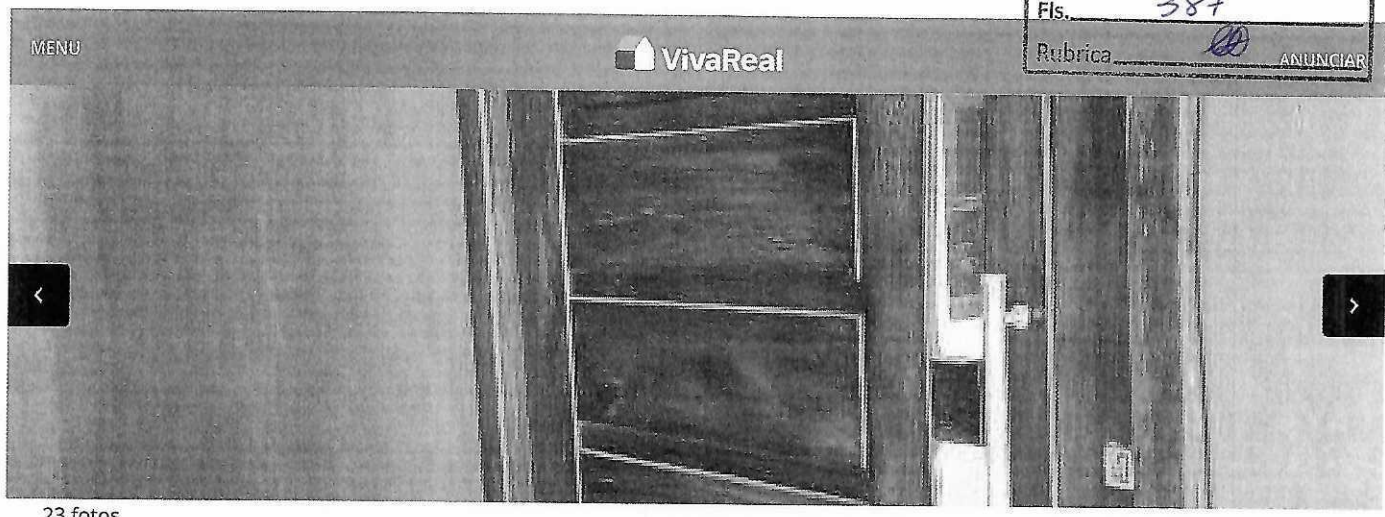
Anunciante

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 suíte 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 suíte 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** ARBO IMÓVEIS

Quero visitar

Quero mais

(11) 4040 VER TELEFONE

Mais 52 pessoas interessadas neste imóvel nas últimas horas

Contatar anunciante

Proc. 4229113
Fls. 388
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](#)

Buttons for favorite (heart icon) and share (share icon).

Explore a vizinhança

Buttons for WhatsApp and Contato.

ALUGUEL

R\$ 1.200/mês

Condomínio

SOLICITAR

Preço c/ condomínio

R\$ 1.200

IPTU

R\$ 42

ANUNCIANTE

CASA BACANA NEGÓCIOS
IMOBILIÁRIOS

LOGO
IMOBILIÁRIAS

Contato por WhatsApp

Quero visitar

Quero mais informações

(22) 26

VER TELEFONE

Mais 128 pessoas interessadas neste imóvel nas últimas horas

Proc. 4229113
Fls. 389
Rubrica

MENU

VivaReal

ANUNCIAR



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 IMOBILIÁRIA 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

WhatsApp

Contato

ALUGUEL
R\$ 1.100/mês

Condomínio	SOLICITAR
Preço c/ condomínio	R\$ 1.100
IPTU	R\$ 50

ANUNCIANTE

CrisCasa São Pedro da Aldeia **CrisCasa** IMOBILIÁRIA

Contato por WhatsApp

Quero visitar

Quero mais informações

📞 (22) 23 VER TELEFONE

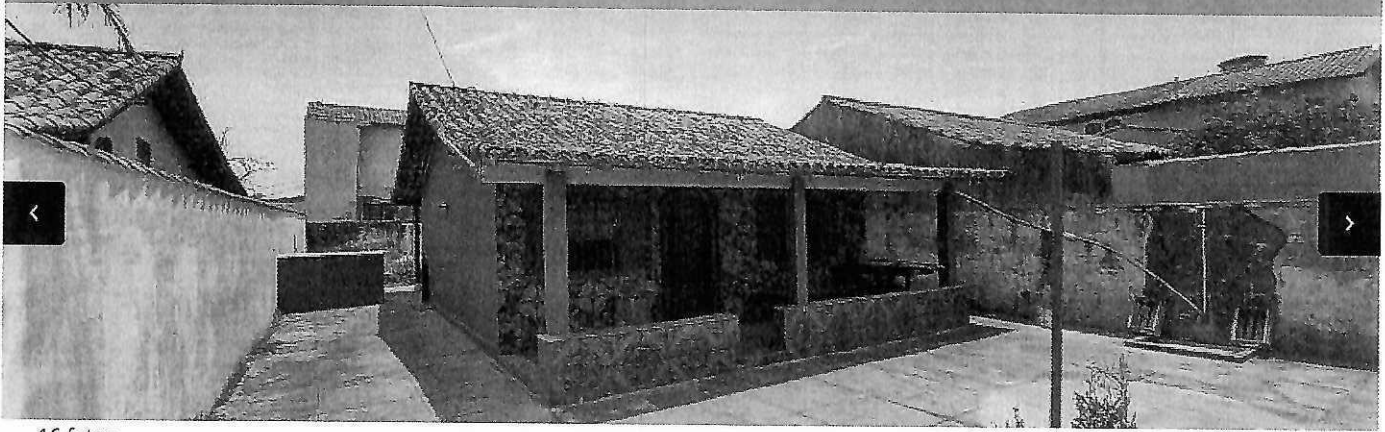
🎯 Mais 16 pessoas interessadas neste imóvel nas últimas horas

Proc. 4229/13
Fls. 390
Rubrica

MENU

VivaReal

ANUNCIAR



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



FABRÍCIO

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



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. CA9131

180m²

3 quartos

1 banheiro

3 vagas

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (3)

ANUNCIANTE

Lagos Imóveis

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

Lagos Imóveis

Contato por

Quero visitar

Quero mais

(22) 9928 VER
TELEFONE

Mais 73 pessoas
Interessadas neste
imóvel nas últimas
horas

Precisa financiar?

WhatsApp

Contato

MENU

VivaReal

Proc. 4229113
 Fls. 392
 Rubrica [assinatura]

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



Explore a vizinhança

WhatsApp

Contato

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



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 Suíte

Imóvel anunciado por More Bem Imóveis - CRECI J-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
TELEFONEMais 62 pessoas interessadas
neste imóvel nas últimas
horas

WhatsApp

Contato

Proc. 4229113
Fls. 394

> 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: apartam
de 2 quartos, opção de varanda ou ár
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

(N...)

Natália Oliveira

Ver anúncios

Telefone de contato

SOLICITAR

Para sua segurança:

1. Não realize pagamento adiantado.

> 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

 **PLAZA IMÓVEIS**
Ver anúncios

Telefone de contato
SOLICITAR



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

Proc.	4229113
Fis.	396
Rubrica	0

(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!



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

Proc.	4229/13
Fls.	397
Rubrica	

(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	
Área construída	360,00m ²
Área total	360,00m ²
Locação	R\$ 800,00
IPTU	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
- Piso frio
- Sala de TV
- Cozinha
- Quintal
- 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

Ao
DDA

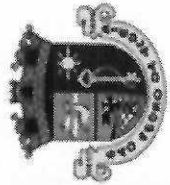
PMSPA-SASDH
Proc. nº: 9209/13
Fl. nº: 398
Rubrica: asm

Remetemos o presente processo para emissão de comprovação de regularidade de tributos municipais em nome do proprietário do imóvel, para atendimento da ressalva apontada pela COGER à fl. 370.

Em, 26/12/2023.


Adriana da Silveira S. Moreira

Matrícula 30367
SASDH / PMSPA



PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO PEDR DA ALDEIA

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

Control:117761

Relatório Situação Financeira

Data da emissão: 17/01/2024 4:15:36 PM

Inscrição: 11886000 Código: 10468

Tipo: Imóvel Nome: MARIA PORFIRIO DE SOUZA PEREIRA

Endereço: -Nº: - Compl: - - / - CEP

Total Divida Ativa em aberto: 1.183,21

Total das parcelas do Acordo em aberto: 0,00

Total Lançamentos em aberto: 342,16

Total Geral: 1.525,37

Dívida Ativa

Inscrição Imóvel: 11886000	Cód Divida	Ano	Recetta	Dt Vencio	Data Pagto	Original	Correção	Juros	Multa	Total	Situação
2673192	2021	REC DIV ATIVA DO IPTU	26/02/2021	50,88	9,12	14,40	6,00	80,40	Divida em Aberto		
2668833	2021	REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	26/02/2021	151,79	27,22	42,96	17,90	239,87	Divida em Aberto		
2664564	2021	REC DIV ATIVA CONT DE ILLUMIN PUBLICA	26/02/2021	40,00	7,17	11,32	4,72	63,21	Divida em Aberto		
2780721	2022	REC DIV ATIVA DO IPTU	28/02/2022	53,74	6,24	13,80	6,00	79,78	Divida em Aberto		
2784602	2022	REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	28/02/2022	166,31	19,29	42,69	18,56	246,85	Divida em Aberto		
2794357	2022	REC DIV ATIVA CONT DE ILLUMIN PUBLICA	28/02/2022	42,24	4,90	10,84	4,71	62,69	Divida em Aberto		
2866435	2023	REC DIV ATIVA DO IPTU	31/03/2023	57,24	2,76	6,00	5,40	71,40	Divida em Aberto		
2866436	2023	REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	31/03/2023	226,82	10,93	23,78	21,40	282,93	Divida em Aberto		
2868437	2023	REC DIV ATIVA CONT DE ILLUMIN PUBLICA	31/03/2023	44,96	2,17	4,71	4,24	56,08	Divida em Aberto		
Total da Divida Ativa: 1.183,21											

Lançamentos

Ano: 2024	DAM	Cód. Lanc: 3952168	Receita: IPTU TERRITORIAL	Parc	Data Vencio	Inscrição Imóvel	Juros	Multa	Honorários	Tx. Lixo	TJ	Taxas	Desconto	Total
52753304	Aberto	11886000	001	11/03/2024	Original	7,50	0,00	0,00	0,00	29,39	0,00	0,00	0,00	42,77
52753305	Aberto	002	10/04/2024	7,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	29,39	0,00	0,00	0,00	42,77
52753306	Aberto	003	10/05/2024	7,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	29,39	0,00	0,00	0,00	42,77
52753307	Aberto	004	10/06/2024	7,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	29,39	0,00	0,00	0,00	42,77
52753308	Aberto	005	10/07/2024	7,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	29,39	0,00	0,00	0,00	42,77
52753309	Aberto	006	12/08/2024	7,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	29,39	0,00	0,00	0,00	42,77
52753310	Aberto	007	10/09/2024	7,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	29,39	0,00	0,00	0,00	42,77
52753311	Aberto	008	10/10/2024	7,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	29,39	0,00	0,00	0,00	42,77
Total de Lançamentos em aberto: 342,16											0,00	0,00	0,00	342,16



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



Ao SASDH,

Conforme solicitado, segue em anexo o Relatório Situação Financeira.

Em 26/12/2023

Thaís Oliveira Maciel
Assessor VI
Mat. 40966 *RM*



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

PMSPA-SASDH	
Proc nº:	4999/13
Dist:	401
Subst:	asm

Em atendimento a ressalva apontada por esta COGER à fl. 364v:

✓ **Comprovação da regularidade dos tributos municipais...**

Cumpre-nos informar, que o referido imóvel está locado por esta secretaria desde o ano de 2013 até a presente data, logo no Relatório Situação Financeira (fl. 399), encontra-se uma dívida referente às taxas de 2021, sendo que no Aditivo no Contrato do ano de 2018 (fl. 171), houve uma alteração na cláusula quinta, que passou a ter isenção também das taxas; e dívidas do ano de 2022 e 2023, períodos que o imóvel se encontrava locado por esta secretaria.

Iremos tomar as providências cabíveis, para finalizarmos os processos de isenção e juntarmos a este, as certidões de isenção.

Em, 26 de dezembro de 2023

FINANCEIRO/SASDH

asm
Adriana da Silveira S. Moreira

Matrícula 30367
SASDH / PMSPA



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

GOVERNO MUNICIPAL
São Pedro da Aldeia
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS

Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos

MANIFESTAÇÃO DOS FISCAIS

SASDH - PMSPA
Processo Nº 20291232013
Folha Nº 402
Rubrica: _____

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

Katia Aparecida A.L. Dias
Secretaria 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: 41.404

Em 26 de dezembro de 2023.



4229
403
M

DÉCIMO PRIMEIRO TERMO ADITIVO NO CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 67/2013

DÉCIMO PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº: 67/2013, PROCESSO Nº 4229/2013, CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA, NESTE ATO REPRESENTADO PELA SUA SECRETÁRIA MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL, DIREITOS HUMANOS A SRª, 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 A SRª. MARIA PORFÍRIO DE SOUZA PEREIRA, PORTADORA DA IDENTIDADE Nº 00454896946 DETRAN/RJ, CPF Nº 022.362.317-25, DENOMINADO CONTRATADO, RESOLVEM ADITAR:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO – Por este instrumento e na melhor forma de direto os **CONTRATANTES** acima qualificados, **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.

CLÁUSULA SEGUNDA: DO VALOR: No valor mensal de mensal de R\$ 1.361,99 (um mil, trezentos e sessenta e um reais e noventa e nove centavos), totalizando o valor anual de R\$ 16.343,88 (dezesesseis mil, trezentos e quarenta e três reais e oitenta e oito 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.

PM



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

São Pedro da Aldeia
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS

4249
404
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.

São Pedro da Aldeia, 28 de dezembro de 2023.

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

DAL

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

Maria Porfírio de Souza Pereira
MARIA PORFÍRIO DE SOUZA PEREIRA
Locadora

TESTEMUNHAS:

Pâmela Ramos 42409

Galiléia da Silva 39982



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: 4229/2013

Data: 08/01/2024

Folha: 405

Rubrica:

Nota de Empenho

Processo: 4229/2013	Empenho: 57	Exerc.: 2024	Ficha: 970	TIPO: Global	CRÉDITO: Orçamentário e Suplementar		
CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA Unidade: 190000 FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL Função: 08 ASSISTÊNCIA SOCIAL Sub-Função: 244 ASSISTÊNCIA COMUNITÁRIA Programa: 047 PROTEÇÃO SOCIAL BÁSICA Ação: 2144 Proteção Social Básica Elemento: 3.3.90.36.14.00 LOCAÇÃO DE IMÓVEIS Fonte: 1660 SUAS - FNAS				DADOS COMPLEMENTARES Modalidade: - Base Legal: - Contrato: 67/2013 - Convênio: - Cat. de Despesa: 17 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL Incorporação: - Despesa de Pessoal: - Categoria da Ordem: - Cronológica: 02 - LOCAÇÕES (LC)			
Saldo Anterior Dotação 55.866,26		Valor do Empenho 16.343,88		Saldo Atual Dotação 39.522,38			
CREADOR: R. Social/Nome: 8169 MARIA PORFIRIO DE SOUZA PEREIRA Endereço: RUA ALFAZEMA, 5, CASA C.P.F.: 022.362.317-25 R.G.: 079477980 Bairro: ALECRIM M.: I.E.: Cidade/UF: São Pedro da Aldeia / RJ							
HISTÓRICO / ESPECIFICAÇÃO DA DESPESA Referente ao Décimo Primeiro Termo Aditivo do Contrato de Locação nº67/2013 do imóvel localizado na Rua Alfazema, nº05, para o funcionamento do CRAS Alecrim, no valor mensal de R\$ 1.361,99 (Um mil, trezentos e sessenta e um reais e noventa e nove centavos), pelo período de 01/01/2024 a 31/12/2024.							
Data do Empenho: 08/01/2024							
Itens do Empenho:							
Ítem	Código	Descrição	Unidade	Qtd	Valor Único	Valor Total	
						Total:	R\$16.343,88
VALOR:		R\$16.343,88	VALOR POR EXTENSO: dezesséis mil, trezentos e quarenta e três reais e oitenta e oito centavos				
			 Diana Alves Leonardo Secretária Mun. de Assist. Social e Direitos Humanos 37859		 João Luiz Ferreira do Nascimento Técnico em Contabilidade		

Secretaria de Licitações, Contratos e Convênios



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

EXTRATO DE CONTRATO

INSTRUMENTO: Contrato nº 03/2024. **PARTES:** PMSPA e **IMPrensa NACIONAL.** **OBJETO:** Publicação no Diário Oficial da União., **PRAZO:** O prazo será de 12 (doze) meses. **VALOR:** R\$ 48.650,00 (quarenta e oito mil, seiscentos e cinquenta reais). **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Artigo 74, caput da Lei nº 14.133/21– **Processo:** 13467/2023. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **Data:** 19/01/2024.

INSTRUMENTO: Contrato nº 04/2024. **PARTES:** PMSPA e **APTA SERVITECH COMERCIO DE MATERIAIS LTDA.** **OBJETO:** Contratação de empresa de engenharia para serviços de reforma da sede da Secretaria Municipal de Esportes e Lazer, com o fornecimento de material e mão de obra, conforme memorial descritivo e demais anexos partes integrantes deste Termo de Referência., **PRAZO:** O prazo será de 70 (setenta) dias. **VALOR:** R\$ 18.980,00 (dezoito mil, novecentos e oitenta reais). **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Artigo 75, inciso II da Lei nº 14.133/21– **Processo:** 11416/2023. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **Data:** 25/01/2024.

EXTRATO DE TERMO ADITIVO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇO

INSTRUMENTO: Terceiro Termo Aditivo ao Contrato de Participação nº 59/2022. **PARTES:** PMSPA e **CLÍNICA ESPAÇO SAÚDE NOVA FRIBURGO LTDA.** **OBJETO:** aditam a realização de avaliação Médica Ocupacional e Emissão do ASO (atestado de saúde ocupacional) dos candidatos que tiveram sua posse determinada por Ordem Judicial (Concurso Público), de acordo com as condições e demais especificações contidas no Edital e seus Anexos. **PRAZO:** O prazo será de 05 (cinco) meses e 19 (dezenove) dias. **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Artigo 57, §1º, inciso II da Lei Federal 8.666/93. - **Processo nº.** 8024/2022. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **Data:** 07/12/2023. Omitido do Boletim Informativo nº 1190 de 05/01/2024.

INSTRUMENTO: Quarto Aditivo ao Contrato de Participação nº 10/2022. **PARTES:** PMSPA e **DANFE CONSTRUÇÃO CIVIL EIRELI** **OBJETO:** aditam a prestação de serviço, sob demanda, de manutenção preventiva e corretiva das edificações e instalações prediais nas Unidades Escolares da Secretaria Municipal de Educação (SEMED) e demais órgãos de sua dependência, de acordo com as condições e demais especificações contidas no Edital e seus Anexos. **VALOR:** R\$ 3.723.914,37 (três milhões, setecentos e vinte e três mil, novecentos e quatorze reais e trinta e sete centavos). **PRAZO:** O prazo será de 12 (doze) meses **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Artigo. 57, inciso II, da Lei Federal nº 8.666/93. - **Processo nº.** 7128/2021. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **Data:** 22/01/2024.

EXTRATO DE TERMO ADITIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

INSTRUMENTO: Décimo Primeiro 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 (dezesseis 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:** 28/12/2023.

INSTRUMENTO: Décimo 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:** 28/12/2023.

INSTRUMENTO: Décimo Segundo 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

Aditivo

Nº do Aditivo * ?

11º Aditivo

Nº Processo Administrativo * ?

4229/2013

Fundamentação Legal * ?

Artigo 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93

Valor do Aditivo * ?

16.343,88

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.

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... ✕

Responsáveis


Ações	Nome	Nº do CPF	Tipo de Responsável
	DIANA ALVES LEONARDO	146.913.407-18	Representante da Administração Pública
	DIANA ALVES LEONARDO	146.913.407-18	Ordenador de Despesas
	MARIA PORFÍRIO DE SOUZA PEREIRA	022.362.317-25	Representante da Contratada

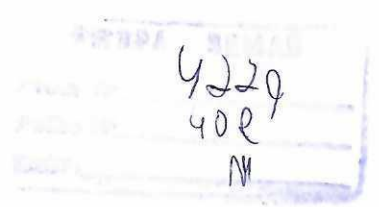
✕ Cancelar

 Excluir

 Salvar

4229
407
N

 Recibo de Entrega do Ato Jurídico ao TCE-RJ



Orgão: FUNDO MUN ASSIST SOCIAL SÃO PEDRO ALDEIA

Ato Retificado desde 02/02/2024 08:37. A operação de inserção de dados do Ato Jurídico foi registrada sob o Protocolo n.º 413248-3/2024. Operação realizada pelo usuário: 108.370.337-48

Ato:	Contrato
Número do Ato:	67/2013
Processo Administrativo:	4229/2013
Objeto:	locação de imóvel situado a Rua Alfazema, nº 05 - Bairro Alecrim - São Pedro da Ldeia - RJ, para fins de instalação do CRAS do Bairro Alecrim.

Documentos contidos neste Envio

Nome	Tipo de Documento	Ato
Contrato 67-2013 - Processo 4229-13 - 11º Termo Aditivo - MARIA PORFIRIOassinado_02022024074656.pdf	Documento do Ato(PDF)	Aditivo

02/02/2024 08:36



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

SÃO PEDRO DA ALDEIA
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS

Processo nº	4229
Folha nº	409
Data	2

A COGER

Referência Processo nº 4229/2013

Encaminho o presente processo para verificação quanto ao atendimento das ressalvas apontadas nas páginas 369v/370.

Em 02/02/2024


Felipe Novaes dos Santos Fonseca
Diretor

Ciente


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



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 4229/2013
Pág. 410

À SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS

Ciente do atendimento de parte das ressalvas apontadas por esta COGER, reiteramos o atendimento do seguinte item:

➤ Comprovação da regularidade dos tributos municipais do proprietário do imóvel;

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

Respeitosamente,

Marcos Vinícius de Oliveira

Mat. 37910

07 02 2024
37910
[Handwritten initials]



PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO PEDRO DA ALDEIA

Estado do Rio de Janeiro

28.909.604/0001-74

Secretaria Municipal de Fazenda

SASDH - PMSPA
Processo Nº 4229/13
Folha Nº 411
Assinatura Assm

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS DE IPTU

Inscrição: 11885000

Número Nº: 59569 / 2024
Validade: 09/04/2024
Processo:
Emitente da Certidão:

Dados do Contribuinte :

Nome MARIA PORFIRIO DE SOUZA PEREIRA
CPF/CNPJ 022.362.317-25
Endereço Corresp RUA ESPANHA, Nº 382, Compl. -----, Bairro: , CEP: 28910190, Município: CABO
FRIO

Dados do Imóvel:

Inscrição Anterior 000000105260006000
Endereço LTM JARDIM CAMPOMAR, Nº
Quadra 00001/
Lote 0001
Complemento -----
Loteamento LTM JARDIM CAMPO-MAR
Bairro ALECRIM
Condomínio
CEP 28940000
Cidade São Pedro da Aldeia
Estado RJ
Área Construída 130.64 m²
Área do Terreno 520.00 m²
Valor Venal 55.993,88

A Secretaria Municipal de Fazenda

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

A presente é a expressão da verdade.

OBSERVAÇÕES:

EMITIDO PELA WEB



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

Código de Validação: 1AFC622215

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



São Pedro da Aldeia, 9 de fevereiro de 2024.



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

SASDH - PMSPA
Processo Nº 4229/13
Folia Nº 412
Rubrica *asm*

Em atendimento à ressalva apontada à fl. 410, verificamos que o débito mencionado à fl. 399, seria de uma outra inscrição em nome da proprietária, logo as informações que constam à fl. 401 não conferem, as informações referem-se à inscrição do imóvel locado por esta secretaria.

Após verificarmos o débito, fizemos o contato com a proprietária e a mesma fez o acordo da dívida junto à Secretaria de Fazenda e já efetuou o pagamento da primeira parcela.

Segue o comprovante de pagamento da primeira parcela e a Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos de IPTU.

Em, 26/02/2024

FINANCEIRO SASDH

asm
Adriana da Silveira S. Moreira

Matrícula 30357
SASDH / PMSPA

valor pago via boleto



para
**Pmspa-cob Divida Ativa
Conv Tj**
cnpj: 28.909.604/0001-74

de
**Maria Porfirio Souza
Pereira**
341 Itaú Unibanco S/A - 6097 |
31847 - 8
cpf: 022.362.317-25

mensagem
boletos/títulos



realizado em
21/02/2024 às 20:03:49

via
App Itaú

ID da transação
A397F0EFC7209FF837175D33DD
DBD072AC17A4F1

[ver comprovante](#)

[compartilhar](#)



PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO PEDRO DA ALDEIA

Estado do Rio de Janeiro

28.909.604/0001-74

Secretaria Municipal de Fazenda

SASDH - PMSPA
Processo Nº 4220/23
Folha Nº 424
Rubrica Psm

CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITO DE NEGATIVA DE DÉBITOS DE IPTU

Inscrição: 11886000

Validade : 27/03/2024

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 60366 / 2024	PROCESSO		
CÓD IMÓVEL 326205	CONTRIBUINTE MARIA PORFIRIO DE SOUZA PEREIRA		
ENDEREÇO LTM JARDIM CAMPOMAR, Nº			
BAIRRO ALECRIM	CIDADE São Pedro da Aldeia	ESTADO RJ	CPF/CNPJ 02236231725
CEP 28940000	LOTE 0023	QUADRA 00001/	LOTEAMENTO LTM JARDIM CAMPO-MAR
CONDOMÍNIO			
LOGRADOURO LTM JARDIM CAMPOMAR, Nº	UTILIZAÇÃO	DATA DE AVERBAÇÃO 18/12/2008	
ÁREA CONSTRUÍDA 0,00 m2	ÁREA DO TERRENO 397,50 m2	VALOR VENAL R\$3.001,13	

Demonstrativo de Débitos

Exercício	Tipo de Débito	Tipo	Código Lançamento	Parcela	Situação	VI Original	VI Correção	Juros	Multa	Desconto	Honorários	Total
2024	REC DIV ATIVA CONT DE ILUMIN	Acordo	4037362	6	Aberto	198,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	198,27
2024	REC DIV ATIVA CONT DE ILUMIN	Acordo	4037362	2	Aberto	198,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	198,27
2024	REC DIV ATIVA CONT DE ILUMIN	Acordo	4037362	3	Aberto	198,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	198,27
2024	REC DIV ATIVA CONT DE ILUMIN	Acordo	4037362	4	Aberto	198,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	198,27
2024	REC DIV ATIVA CONT DE ILUMIN	Acordo	4037362	5	Aberto	198,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	198,27
						991,31	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	991,31

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: 3DD511888D

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



São Pedro da Aldeia, 26 de fevereiro de 2024.

Processo :



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

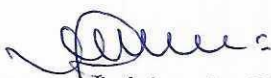
São Pedro da Aldeia, 26 de fevereiro de 2024.

PMSPA - COGER
Processo nº 4229/2013
Pág. 415

À SECRETARIA 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 Vinicius de Oliveira
Mat. 37910

MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE

Eu, **Maria Porfírio de Souza Pereira**, brasileira, portadora do RG nº. 00454896946 e do CPF nº. 444.775.977-20, manifesto interesse em renovar o Contrato de Locação nº. 67/2013 – Processo nº 4229/2013 junto a essa Prefeitura Municipal, referente ao imóvel situado na Rua Alfazema, nº 05 – Bairro Alecrim – São Pedro da Aldeia – RJ, para funcionamento do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS do Alecrim, a partir de **1º de Janeiro de 2025**, com observância do índice de reajuste anual previsto em lei.

São Pedro da Aldeia, 14 de novembro de 2024.

Maria Porfírio de Souza Pereira

MARIA PORFÍRIO DE SOUZA PEREIRA

Locadora



MANIFESTAÇÃO DOS FISCAIS

SASDH - PMSPA

Processo Nº 4229/23

Folha Nº 437

Rubrica: Am

São Pedro da Aldeia, 18 de novembro de 2024.

Declaramos estarmos cientes do prosseguimento do presente processo, referente à prorrogação do prazo do contrato de locação nº 67/2013 por mais 12 meses, que tem por objeto a locação de imóvel para fins de instalação do CRAS do Alecrim.

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

Kat

Kátia Aparecida Almeida Lopes Dias

Pâmela Ramos
Pâmela Ramos e Silva
ASSESSOR V
Mat. 41994

Pamela 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, 18 de novembro de 2024.

À
Secretaria Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano

SASDH - PMSPA
Processo Nº 4229/13
Folha Nº 418
Rubrica: asm

Encaminho o presente processo para elaboração do Laudo de Avaliação Prévia,
para prorrogação do contrato de locação nº 67/2013 por mais 12 meses.

Atenciosamente,


FINANCEIRO/SASDH
Adriana da Silveira S. Moreira
Matricula 30357
SASDH / PMSPA

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 4229/2013**.

São Pedro da Aldeia, 22 de novembro em 2024.



Fernando Lukschal Frauches
Secretário de Obras e Desenvolvimento Urbano

LAUDO DE AVALIAÇÃO

OBJETO: IMÓVEL RESIDENCIAL

END.: RUA ALFAZEMA, Nº 05, ALECRIM – 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 renovação da locação**, para atender a operação do equipamento **CRAS - Centro de Referência da Assistência Social do Alecrim**. O contrato de locação, Objeto do **Processo Administrativo nº 4229/2013**, 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 **Alecrim** possui áreas rural e residencial, ficando aproximadamente 10 (Dez) Km da região central, fazendo fronteira com o Município de Cabo Frio. É um bairro predominantemente residencial com baixa oferta de comércio e serviços. Possui inclusive os serviços públicos, tais como: escola, posto de saúde e serviços de assistência social. A infraestrutura urbanística possui iluminação pública, rede de água/esgoto, e rede elétrica nas áreas com zoneamento urbano. Grande parte do bairro não possui pavimentação.

IDENTIFICAÇÃO E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel avaliando é apresentado, conforme consta nos autos como sendo de propriedade de **Maria Porfírio de Souza Pereira**.

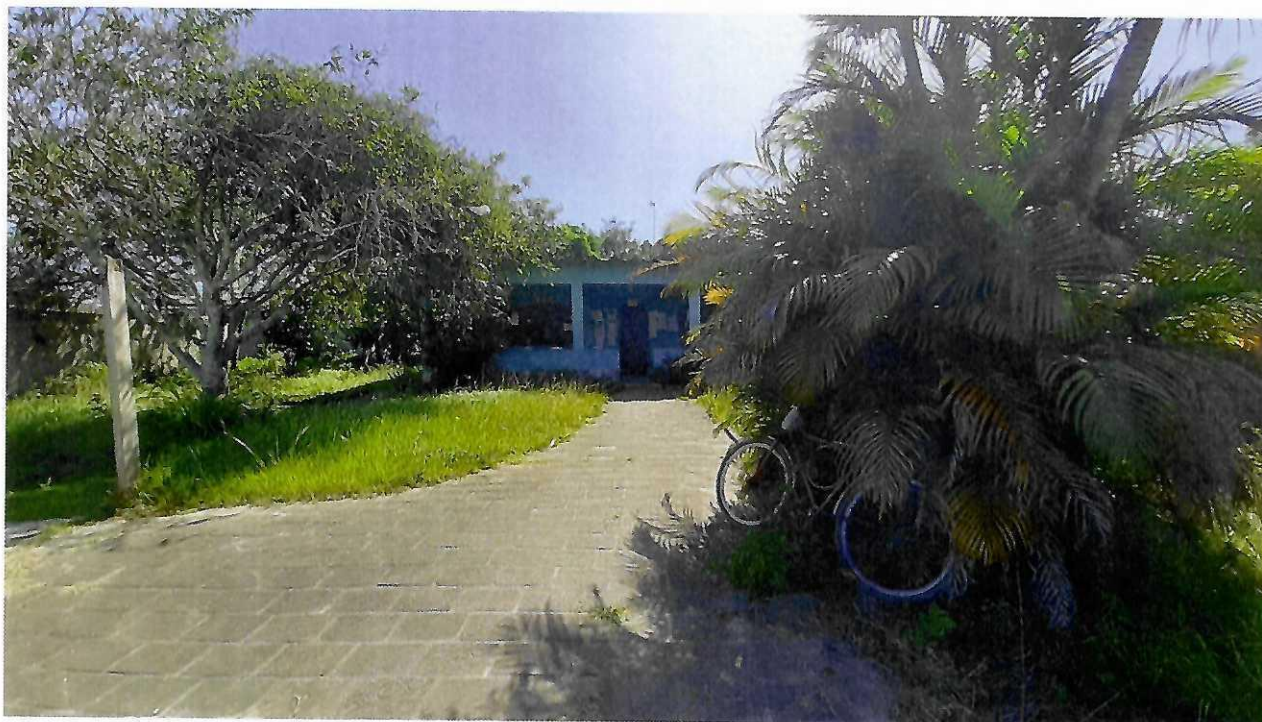
A proposta de **locação**, conforme apresentada à Prefeitura do Município propõe o valor mensal de **R\$ 1.361,99 (Mil trezentos e sessenta e um reais e noventa e nove centavos) acrescidos do reajuste anual previsto em contrato.**


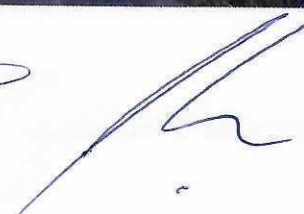

O imóvel Objeto da avaliação possui **área de 175,00 m²**, sendo constituído por 1(um) pavimento. É composto por muro frontal com acesso por portão de garagem e portão social, área frontal descoberta, varanda coberta, área lateral descoberta, portão social, sala, 3 (três) quartos, sendo 1(um) suíte, copa, cozinha e área de serviço.

Quanto ao estado de conservação, apresenta desgaste moderado. Possui instalações elétricas, hidráulicas e esgotamento sanitário, revestimentos cerâmicos, pintura acrílica e esquadrias de madeira em sua maioria.

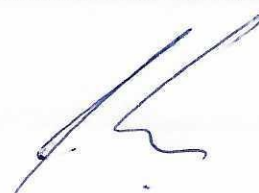
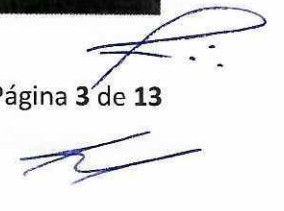
Suas características extrínsecas são as seguintes: estrutura urbanística com via pública sem pavimentação, rede elétrica acessível, rede de distribuição de água.

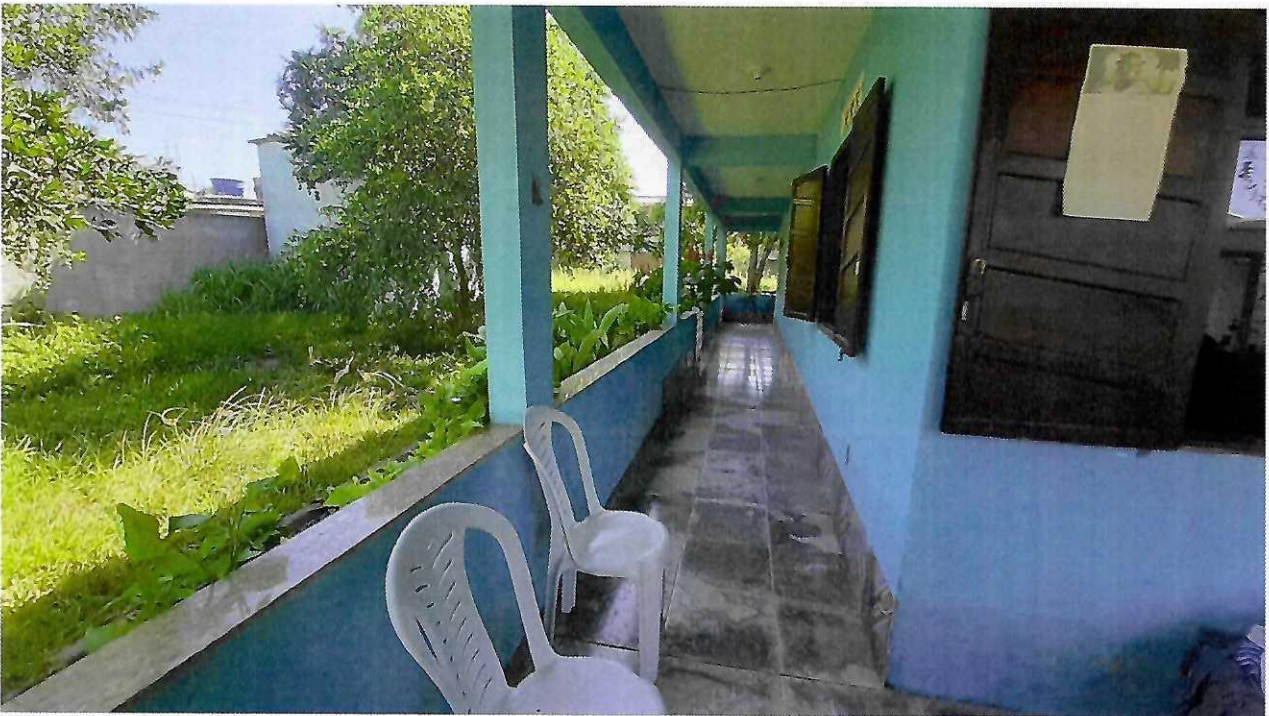
FOTOS DO IMÓVEL



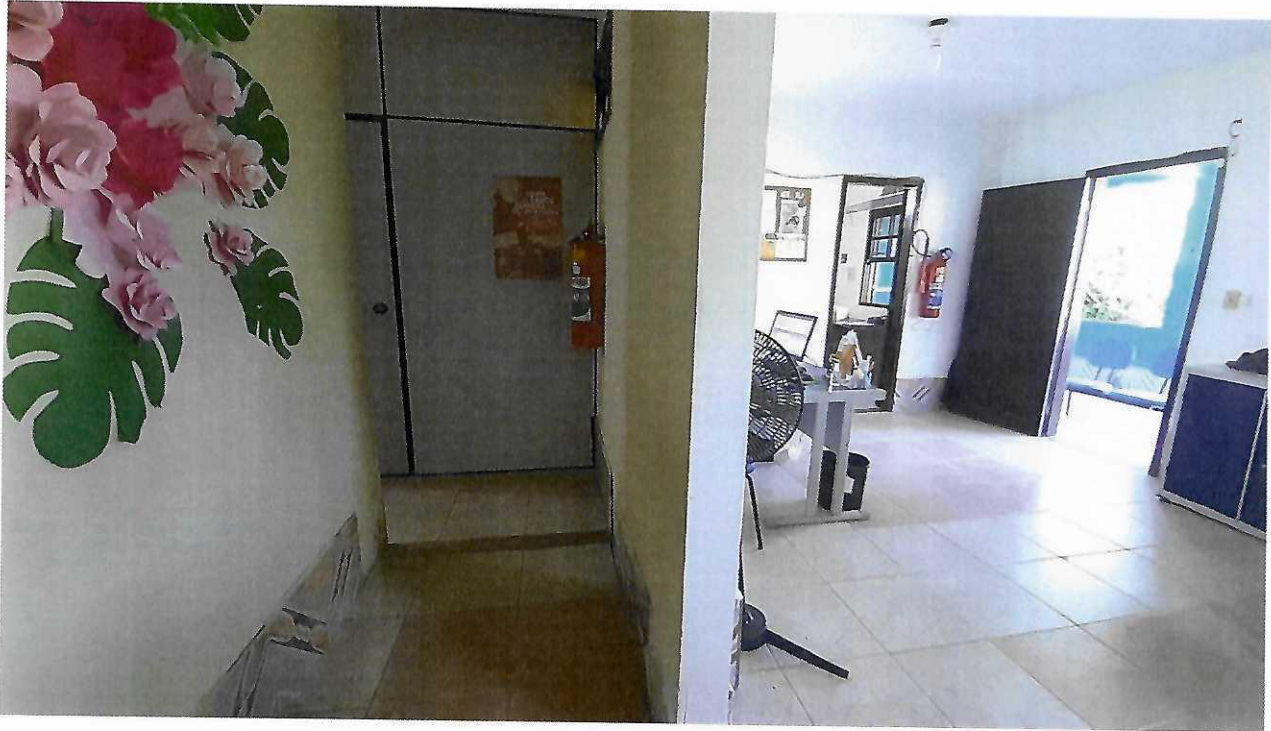




[assinatura]

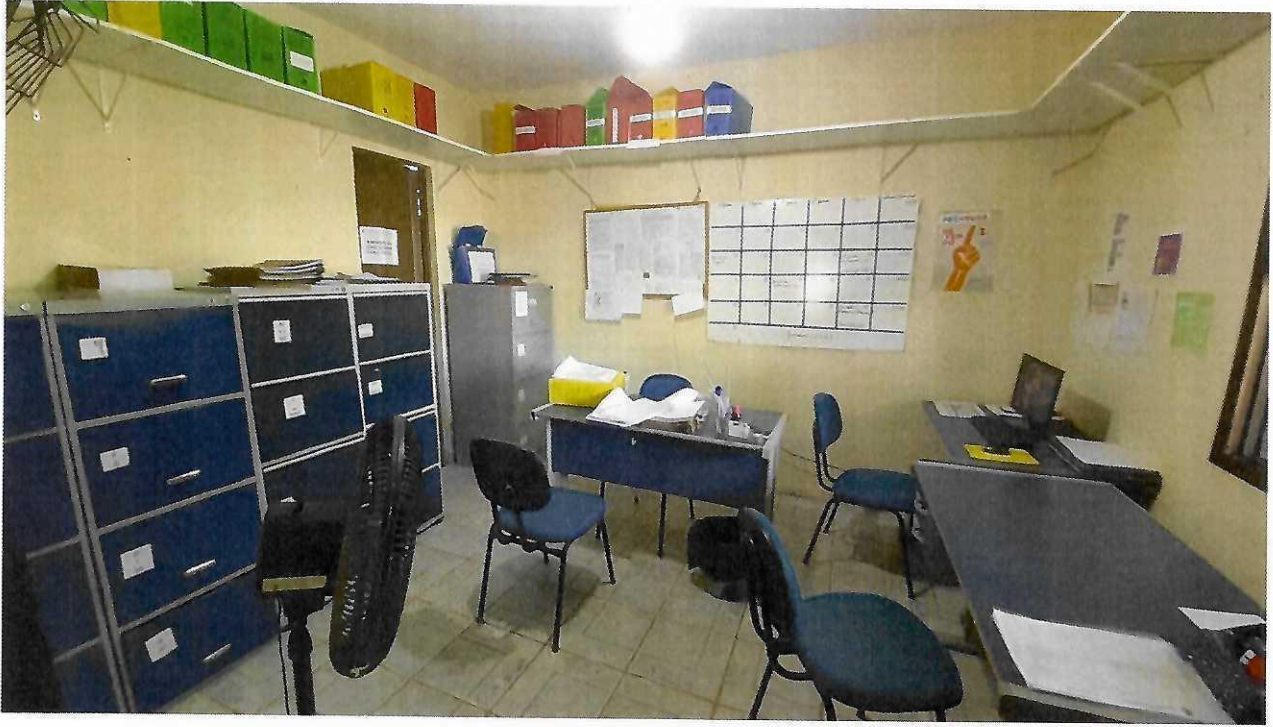


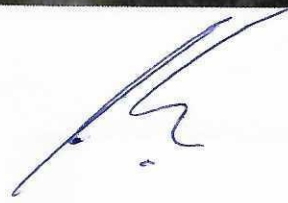
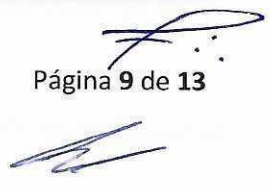


F.:
Página 6 de 13
[Handwritten signature]







MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO

A Metodologia utilizada na elaboração do presente Laudo de Avaliação foi o **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO**, busca determinar o **valor de locação** do imóvel avaliando fazendo a comparação com outros de natureza e características intrínsecas e extrínsecas que estão sendo oferecidos pelos portais de anúncios e de imobiliárias locais, 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

	Bairro	Fonte da Pesquisa	Valor	m ²	% Área da Amostra/Área Imóvel Avaliando	Fator de Correção*	Valor Corrigido (TCE/RJ)
1	Boa Vista	Portal MGF Imóveis	R\$800,00	60,00	34,29%	0,04	R\$834,29
2	Vinhateiro	Portal MGF Imóveis	R\$1.500,00	150,00	85,71%	0,11	R\$1.660,71
3	Alecrim	Portal MGF Imóveis	R\$1.450,00	80,00	45,71%	0,06	R\$1.532,86
4	Vinhateiro	Portal Zap	R\$1.500,00	60,00	34,29%	0,04	R\$1.564,29
5	Vinhateiro	Portal Zap	R\$3.000,00	30,00	17,14%	0,04	R\$3.128,57
6	Recanto do Sol	Portal Zap	R\$2.400,00	120,00	68,57%	0,09	R\$2.605,71
7	Recanto do Sol	Portal Chavesnamão	R\$950,00	62,00	35,43%	0,04	R\$992,07
8	Ponta do Ambrósio	Portal Chavesnamão	R\$3.000,00	100,00	57,14%	0,07	R\$3.214,29
9	Morro do Milagre	OLX	R\$1.600,00	50,00	28,57%	0,04	R\$1.657,14
10	Morro do Milagre	OLX	R\$1.400,00	35,00	20,00%	0,05	R\$1.470,00
11	São João	Portal Imovelweb	R\$2.500,00	160,00	91,43%	0,11	R\$2.785,71
12	Campo Redondo	Portal Imovelweb	R\$1.350,00	100,00	57,14%	0,07	R\$1.446,43

Valor Total Corrigido das Amostras (De Acordo com Parâmetros do TCE/RJ): R\$22.892,07

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

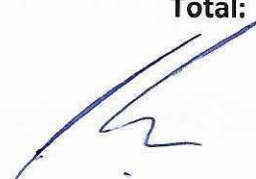

Sendo Assim, temos:

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

2) PLANILHA CORRIGIDA DOS VALORES DE MERCADO/M²

	Bairro	Fonte da Pesquisa	Valor Corrigido (TCE/RJ)	m ²	Valor/M ²
1	Boa Vista	Portal MGF Imóveis	R\$834,29	60,00	R\$13,90
2	Vinhateiro	Portal MGF Imóveis	R\$1.660,71	150,00	R\$11,07
3	Alecrim	Portal MGF Imóveis	R\$1.532,86	80,00	R\$19,16
4	Vinhateiro	Portal Zap	R\$1.564,29	60,00	R\$26,07
5	Vinhateiro	Portal Zap	R\$3.128,57	30,00	R\$104,29
6	Recanto do Sol	Portal Zap	R\$2.605,71	120,00	R\$21,71
7	Recanto do Sol	Portal Chavesnamão	R\$992,07	62,00	R\$16,00
8	Ponta do Ambrósio	Portal Chavesnamão	R\$3.214,29	100,00	R\$32,14
9	Morro do Milagre	OLX	R\$1.657,14	50,00	R\$33,14
10	Morro do Milagre	OLX	R\$1.470,00	35,00	R\$42,00
11	São João	Portal Imovelweb	R\$2.785,71	160,00	R\$17,41
12	Campo Redondo	Portal Imovelweb	R\$1.446,43	100,00	R\$14,46

Total: R\$ 351,37

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

$$\frac{\text{Soma do valor do m}^2 \text{ das Amostras}}{\text{N}^\circ \text{ de amostras}} = \frac{\text{R\$ } 351,37}{12} = \text{R\$ } 29,28 \text{ m}^2$$

$$\text{Área total do Imóvel x Valor Médio do m}^2 = 175,00 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 29,28 = \text{R\$ } 5.124,15$$

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:

$$\frac{\text{Soma do valor do m}^2 \text{ 10 Amostras}}{10 \text{ amostras}} = \frac{\text{R\$ } 236,01}{10} = \text{R\$ } 23,60/\text{m}^2$$

$$\text{Área total do Imóvel x Valor Médio do m}^2 = 175,00 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 23,60 = \text{R\$ } 4.130,23$$

Obs.: Excluídas as Amostras 02 (Amostras de menor valor) e 05 (Amostra de maior valor).

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

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

$$\text{Valor/m}^2 \text{ Média Aritmética} - 20\% = \text{R\$ } 29,28 - 20\% = \text{R\$ } 23,42$$

$$\text{Valor/m}^2 \text{ Média Aritmética} + 20\% = \text{R\$ } 29,28 + 20\% = \text{R\$ } 35,14$$

Obs.: Foram excluídas as amostras 01, 02, 03, 05, 06, 07, 10, 11 e 12.

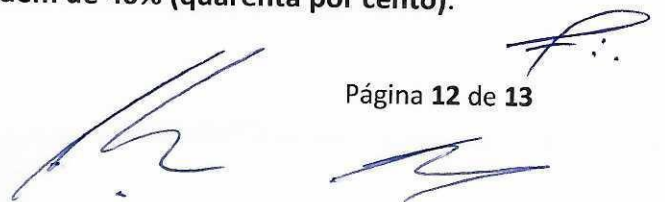
Sendo assim, temos:

$$\frac{\text{Soma do valor do m}^2 \text{ 3 Amostras}}{3 \text{ amostras}} = \frac{\text{R\$ } 91,36}{3} = \text{R\$ } 30,45/\text{m}^2$$

$$\text{Área Total do Imóvel x Valor Médio do m}^2 = 175,00 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 30,45 = \text{R\$ } 5.329,17$$

6) DEPRECIACÃO

Considerando que o imóvel objeto do presente Laudo apresenta desgaste moderado em seu estado de conservação e seu padrão construtivo é inferior em relação às Amostras coletadas, uma vez que a localidade não possuía Amostras para serem coletadas à ocasião da elaboração deste Laudo, foi aplicado um **fator de depreciação da ordem de 40% (quarenta por cento)**.



Sendo assim, temos:

Valor Na Média Ponderada – 40% = R\$ 5.329,17- 40% = R\$ 3.197,50

CONCLUSÃO

O valor médio estimado do imóvel (1% de arredondamento) = R\$ 3.229,48

Limite Inferior: R\$ 2.745,05 (variação até o máximo inferior de 15%)

Limite Superior: R\$ 3.713,90 (variação até o máximo superior de 15%)

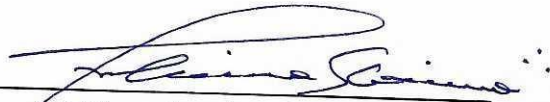
VALOR ARREDONDADO ARBITRADO: R\$ 2.500,00

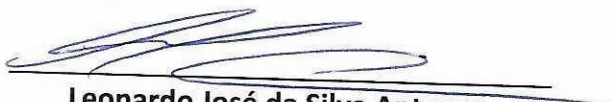
Tendo mais nada a acrescentar, declara-se encerrado o presente Laudo de avaliação.

São Pedro da Aldeia/RJ, 22 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

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

Proc. 4/229/2013
Fls. 433
Rubrica



11 Fotos

PREÇO
R\$ 800 /Mês

Casa financiada pela C:

Programa Minha Casa Minha

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

mrvc.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

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/ veiculos

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:

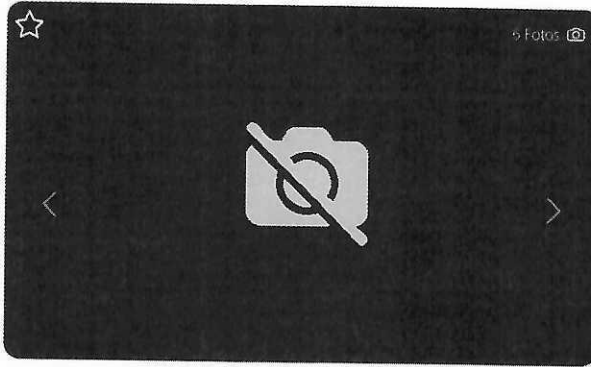
1. Não realize pagamento adiantado.
2. Suspeite de anúncios com valores duvidosos.

4229/2013

Este site usa links de intenções publicitárias do Google AdSense. O AdSense gera automaticamente estes links que podem ajudar os criadores a ganharem dinheiro.

Fls. 434
Rubrica

Casa > São Pedro da Aldeia > Vinhateiro > Rua Dos Dourados



PREÇO
R\$ 1.500 /Mês

Entre Em Contato

Direto Da Fábrica

Esquadrias em PVC, Portas e Jar
Acústicas RJ

esquadripvc.com.br

Enviar

Alugo casa Independente de 3Q no Vinhateiro - RJ - R\$1.500,00

Rua Dos Dourados, Vinhateiro, São Pedro da Aldeia - RJ

Casa para alugar

Cód: 303429313 - Atualizado há mais de 1 mês

- 3 Dormitórios
- 2 Banheiros
- 2 Vagas na garagem
- 150m² de Área



São Pedro da Aldeia **ABERTO** 07:00-18:00

✓ Entrega

Site Fotos

Imóvel "Alugo casa independente de 3q no vinhateiro - rj - R\$1.500,00" possui 3 dormitórios, 2 banheiros, 2 vagas na garagem, aluguel por R\$1.500 /mês, 150m² de área, churrasqueira, varanda e está localizado em Rua Dos Dourados, Vinhateiro, São Pedro da Aldeia.

casa Independente no Vinhateiro - RJ. Com 3 quartos, 2 banheiros, sala, copa, cozinha, garagem coberta para 2 carros, quintal, canil e área gourmet com churrasqueira, fogão a lenha e forno de pizza.

Churrasqueira Varanda

Anunciante

Thiago Andrade
Ver anúncios

Telefone de contato
SOLICITAR

Para sua segurança:

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

ENTRAR EM CONTATO

Compartilhar

Imóveis próximos



4224/33
Fls. 4/5
Rubrica

Este site usa links de intenções publicitária do Google AdSense. O AdSense gera automaticamente estes links que podem ajudar os criadores a ganharem dinheiro.
 Casa -> São Pedro da Aldeia -> Alecrim



PREÇO
R\$ 1.450 /Mês

Entre Em Contato

Direto Da Fábrica

Proporcionamos silencio e confo
nossos clientes!
esquadripcv.com.br

ABRIR

Alugo casa no bairro Jardim das acácias

Alecrim, São Pedro da Aldeia - RJ

Casa para alugar

Cód. 300045338 - Atualizado há mais de 1 mês

- 2 Dormitórios
- 2 Banheiros
- 3 Vagas na garagem
- 80m² de Área

O imóvel "Alugo casa no bairro jardim das acácias" possui 2 dormitórios, 2 banheiros, 3 vagas na garagem, aluguel por R\$1.450 /mês, 80m² de área, varanda e está localizado em Alecrim, São Pedro da Aldeia.

segunda locação, casa bem arejada espaço enorme com quintal nos fundo e na frente. Composto de 2 quartos sendo 1 suite garagem para 3 carros. Banheiros com chuveiros. Locação direto com o proprietário. Aceitamos PET

Varanda

Anunciante

Jpvieira
Ver anuncios

Telefone de contato
SOLICITAR

Para sua segurança:

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

ENTRAR EM CONTATO

Compartilhar

Imóveis próximos



Casa
Aluguel
Alugo Casa em São Pedro da al...



Casa
Aluguel
ALUGO CASA NO CONDOMINI...



Casa
Aluguel
ALUGO QUITINETE MOBILIADO...

Proc. 4229/13
4354
Entrar

criar conta



8 fotos Mapa

Compartilhar Favoritar

Lojas, Salões e Pontos Comerciais para Alugar / RJ /
Lojas, Salões e Pontos Comerciais para alugar em São Pedro da Aldeia / Vinhateiro / Avenida Wilson Mendes

Aluguel
R\$ 1.500/mês

Condomínio isento IPTU isento

60 m²

1 banheiro

2 andar

Endereço

Avenida Wilson Mendes - Vinhateiro, Cabo Frio - RJ

Explore a localização do imóvel

Loja / Salão / Ponto Comercial para alugar, 60m² - Vinhateiro

(Código do anunciante: LO0657 | Código no Zap: 2649404481)

Parece que você está oferecendo uma ótima oportunidade de aluguel para uma loja comercial no bairro Vinhateiro, com fácil acesso a Cabo Frio e Búzios. Aqui estão os principais pontos da oferta que você mencionou:

Localização: A loja está situada no bairro Vinhateiro, proporcionando facilidade de acesso tanto a Cabo Frio quanto a Búzios. Isso pode ser uma vantagem para atrair clientes de ambas as cidades e de outras áreas.

Descrição completa

(22) 2321-... Ver telefone

Anúncio criado em 12 de agosto de 2023, atualizado há 1 mês

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

Contatar anunciante

Nome

E-mail

Telefone

Qual o motivo do seu contato? ▾

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](#)

Conversar com anunciante

(22) 2321-... Ver telefone

WhatsApp

Contatar anunciante

Nome

E-mail

Telefone



18 fotos Mapa

Compartilhar

Favoritar

Lojas, Salões e Pontos Comerciais para Alugar / RJ /

Lojas, Salões e Pontos Comerciais para alugar em São Pedro da Aldeia / Vinhateiro

Aluguel

R\$ 3.000/mês

Condomínio R\$ 250 IPTU R\$ 3.000

30 m²

1 banheiro

Endereço

Estrada São Pedro-Cabo frio, 30 - Vinhateiro, São Pedro da Aldeia - RJ

Explore a localização do imóvel

Compartilhar

Favoritar



SIM CONSULTORIA IMOBILIÁRIA, ...

Creci: 64012-F-RJ

4.8/5 (4 classificações)

1.111 imóveis cadastrados

Contatar anunciante

Nome

E-mail

Telefone

Qual o motivo do seu contato?

Receber ofertas de imóveis similares.

Enviar mensagem

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

Conversar com anunciante

(22) 2645-... Ver telefone

WhatsApp

Loja / Salão / Ponto Comercial para alugar, 30m² - Vinhateiro

(Código do anunciante: L00266 | Código no Zap: 2719401740)

Localizada no coração do centro de São Pedro da Aldeia, esta charmosa loja de 30m² com uma acolhedora varanda é um destino irresistível para os residentes locais e turistas. Com uma fachada convidativa e vitrines bem elaboradas, atrai os transeuntes com sua atmosfera acolhedora e elegante. O interior é cuidadosamente planejado para otimizar o espaço, oferecendo uma seleção meticulosamente curada de produtos que variam de itens de decoração a presentes exclusivos. A varanda adiciona um toque pitoresco, proporcionando um espaço adicional para exposições sazonais ou áreas de descanso para os clientes apreciarem o ambiente descontraído

Descrição completa

(22) 2645-... Ver telefone

Anúncio criado em 4 de junho de 2024, atualizado há 7 horas



SIM CONSULTORIA IMOBILIÁRIA, EMPRESARIAL E MALL

Creci: 64012-F-RJ

Contatar anunciante

Nome

E-mail

Telefone



18 fotos

Mapa

Compartilhar

Favoritar

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

Venda Aluguel
R\$ 330.000 R\$ 2.400/mês

Compartilhar

Favoritar

Condomínio isento IPTU isento

120 m²

3 quartos

2 banheiros

2 vagas

1 suíte

Aceita animais

Todas as características

Endereço

Recanto do Sol, São Pedro da Aldeia - RJ

Explore a localização do imóvel

Casa com 3 Quartos para venda ou aluguel, 120m² - Recanto do Sol

(Código do anunciante: CA0082 | Código no Zap: 2754661828)

Casa à Venda e Locação - 3 Dormitórios, 1 Suíte, 2 Vagas de Garagem

-**Área do terreno** : 180 m²

-**Área construída** : 120 m²

Valor de Venda e Locação

-**Venda** R\$ 330.000,00

Descrição completa

(22) 99202-... Ver telefone

Anúncio criado em 6 de novembro de 2024, atualizado há 2 semanas.

4MS Imobiliária
Creci: 083539-F-RJ

4MS Imobiliária
Creci: 083539-F-RJ

5/5 (1 classificação)

102 imóveis cadastrados

Contatar anunciante

Nome

E-mail

Telefone

Qual o motivo do seu contato?

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](#).

Conversar com anunciante

(22) 99202-... Ver telefone

WhatsApp

Contatar anunciante

Nome

E-mail



R\$ 950

Solicitar visita

62m² Área

2 Quartos

1 Suite

1 Banheiros

ótima casa 2 quartos



rua Antonio Val coutinho,
Recanto do Sol, São Pedro da Aldeia

Casa/ Sobrado

Referência: 3181

Descrição: Disponível para locação uma aconchegante casa situada no 2o pavimento, ideal para quem busca conforto e praticidade em uma localização estratégica.

Características:

Quartos: 2



PH IMÓVEIS

Anunciante Prata

No portal desde agosto de 2023



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

Proc. 4229/13
 Fls. 438
 Rubrica [assinatura]

chaves na mão



Procurar imóveis ou veículos

Anuncie

Favoritos

Entrar



R\$ 3.000

Solicitar visita

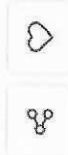
100m² Área

3 Quartos

1 Suite

2 Banheiros

1 Garagens



IMOBILIÁRIA GABISA

Anunciante Bronze

CRECI: 7196

No portal desde maio de 2024



Casa com 3 dormitórios para alugar, 100 m² por R\$ 3.000,00/mês - Ponta do Ambrósio - São Pedro da Aldeia/RJ



Rua Projetada F. 10
Ponta do Ambrósio, São Pedro da Aldeia

Casari/Sabrido

Referência: CA1418

Casa com 3 dormitórios para alugar, 100 m² por R\$ 3.000/mês - Ponta do Ambrósio - São Pedro da Aldeia/RJ

Lindo triplex localizado em um condomínio exclusivo, oferecendo uma experiência

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 concorda com os nossos [Termos de Uso](#) e [Política de Privacidade](#).

Proc. 4227/13
Fls. 439
Rubrica

ENVIAR MENSAGEM



Buscar

Buscar

Plano Profissional Meus Anúncios Chat Notificações

Proc. 4229/33
 Fis. 440
 Entrar Rubrica Anunciar grátis

Rio de Janeiro > Norte do Estado e Região dos Lagos

08/01 às 17:42



R\$ 1.600
 Aluguel
 Condomínio R\$ 0 / mês
 IPTU R\$ 0
 IPTU R\$ 0

Enviar mensagem

Ao ver número ou enviar mensagem, seus dados poderão ser compartilhados com o anunciante.

Saiba mais

PROFISSIONAL
 Criscasa São Pedro Da Aldeia
 Na OLX desde outubro de 2021

Morro do Milagre, São Pedro da Aldeia - RJ

Acessar perfil do anunciante

Casa com 1 dormitório para alugar, 50 m² por R\$ 1.600,00/mês - Morro dos Milagres - São Pe
 Código do anúncio: CA8165

Criscasa imobiliária apresenta...

Ver descrição completa

Localização

Rua Resende

Morro do Milagre, São Pedro da Aldeia, RJ, 28941656

Detalhes

ÁREA CONSTRUÍDA 50m²

BANHEIROS 1

QUARTOS 1

VAGAS NA GARAGEM 1

Informações verificadas

E-mail

Telefone

Facebook

Dicas de segurança

Não faça pagamentos antes de verificar o que está sendo anunciado.

Exibir mais dicas

Denunciar anúncio

Exibir no mapa

Código do anúncio: 1268297716

Apartamentos Casas Buscas populares
Alugar apartamento em Brasília
Alugar apartamento em São Paulo
Aluguel apartamento em Florianópolis
Aluguel apartamento em Rio de Janeiro
Aluguel apartamento em Manaus
Apartamento à venda em Belo Horizonte
Apartamento à venda em Curitiba
Apartamento à venda em Fortaleza
Apartamento à venda em Goiânia
Apartamento à venda em Maceió
Apartamento à venda Florianópolis
Apartamento à venda Joinville
Apartamento à venda Rio de Janeiro
Apartamento à venda São Paulo
Apartamento para alugar em Belo Horizonte
Apartamento para alugar em Curitiba
Apartamento para alugar em Goiânia
Apartamento para alugar em Recife
Apartamento para alugar em Salvador
Apartamento para alugar em Joinville
Apartamento para comprar em Salvador
Apartamento à venda em Aracajú
Apartamento à venda em Manaus
Comprar apartamento em Brasília
Comprar apartamento Recife

Mostrar mais

Ajuda
Dicas de segurança
Termos de uso
Política de privacidade
Propriedade intelectual
Mapa do site
Grupo OLX

© Bom Negócio Atividades de Internet Ltda. - Rua do Catete, 359, Flamengo - 22220-001 - Rio de Janeiro, RJ





RS 1.400
 Aluguel
 Condomínio
 IPTU
 R\$ 0 / mês
 R\$ 0

Enviar mensagem

Ao ver número ou enviar mensagem, seus dados poderão ser compartilhados com o anunciante.

PROFISSIONAL
 Criscasa São Pedro Da Aldeia
 Na OLX desde outubro de 2021
 Morro do M'lagre, São Pedro da Aldeia - RJ
 Acessar perfil do anunciante

Informações verificadas
 E-mail
 Telefone
 Facebook
 Dicas de segurança
 Não faça pagamentos antes de verificar o que está sendo anunciado.
 Exibir mais dicas
 Denunciar anúncio

Casa com 1 dormitório para alugar. 35 m² por R\$ 1.400,00/mês - Morro dos M'lagres - São Pedro da Aldeia, C.A.B155

Criscasa Imóveis
 Ver descrição completa

Localização
 Rua Resenha
 Morro do M'lagre, São Pedro da Aldeia, RJ, 28941656

Detalhes
 ÁREA CONSTRUIDA
 35m²
 BANHEIROS
 1

QUARTOS
 1
 VAGAS NA GARAGEM
 Não Tem

Também podem te interessar



RS 1.400
 Aluga-se casa grande

RS 1.200
 Aluga-se 2 quartos, de frente para rua, próximo ao Centro de São Pedro.

RS 1.000
 Casa 20ts em condomínio com zelador. Bairro São Pedro II - Cond. quadradros com 2 quartos em.

RS 1.430
 Imóvel para aluguel com 86 metros quadrados com 2 quartos em.

RS 1.100
 Aluga-se apartamento em São Pedro da Aldeia

Localização: São Pedro da Aldeia - RJ
 31/10/2024 7:19
 18/11/2024 20:26
 12/11/2024 0:13
 9:08:2024, 13:17
 27/09/2024, 1:32



RS 700.000
 CASA PARQUE TARCÍSIO MIRANDA - 3 QUARTOS 1 SUÍTE

RS 240.000
 Casa em Capira / Arraial do Cabo - 1 Quarto

RS 2.200.000
 Casa para Venda em Saquarema - Bairro. 2 dormitórios. 1 banheiro.

RS 420.000
 Casa para Venda em Rio das Ostras - Duro Verde - 4 dormitórios, 1 suíte, 3

RS 420.000
 Casa linear com 2 Quartos. Sendo Suíte à venda. 71 m² por R\$ 420.000

Localização: Campos dos Goytacazes - RJ, Arraial do Cabo - RJ, Saquarema - RJ, Rio das Ostras - RJ, Rio das Ostras - RJ
 Hoje, 13:02
 Hoje, 11:38
 Hoje, 9:15
 Hoje, 2:31
 20/11/2024, 20:06



RS 200
 Kit Banner Boneca Porta Papel
 Garantia da OLX

RS 39
 Lâmpada Led RGB 7W Bulbo = Controle por App
 Garantia da OLX

RS 69
 Fita de Led 5050 com 5 Metros Coríndia Usb com controle Remoto
 Garantia da OLX

RS 15
 Placa de Informação - Wi-Fi - QRcode
 Garantia da OLX

RS 65
 Traveira de arroz e feijão Lar
 Garantia da OLX

Localização: São Vicente - SP, Belo Horizonte - MG, Belo Horizonte - MG, Fortaleza - CE, São Paulo - SP
 Hoje, 15:55
 Hoje, 15:53
 Hoje, 15:56
 Hoje, 15:52
 Hoje, 15:56

- Apartmentos Casas Buscas populares
- Alugar apartamento em Brasília
- Alugar apartamento em São Paulo
- Aluguel apartamento em Florianópolis
- Aluguel apartamento em Rio de Janeiro
- Aluguel apartamento em Manaus
- Apartamento à venda em Belo Horizonte
- Apartamento à venda em Curitiba
- Apartamento à venda em Fortaleza
- Apartamento à venda em Colônia
- Apartamento à venda em Maceió



Casa · 160m² · 3 quartos · 2 vagas

Aluguel R\$ 2.500

Conheça a vizinhança do imóvel

Endereço ocultado



Contate o anunciante

Email

Nome

Telefone

Mensagem:

Olá! Quero ser contactado sobre este imóvel em aluguel que vi em Imovelweb.

Ao enviar, você está aceitando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade

- 160 m² tot.
- 160 m² útil
- 1 banheiro
- 2 vagas
- 3 quarto

João Pedro de Souza Rodrigues

22 9817

Ver o telefone

Casa com 3 dormitórios para alugar, 160 m² por R\$ 2.500/mês - São João - São Pedro da Aldeia/RJ

Casa para locação com 3 quartos, ideal para quem busca conforto e praticidade. O imóvel conta com um amplo quintal, perfeito para momentos ao ar livre, lazer e atividades em família. A propriedade também possui vaga de garagem, garantindo segurança e comodidade para seu veículo.

Ler descrição completa

Perguntas para a imobiliária

Selecione uma ou mais perguntas, ou escreva a sua consulta.



Casa · 100m² · 2 quartos · 3 vagas

Aluguel R\$ 1.350

Condomínio R\$ 400 · IPTU R\$ 155

Conheça a vizinhança do imóvel

Endereço ocultado



100 m² tot. 100 m² útil 1 banheiro 3 vagas 2 quarto

Contate o anunciante

Email

Nome

Telefone

Mensagem

Olá! Quero ser contactado sobre este imóvel em aluguel que vi em Imovelweb.

Contatar

Contato por WhatsApp

Ao enviar, você está aceitando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade



STAFF IMÓVEIS

249928

Ver o telefone

Casa com 2 dormitórios para alugar, 100 m² por R\$ 1.905,75/mês - Campo Redondo - São Pedro da Aldeia

LOCAÇÃO FIXA; CASA EM COND. COM LINDA VISTA PARA A LAGOA, COM DOIS QUARTOS, SALA, COZINHA, BANHEIRO SOCIAL, ÁREA DE SERVIÇO, GARAGEM DESCOBERTA PARA TRÊS CARROS.

Ler descrição completa

Perguntas para a imobiliária

Selecione uma ou mais perguntas, ou escreva a sua consulta.

Esta disponível?

Eu posso visitar?

Qual o valor do condomínio?

Qual andar?



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

PRM-PA-SASDH
Proc. nº: 4229/13
Fl. nº: 444
Rubrica: <i>Sdm</i>

Considerando que o Centro de referência de Assistência Social (CRAS) no bairro do **Alecrim** não possui instalações próprias e vem ocupando o imóvel situado à Rua Alfazema nº 05 – Alecrim, deste Município, desde 2013, vimos solicitar a renovação do Contrato de Locação nº 67/2013 referente ao Processo nº 4229/2013 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\$ 1.361,99 (um mil, trezentos e sessenta e um reais e noventa e nove centavos), devendo a referida despesa ser custeada através do Programa 08.244.022.2.144 – Proteção social Básica, Dotação Orçamentária 3390361400 – Ficha 970 (Recurso Vinculado FEDERAL).

Aline Manhães Rosa
Secretaria Municipal de Assistência Social

ALINE MANHÃES ROSA
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
E DIREITOS HUMANOS

São Pedro da Aldeia, 03 de dezembro 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	SEMMAP/SECAD/PROGER/COGER /SEGOV/SEDEC/SESORP/SASDH/SMEL/ SEMUC/SEMODO/SESAU	Instalação da sede da sede e de anexos das Secretarias municipais, Controladoria e Procuradoria	SERVIÇO CONTINUADO	PRORROGAÇÃO	RS 1.985.641,68	CUSTEIO	NÃO HÁ

Considerando que o Laudo de Avaliação do imóvel às folhas 419 à 443, converge com o valor apresentado no PCA 2025, encaminho o p.p. para atendimento conforme despacho às folhas nº 444.

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

SECRETARIA MUNICIPAL DE LICITAÇÃO, CONTRATOS E CONVÊNIOS
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS

4229
446
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	4229/2013
FLS	447
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: 4229, de 13.

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



4229
448
M

MINUTA

DÉCIMO SEGUNDO TERMO ADITIVO NO CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 67/2013

DÉCIMO SEGUNDO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº: 67/2013, PROCESSO Nº 4229/2013, CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA, NESTE ATO REPRESENTADO PELA SUA SECRETÁRIA MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL, DIREITOS HUMANOS A SRª, XXXXXXXXXXXXXXXX, PORTADORA DA CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº XXXXXXXXXXXXXXXX e CPF nº XXXXXXXXXXXXXXXX; ORA DENOMINADO LOCATÁRIA, E DE OUTRO LADO A SRª. MARIA PORFÍRIO DE SOUZA PEREIRA, PORTADORA DA IDENTIDADE Nº 00454896946 DETRAN/RJ, CPF Nº 022.362.317-25, DENOMINADO CONTRATADO, 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 Alfazema, nº 5 – Bairro Alecrim– São Pedro da Aldeia – RJ, para fins de instalação do CRAS do Bairro Alecrim.

CLÁUSULA SEGUNDA: DO VALOR: No valor mensal de mensal de R\$ 1.361,99 (um mil, trezentos e sessenta e um reais e noventa e nove centavos), totalizando o valor anual de R\$ 16.343,88 (dezesesseis mil, trezentos e quarenta e três reais e oitenta e oito 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



4119
449
na

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

MARIA PORFÍRIO DE SOUZA PEREIRA
Locadora

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

SECRETARIA MUNICIPAL
SÃO PEDRO DA ALDEIA
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS

À PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO (PROGER)

Referência: Processo nº 4229/2013

4229
450
M

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



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. 4229/2013 encaminhado à esta PGM para análise jurídica acerca da possibilidade de aditamento ao Contrato Administrativo 67/2013, 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. 67/2013 - fls. 25/29;
02. Manifestação da contratada quanto à prorrogação - fls. 416;
03. Manifestação dos Fiscais do Contrato - fl. 417;
04. Laudo de avaliação prévia - fls. 420/443;
05. Manifestação do ordenador de despesas - fls. 444;
06. Deliberação do Comitê Gestor - fl. 447;
07. Minuta de Termo Aditivo - fls. 448/449.

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 nº 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 nº 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 nº 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 nº 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 nº 8.666/93, a qual fixa o prazo máximo de vigência dos contratos de prestação de serviços contínuos.

Inclusive, há a Orientação Normativa nº 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 nº 8.245, de 1991, não estando sujeita ao limite máximo de sessenta meses, estipulado pelo inc. II do art. 57, da lei nº 8.666, de 1993."**

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

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



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

4229/2013
452
SÃO PEDRO DA ALDEIA
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS

previstos no art. 1º, inciso XVII, da Lei nº 8.443/92 c/c art. 264, inciso III, do RITCU, para responder ao consulente, relativamente aos contratos de locação de imóveis em que a Administração Pública figura como locatária, que: 9.1.1 pelo disposto no art. 62, § 3º, inciso I, da Lei nº 8.666/93, não se aplicam as restrições constantes do art. 57 da mesma Lei, 9.1.2. não se aplica a possibilidade de ajustes verbais e prorrogações automáticas por prazo indeterminado, condição prevista no artigo 47 da Lei nº 8.245/91, tendo em vista que (i) o parágrafo único do art. 60 da Lei nº 8.666/93, aplicado a esses contratos conforme dispõe o § 3º do art. 62 da mesma Lei, considera nulo e nenhum efeito o contrato verbal com a Administração e (ii) o interesse público, princípio basilar para o desempenho da Administração Pública, que visa atender aos interesses e necessidades da coletividade, impede a prorrogação desses contratos por prazo indeterminado; 9.1.3. a vigência e prorrogação deve ser analisada caso a caso, sempre de acordo com a legislação que se lhe impõe e conforme os princípios que regem a Administração Pública, em especial quanto à verificação da vantajosidade da proposta em confronto com outras opções, nos termos do art. 3º da Lei nº 8.666/93; (Acórdão 1127/2009-Plenário)

Para prorrogação pretendida, portanto, mister se faz o atendimento dos seguintes requisitos:

a. Justificativa da prorrogação;

Quanto à justificativa da prorrogação, não cabe ao órgão jurídico adentrar o mérito (oportunidade e conveniência) das opções do Administrador, exceto em caso de afronta a preceitos legais.

O papel do órgão jurídico é recomendar que tal justificativa seja a mais completa possível, orientando o órgão assistido, se for o caso, pelo seu aperfeiçoamento ou reforço, na hipótese de ela se revelar insuficiente, desproporcional ou desarrazoada, de forma a não deixar margem para futuros questionamentos, por exemplo, quanto à pertinência ou necessidade da contratação.

Dessa forma, o administrador público deverá adotar as cautelas necessárias para assegurar que as especificações correspondam àquelas essenciais ao serviço pretendido, sem as quais, não poderão ser atendidas as necessidades da Administração, evitando por outro lado, detalhes considerados supérfluos ou desnecessários, que possam limitar o universo dos fornecedores, que deverá ser escolhido de forma justificada (art. 26, II da Lei nº 8.666/93)

A renovação de um contrato firmado a partir de procedimento de dispensa demanda uma nova verificação dos elementos autorizadores da contratação direta. Assim sendo, a **justificativa de prorrogação deve indicar que** (a) a municipalidade não dispõe de prédio próprio, (b) o imóvel em questão atende as finalidades precípua da Administração Pública, (c) não há outro imóvel que possa atender às suas necessidades e (d) a escolha está condicionada aos aspectos inerentes ao uso que se dará ao imóvel, como a sua localização e instalação.

Em suma, a cada renovação é necessário proceder com novas diligências e não somente se pautar pela justificativa elaborada no momento da contratação e das prorrogações anteriores, pois as circunstâncias fáticas autorizadas são contingentes e influenciam na legitimidade da contratação direta.

Por fim, cumpre alertar o gestor do dinheiro público sobre a necessidade de avaliar a vantajosidade e economicidade nas sucessivas renovações do contrato de locação, mormente quando há outros instrumentos aptos para adquirir a propriedade do imóvel, como a desapropriação.



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

42.29/2013
453
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

San Pedro da Aldeia
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS

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


Thais Barreto Neira
Assessor Especial Jurídico



São Pedro da Aldeia, 11 de dezembro de 2024.

A CONTROLADORA GERAL DO MUNICÍPIO,

4229/13
459

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 67/2013, firmado com a Sr.^a. MARIA PORFÍRIO DE SOUZA PEREIRA, do imóvel situado a Rua Alfazema, nº. 5, Alecrim- São Pedro da Aldeia- RJ, para fins de instalação do CRAS do Alecrim.

O contrato foi assinado em 01/04/2013 no valor mensal de R\$ 800,00 (oitocentos reais), e valor total de R\$ 7.200,00 (sete mil e duzentos reais), com início em 01/04/2013 e término em 31/12/2013.

O Primeiro Termo Aditivo assinado em 27/12/2013 prorrogou o contrato pelo período de 12 (doze) meses, mantendo o mesmo valor do contrato.

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 para R\$ 846,16 (oitocentos e quarenta e seis reais e dezesseis centavos).

O Segundo Termo Aditivo assinado em 29/12/2014 prorrogou o contrato por igual período a partir de 01/01/2015, com reajuste do 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 para R\$ 910,81 (novecentos e dez reais e oitenta e um centavos).

O Terceiro Termo Aditivo assinado em 30/12/2015 prorrogou o contrato por igual período a partir de 01/01/2016, com reajuste do IPCA-E a partir de 01/04/2016.

Em 15/04/2016 foi feito um Termo de Apostilamento com efeito retroativo a 01/04/2016, que concedeu reajuste de 9,53% conforme índice do IPCA-E, passando o valor mensal do contrato para R\$ 997,61 (novecentos noventa e sete reais e sessenta e um centavos).



O Quarto Termo Aditivo assinado em 07/12/2016 prorrogou o contrato por igual período a partir de 01/01/2017, com reajuste do IPCA-E a partir de 01/04/2017.

Em 03/04/2017 foi feito um Termo de Apostilamento com efeito retroativo a 01/04/2017, que concedeu reajuste de 4,63% conforme índice do IPCA-E, passando o valor mensal do contrato para R\$ 1.043,80 (mil quarenta e três reais e oitenta centavos).

O Quinto Termo Aditivo assinado em 29/12/2017 prorrogou o contrato por igual período a partir de 01/01/2018, com reajuste do IPCA-E a partir de 01/04/2018.

Em 02/04/2018 foi feito um Termo de Apostilamento com efeito retroativo a 01/04/2018 que concedeu reajuste de 2,66% conforme índice do IPCA-E, passando o valor mensal do contrato para R\$ 1.071,56 (mil setenta e um reais e cinquenta e seis centavos).

O Sexto Termo Aditivo assinado em 28/12/2018 prorrogou o contrato por mais 12 (doze) meses a partir de 01/01/2019, com reajuste do IPCA-E a partir de 01/04/2019.

Em 09/04/19 foi feito um Termo de Apostilamento que concedeu um reajuste de 4,27% no valor mensal de R\$ 1.117,31 (mil cento e dezessete reais e trinta e um centavos).

O sétimo Termo Aditivo assinado em 30/12/2019 prorrogou o contrato por 12 meses a partir de 01/01/2020, com reajuste do IPCA-E a partir de 01/04/2020.

O oitavo Termo Aditivo assinado em 30/12/2020 prorrogou o contrato por mais 12 (doze) meses a partir de 01/01/2021, com o valor mensal de R\$ 1.117,31 (mil cento e dezessete reais e trinta e um centavos), totalizando R\$ 13.407,72 (treze mil quatrocentos e sete reais e setenta e dois centavos).

Em 06/04/2021 foi feito um Termo de Apostilamento com efeito retroativo a 01/04/2018 que concedeu reajuste de 4,83% conforme índice do IPCA-E, passando o valor mensal do contrato para R\$ 1.171,28 (mil cento e setenta e um reais e vinte e oito centavos).



4229/13
455

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

Em 12/04/2022 foi feito um Termo de Apostilamento com efeito retroativo a 01/04/2022 que concedeu reajuste de 10,37%, conforme índice do IPCA-E, passando o valor mensal do contrato para R\$ 1.292,74 (mil duzentos e noventa e dois reais e setenta e quatro centavos), totalizando o valor anual de R\$ 15.512,88 (quinze mil quinhentos e doze reais e oitenta e oito centavos)

O décimo Termo Aditivo assinado em 29/12/2022 prorrogou o contrato por mais 12 (doze) meses a partir de 01/01/2023, mantendo o mesmo valor, a partir de 01/01/2023.

Em 02/06/2023 foi feito um Termo de Apostilamento com efeito retroativo a 01/04/2023 que concedeu reajuste de 5,35%, conforme índice do IPCA-E, passando o valor mensal do contrato para R\$ 1.361,99 (mil trezentos e sessenta e um reais e noventa e nove centavos), totalizando o valor anual de R\$ 16.343,88 (dezesseis mil trezentos e quarenta e três reais e oitenta e oito centavos).

O décimo primeiro Termo Aditivo assinado em 28/12/2023 prorrogou o contrato por mais 12 (doze) meses, a contar de 01/01/2024, com a manutenção do valor global de R\$ 16.343,88 (dezesseis mil trezentos e quarenta e três reais e oitenta e oito centavos).

O décimo segundo Termo Aditivo visa prorrogar o contrato por mais 12 (doze) meses, a contar de 01/01/2025, com a manutenção do valor global de R\$ 16.343,88 (dezesseis mil trezentos e quarenta e três reais e oitenta e oito 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, em nosso entendimento, os seguintes requisitos foram observados:

- Solicitação de renovação do contrato por parte da Secretaria por iguais e sucessivos períodos, fls. 444;
- Justificativa para prorrogação contratual, fls. 444;
(art. 11, inciso I, letra "b" da Instrução Normativa 001/18)
- Autorização do Secretário, fls. 444;



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

Anuência da contratada, fls. 416;

Laudo de avaliação prévia, de acordo com as normas brasileiras de avaliação vigentes (ABNT), que demonstre a compatibilidade do preço com o valor do mercado, em consonância com o voto que analisou contrato de locação desta municipalidade por meio do processo TCE/RJ N° 809.433-3/2016, naquilo que aplicável, devendo ser observado, principalmente o item 11.4.2.3 da Norma NBR 14653-2 atualizada, contendo, no mínimo os elementos citados no voto datado de 11/03/2020, proferido no referido processo, tendo em vista que o "parecer técnico de avaliação mercadologia" além de não ser denominado corretamente como Laudo de Avaliação, não contem as exigências formuladas pelo TCE/RJ. Vale ressaltar que a ausência de Laudo de Avaliação dentro das estritas normas legais e técnicas tem sido objeto de severos questionamentos pela Corte de Contas. A integra do voto pode ser acessada no site: <https://www.tcerj.tc.br/portalnovo/>, a fim de aferir a economicidade, fls. 419/443;

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

Aprovação do Comitê Gestor de Gasto Público, fls. 447;

Previsão do objeto solicitado nas metas estabelecidas no Plano Plurianual, fls. 361;

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

Exame prévio e aprovação da minuta pela D. Procuradoria Geral do Município, fls. 448/453;

(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. 522/524, a saber:

- Observância quanto ao item 3.1, letra a, às fls. 452;
- d) manutenção das mesmas condições de habilitação;
- Observação quanto ao reajuste solicitado à manifestação de fls. 416;

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;

PROSP - Contratação	4229/13
PROSP Nº	456
PROSP Nº	Ⓢ

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

Cumprê 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



4229
457

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, XXXXXXXX
Locatária

MARIA PORFÍRIO DE SOUZA PEREIRA
Locadora

TESTEMUNHAS:



MUNICÍPIO MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA - RJ
Secretaria Municipal de Planejamento, Desenvolvimento e Organização

CLÁUSULA QUARTA: O presente contrato é celebrado por prazo determinado de 12 (doze) meses, a contar da assinatura.

CLÁUSULA QUINTA: "com menções dos seus termos e condições, que são os seguintes:

1. O presente contrato tem por objeto a prestação de serviços de consultoria em matéria de planejamento estratégico, organização e desenvolvimento institucional, visando a melhoria da gestão pública e a eficiência dos serviços prestados.

RECEBIDO
27 DEZ 2024
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, DESENVOLVIMENTO E ORGANIZAÇÃO
MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA - RJ


Thais Barreto Neira
OAB/RJ 252.132
PGM/SPA

TESTEMUNHAS



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

PROCESSO - 4229
4229
452
M

À PROGER


Referência: Processo nº 4229/2013

Conforme ressalva apontada pela Controladoria Geral do Município na página 455 verso, foi incluído na minuta a possibilidade de reajuste, desta forma, solicitamos aprovação na página 456 em substituição à página 449.

Em 26/12/2024


Felipe Novaes dos Santos Fonseca
Diretor

Ciente


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

A Selice,

Segue examinada e aprovada ~~em~~
forma do art. 38, parágrafo, da
lei 8666/93.

27/12/24


Thais 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 4229/13

Folha Nº 459

Rubrica: Am

PROCESSO Nº 4229/2013

À COGER

Cumprimentando-os cordialmente, vimos por meio deste, em atendimento ao despacho da COGER de fls. 455 e 456 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. 452.	<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. 452.	<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. 414 deste processo, sendo informado apenas o débito do IPTU do ano de 2024, que



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 4229/2013)

	será efetuada a isenção através do processo nº 13819/2024.
--	--

Sem mais no momento, agradecemos e despedimo-nos, reiterando elevados votos de elevada estima e consideração.

São Pedro da Aldeia, 27 de dezembro de 2024.

Rosiane de Souza Cunha
FMAS / PMDCA
Mat. 30998
Rosiane
ROSIANE DE SOUZA CUNHA
Financeiro

SASDH - PMSPA
Processo Nº 4229/13
Folha Nº 460
Rubrica: *asm*
asm
Adriana da Silveira S. Moreira
Matricula 30357
SASDH / PMSPA
ADRIANA DA S. SOUZA MOREIRA
Financeiro

Ciente e de acordo,

Alina
Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos
Mat. 30357
Alina
ALINE MANHÃES ROSA
Secretária Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos



4229
461
2

DÉCIMO SEGUNDO TERMO ADITIVO NO CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 67/2013

DÉCIMO SEGUNDO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº: 67/2013, PROCESSO Nº 4229/2013, 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 A SR^a. MARIA PORFÍRIO DE SOUZA PEREIRA, PORTADORA DA IDENTIDADE Nº 00454896946 DETRAN/RJ, CPF Nº 022.362.317-25, DENOMINADO CONTRATADO, 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 Alfazema, nº 5 – Bairro Alecrim– São Pedro da Aldeia – RJ, para fins de instalação do CRAS do Bairro Alecrim.

CLÁUSULA SEGUNDA: DO VALOR: No valor mensal de mensal de R\$ 1.361,99 (um mil, trezentos e sessenta e um reais e noventa e nove centavos), totalizando o valor anual de R\$ 16.343,88 (dezesesseis mil, trezentos e quarenta e três reais e oitenta e oito 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.

Maria

Antônio



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

SECRETARIA MUNICIPAL DE LICITAÇÕES, CONTRATOS E CONVÊNIOS
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS


4529
462
r

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.


SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL,
DIREITOS HUMANOS,
A SR^a, **ALINE MANHAES ROSA**
Locatária


MARIA PORFÍRIO DE SOUZA PEREIRA
Locadora

TESTEMUNHAS:

Renata dos S. m. xiriceia MAT. 32.120
Dayana D. L. Rodrigues MAT. 43.965



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

Nº do Aditivo * ?

12º Aditivo

Nº Processo Administrativo * ?

4229/2013

Fundamentação Legal * ?

Artigo 24, § único da Lei Federal 8.666/93

Valor do Aditivo * ?

16.343,88

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.

Data Início Execução * ?

01/01/2025

Data Término Execução ?

31/12/2205

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="checkbox"/>	ALINE MANHÃES ROSA	101.484.887-30	Representante da Administração Pública
<input type="checkbox"/>	ALINE MANHÃES ROSA	101.484.887-30	Ordenador de Despesas
<input type="checkbox"/>	MARIA PROFÍRIO DE SOUZA PEREIRA	022.362.317-25	Representante da Contratada

✕ Cancelar

🗑 Excluir

💾 Salvar

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

Orgão: FUNDO MUN ASSIST SOCIAL SÃO PEDRO ALDEIA

Ato Retificado desde 24/01/2025 10:57. A operação de inserção de dados do Ato Jurídico foi registrada sob o Protocolo n.º 407346-9/2025. Operação realizada pelo usuário: 108.370.337-48

4229
465
m

Ato:	Contrato
Número do Ato:	67/2013
Processo Administrativo:	4229/2013
Identificador:	203611
Objeto:	locação de imóvel situado a Rua Alfazema, nº 05 - Bairro Alecrim - São Pedro da Ldeia - RJ, para fins de instalação do CRAS do Bairro Alecrim.

Documentos contidos neste Envio

Nome	Tipo de Documento	Ato
12º Termo Aditivo - Contrato 67-2013 - Processo 4229-13 - MARIA PORFÍRIO_assinado_24012025084725.pdf	Documento do Ato(PDF)	Aditivo

24/01/2025 10:56



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: 4229/2013

Data: / /

Folha: 466

Rubrica: *[Signature]*

Nota de Empenho

Processo: 4229/2013	Empenho: 104	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: 67/2013
 Convênio: -
 Cat. de Despesa: 17 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL
 Incorporação: -
 Despesa de Pessoal: -
 Categoria da Ordem: -
 Cronológica: 02 - LOCAÇÕES (LC)

Saldo Anterior Dotação
33.506,70

Valor do Empenho
16.343,88

Saldo Atual Dotação
17.162,82

CREDOR:

R. Social/Nome: 8169 MARIA PORFIRIO DE SOUZA PEREIRA

C.P.F.: 022.362.317-25

I.M.:

R.G.: 079477980

I.E.:

Endereço: RUA ALFAZEMA, 5, CASA

Bairro: ALECRIM

Cidade/UF: São Pedro da Aldeia / RJ

HISTÓRICO / ESPECIFICAÇÃO DA DESPESA

Referente ao Décimo Segundo Termo Aditivo do Contrato de Locação nº67/2013 do imóvel localizado na Rua Alfazema, nº05, para o funcionamento do CRAS Alecrim, no valor mensal de R\$ 1.361,99 (Um mil, trezentos e sessenta e um reais e noventa e nove 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

VALOR: R\$16.343,88

VALOR POR EXTENSO: dezesseis mil, trezentos e quarenta e três reais e oitenta e oito centavos

Total: R\$16.343,88

Jeanine Andrews da Silva Salomão
Mar-23-166
FMAS/FMDSA

Aline Manhães Rosa
Secretária Mun. de Assist. Social e Direitos Humanos
42837

João Luiz Ferreira do Nascimento
Técnico em Contabilidade
João Luiz Ferreira do Nascimento
Técnico em Contabilidade
CRC n° RJ-62.709/0



NOMEAÇÃO DE FISCAL

PROCESSO Nº 04229/2013 – DÉCIMO TERCERO TERMO ADITIVO NO
CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº67/2013.

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 67/2013, 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, 15 de janeiro de 2025.

Aline Manhães Rosa
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
E DIREITOS HUMANOS

Cientes,

Dayane de Oliveira Silva Rodrigues
Mat. 43165
EMAS/EMDEA

FISCAL DO CONTRATO 1

Renata dos S. Nascimento 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 4229/2023
Folha Nº 461
Rubrica f

NOMEAÇÃO DE FISCAL

PROCESSO Nº 04229/2013 – DÉCIMO TERCERO TERMO ADITIVO NO
CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº67/2013.

Venho por meio deste, designar as servidoras RENATA DOS SANTOS NASCIMENTO TELXEIRA – 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 67/2013, 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



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 4229/2013

SASDH - PMSPA
Processo Nº 4229/2013
Folha Nº 469
Rubrica

À COGER

Cumprimentando-os cordialmente, vimos por meio deste, em atendimento ao despacho de fls. 454 a 456, vimos tecer as seguintes considerações:

Ressalvas COGER	Atendimentos/Justificativas SASDH
IV- Celebração do Termo Aditivo;	Acostado às fls. 461 a 462.
V- Emissão da Nota de Empenho;	Acostada à fl. 466.
VI- Publicação do Termo Aditivo;	Acostado à fl. 463.
VII-Lançamento do Termo Aditivo no SIGFIS;	Acostado às fls. 464 a 465.

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.


GERMANA KUNTZE

Financeiro

Germana Kuntze

Matricula 44.208

SASDH/PMSPA

Ciente e de acordo,

ALINE MANHAES ROSA

Secretária Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos



São Pedro da Aldeia, 11 de fevereiro de 2025.

PROCESSO Nº 4229/2013

PMSPA - Controladoria Geral	
Proc. Nº	4229/2013
Folha Nº	670
Rubricado	<i>[assinatura]</i>

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. 454/456, 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,

Luiz Guilherme de Oliveira Martins Barreto

Mat. 44871