





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO PEDRO DA ALDEIA

CNP.J.: 28.909.604/0001-74

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

Centro

São Pedro da Aldeia - RJ

512413  
346  
e

## Informações do Extrato

## Extrato da Dívida Ativa - Imóvel

Cód Reduzido 27117 Inscrição: 50430000 Lote: 0051 Quadra: 0007/1 Situação: Ativo  
 Proprietário JALBERI DA SILVA SERPA CPF / CNPJ: 035.379.947-53  
 Endereço: AVN SAPUTIABA Nº: 51  
 Complemento: "RESIDENCIA UNIFAMILIAR" Bairro: PORTO DA ALDEIA CEP: 28940-567

## Extrato da Dívida Ativa

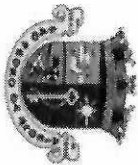
Num. Dívida	Receita	Exercício	Dt Venc	Original	% Amort.	Amortização	Saldo	Correção	Juros	Multa	Total	Situação
158583	REC DIV ATIVA DO IPTU	1996	19/04/2008	289,55	0,00	289,55	0,00	11,11	30,45	19,03	0,00	Divida Pago / Acordo:6228182009
158584	REC DIV ATIVA DO IPTU	1997	19/04/2008	309,11	0,00	309,11	0,00	11,86	32,51	20,32	0,00	Divida Pago / Acordo:6228182009
158585	REC DIV ATIVA DO IPTU	1998	19/04/2008	317,68	0,00	317,68	0,00	12,19	33,41	20,88	0,00	Divida Pago / Acordo:6228182009
158586	REC DIV ATIVA DO IPTU	1999	19/04/2008	328,96	0,00	328,96	0,00	12,62	34,59	21,62	0,00	Divida Pago / Acordo:6228182009
158587	REC DIV ATIVA DO IPTU	2000	19/04/2008	328,96	0,00	328,96	0,00	12,62	34,59	21,62	0,00	Divida Pago / Acordo:6228182009
188387	REC DIV ATIVA DO IPTU	2009	07/05/2009	115,43	0,00	115,43	0,00	4,93	13,24	12,04	0,00	Divida Pago / Acordo:32832010
126486	REC DIV ATIVA DO IPTU	2011	31/10/2011	240,62	0,00	240,62	0,00	17,65	10,33	25,83	0,00	Divida Pago / Acordo:12172012
653832	REC DIV ATIVA TX DE SERVIÇO URBANO	2015	10/03/2015	155,28	0,00	155,28	0,00	43,65	47,74	19,89	0,00	Divida Pago / Acordo:13491
621474	REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	2015	10/03/2015	132,80	0,00	132,80	0,00	37,34	40,83	17,01	0,00	Divida Pago / Acordo:13491
901531	REC DIV ATIVA TX DE SERVIÇO URBANO	2016	10/03/2016	170,16	0,00	170,16	0,00	28,79	47,75	19,90	0,00	Divida Pago / Acordo:13491
767880	REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	2016	10/03/2016	145,52	0,00	145,52	0,00	24,63	40,84	17,02	0,00	Divida Pago / Acordo:13491
<b>Totais</b>				<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	

**\*\* Total da Dívida Ativa em Aberto: 0,00**

## Extrato do Acordo

Filtros: Aberto / Suspensão / Pago / Protesto / Enviado para o Protesto

Lançamento	Nº Acordo	Dt Parcelamento	Processo	Valor	Valor Pago	Aberto	Tot Parc.	Parc Pagas	Prox. Venc.	% Amort.	Status
388888	12172012 / 2012	13/02/2012		297,48	297,48	0,00	1	1		100,00 %	Pago
394588	32832010 / 2010	27/04/2010		148,69	148,69	0,00	1	1		100,00 %	Pago
454674	4097342006 / 2006	10/10/2006		3.816,55	3.480,88	0,00	55	38	10/09/2007	77,97 %	Cancelado
454675	4097352006 / 2006	10/10/2006		5.672,20	2.359,53	0,00	53	30	10/11/2006	39,66 %	Cancelado
474490	6228182009 / 2009	13/08/2009		977,18	977,18	0,00	1	1		100,00 %	Pago



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO PEDRO DA ALDEIA

CNPJ: 28.909.604/0001-74

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

Centro

São Pedro da Aldeia RJ

512411  
347  
e

## Extrato da Dívida Ativa - Imóvel

### Informações do Extrato

Cod. Reduzido 27117	Inscrição: 50430000	Lote: 0051	Quadra: 00007/	Situação: Ativo				
Proprietário JALBERI DA SILVA SERPA			CPF / CNPJ: 035.379.947-53					
Endereço: AVN SAPUTABA			Nº: 51					
Complemento: "RESIDENCIA UNIFAMILIAR"	Bairro: PORTO DA ALDEIA			CEP: 28940-567				
2722997 4573 / 2018	20/06/2018 14:33:02	1.516,89	0,00	1	0	27/06/2018	0,00 %	Cancelado
2935822 9082 / 2019	07/01/2019 15:43:34	4.324,55	0,00	1	0	12/01/2019	0,00 %	Cancelado
Referente ao(s) Exercício(s): 2015 - 2016=>= 90 dias em aberto - CTM Art. 514								
2942125 9260 / 2019	10/01/2019 10:33:32	1.622,72	0,00	1	0	31/01/2019	0,00 %	Cancelado
PARCELAMENTO GERADO VIA PROTESTO PTD COD = 8753=>= 90 dias em aberto - CTM Art. 514								
2969899 13491 / 2019	22/03/2019 15:34:05	996,05	996,05	0,00	1	1	100,00 %	Pago
Referente ao(s) Exercício(s): 2015 - 2016								

**\*\* Total do Acordo em Aberto: 0,00**

### I.P.T.U - Exercício : 2022

Nº DAM	Parc.	Dt Venc.	Dt Correção	Original	Correção	Juros	Multa	Tx.Lixo	CIP	TSU	Taxa	Desconto	Total	Situação	Dt. Pcto	Pago
23347649	000	28/02/2022		1.832,74	0,00	0,00	0,00	291,63	0,00	0,00	0,00	212,44	1.911,93	Aberto		
23347650	000	31/03/2022		1.832,74	0,00	0,00	0,00	291,63	0,00	0,00	0,00	106,22	2.018,15	Aberto		
23444671	001	10/03/2022		229,09	0,00	0,00	0,00	36,45	0,00	0,00	0,00	0,00	265,54	Aberto		
23506998	002	11/04/2022		229,09	0,00	0,00	0,00	36,45	0,00	0,00	0,00	0,00	265,54	Aberto		
23568525	003	10/05/2022		229,09	0,00	0,00	0,00	36,45	0,00	0,00	0,00	0,00	265,54	Aberto		
23630452	004	10/06/2022		229,09	0,00	0,00	0,00	36,45	0,00	0,00	0,00	0,00	265,54	Aberto		
23692379	005	11/07/2022		229,09	0,00	0,00	0,00	36,45	0,00	0,00	0,00	0,00	265,54	Aberto		
23754306	006	10/08/2022		229,09	0,00	0,00	0,00	36,45	0,00	0,00	0,00	0,00	265,54	Aberto		
23816233	007	12/09/2022		229,09	0,00	0,00	0,00	36,45	0,00	0,00	0,00	0,00	265,54	Aberto		
23878160	008	10/10/2022		229,09	0,00	0,00	0,00	36,45	0,00	0,00	0,00	0,00	265,54	Aberto		

Ao COGER / *diqta* *Seção Social*

Informo que o imóvel encontra-se em nome do Srº Jalberi da Silva Serpa, sob o CPF nº 035.379.947-53, cadastrado nesta municipalidade, conforme as fls. 342 e 343. Imóvel este quitado até ao exercício de 2021 conforme as fls. 346 e 347.

22/02/2022

*Nilzete Bento Reis*  
**Nilzete Bento Reis**

Agente Fanzendário  
Mat. 1809 - SEFAZ

*Assessor*  
Comissão de Serviços Municipais  
Assessor Administrativo  
Mat. 37952



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

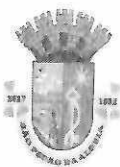
À  
COGER

PMSPA-SASDH	
Proc. nº:	5124/13
Fl. nº:	349
rubrica:	asm

Segue o presente processo para análise quanto ao cumprimento das ressalvas apontadas à fl. 307.

Em, 24/02/2022

*asm*  
Adriana da Silveira S. Moreira  
Matricula 30357  
SASDH / PMSPA



São Pedro da Aldeia, 24 de Fevereiro de 2013

Processo 5124/2013

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

Tendo em vista o retorno dos autos a este Núcleo de Licitação e uma vez que os procedimentos para correta instrução processual foram observados, encaminhamos o presente processo para acompanhamento da contratação.

Respeitosamente,

Jordana de Souza

Assessor I

Mat. 37911

Vivian Machado  
Subsecretária  
Mat. 37905



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  
DELIC

PMSPA-SASDII	
Proc. nº:	5124/2013
Fl. nº:	331
Rubrica:	8.

Assunto: Solicitação de Apostilamento

Segue o presente processo para cálculo do reajuste de aluguel, a partir de 01/05/2022, do imóvel de propriedade do Sr. JALBERI DA SILVA SERPA (Representante do Espólio – Sra. Leci Silva Serpa – CPF sob o nº 022.379.267-51), onde funciona o CRAS Porto da Aldeia (Processo nº 5124/2013 – Contrato nº 83A/2013), de acordo com a lei e conforme cláusula do contrato original.

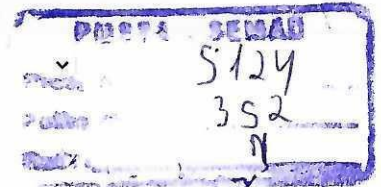
São Pedro da Aldeia, 01 de maio de 2022.

Diana Alves  
Secretaria Municipal de Assistência Social  
e Direitos Humanos  
Mat. 51181/Procur. 48177

**Diana Alves Leonardo**  
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL  
E DIREITOS HUMANOS

Quarta-feira, 4 de maio de 2022

ÍNDICES ECONÔMICOS



# IPCA - E

## Índice Nacional de Preço ao Consumidor Amplo Especial

1992 a 2025

### ÍNDICE TRIMESTRAL ACUMULADO

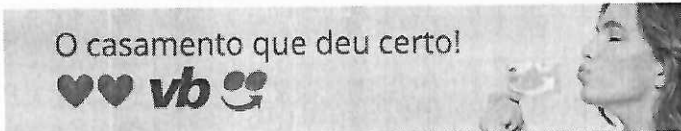
Índices Percentuais

Busca rápida no site

search engine by freefind

A/M	JAN	FEV	MAR	ACUM TRIM	ABR	MAI	JUN	ACUM TRIM	JUL	AGO	SET	ACUM TRIM	OUT	NOV	DEZ	ACUM TRIM	ACUMULADO NO ANO
1992	25,60	26,10	22,03	<b>93,27</b>	14,83	23,45	-	s/d	-	-	-	s/d	25,48	23,70	23,49	<b>91,68</b>	s/d
1993	29,47	26,72	25,96	<b>106,65</b>	27,34	28,61	27,61	<b>108,98</b>	30,67	31,99	34,38	<b>131,76</b>	35,17	33,90	36,69	<b>147,39</b>	<b>2.376,41%</b>
1994	39,17	39,70	43,63	<b>179,24</b>	41,25	44,21	44,65	<b>144,64</b>	5,21	5,00	1,63	<b>12,27</b>	1,90	2,95	2,25	<b>7,26</b>	<b>890,89%</b>
1995	1,78	1,22	1,28	<b>4,34</b>	1,95	2,77	2,25	<b>7,13</b>	2,59	1,49	0,97	<b>5,12</b>	1,34	1,36	1,46	<b>4,21</b>	<b>22,47%</b>
1996	1,63	1,20	0,62	<b>3,48</b>	0,70	1,32	1,11	<b>3,16</b>	1,37	0,70	0,11	<b>2,14</b>	0,14	0,41	0,20	<b>0,75</b>	<b>9,92%</b>
1997	1,13	0,71	0,59	<b>2,44</b>	0,68	0,50	0,55	<b>1,74</b>	0,31	0,17	(-)0,05	<b>0,43</b>	0,25	0,07	0,49	<b>0,81</b>	<b>5,53%</b>
1998	0,54	0,64	0,39	<b>1,57</b>	0,22	0,41	0,34	<b>0,97</b>	(-)0,11	(-)0,37	(-)0,44	(-)0,92	0,01	(-)0,11	0,13	<b>0,03</b>	<b>1,66%</b>
1999	0,68	0,64	1,22	<b>2,56</b>	0,78	0,51	(-)0,02	<b>1,27</b>	0,79	0,81	0,47	<b>2,08</b>	0,80	0,99	0,91	<b>2,72</b>	<b>8,91%</b>
2000	0,65	0,34	0,09	<b>1,08</b>	0,47	0,09	0,08	<b>0,64</b>	0,78	1,99	0,45	<b>3,24</b>	0,18	0,17	0,60	<b>0,95</b>	<b>6,03%</b>
2001	0,63	0,50	0,36	<b>1,49</b>	0,50	0,49	0,38	<b>1,37</b>	0,94	1,18	0,38	<b>2,51</b>	0,37	0,99	0,55	<b>1,92</b>	<b>7,51%</b>
2002	0,62	0,44	0,42	<b>1,46</b>	0,78	0,42	0,33	<b>1,53</b>	0,77	1,00	0,62	<b>2,42</b>	0,90	2,08	3,05	<b>6,14</b>	<b>11,98%</b>
2003	1,98	2,14	1,14	<b>5,42</b>	1,14	0,85	0,22	<b>2,22</b>	(-)0,18	0,27	0,57	<b>0,66</b>	0,66	0,17	0,46	<b>1,29</b>	<b>9,86%</b>
2004	0,68	0,90	0,42	<b>1,99</b>	0,21	0,54	0,56	<b>1,32</b>	0,93	0,79	0,49	<b>2,22</b>	0,32	0,63	0,84	<b>1,80</b>	<b>7,53%</b>
2005	0,68	0,74	0,35	<b>1,78</b>	0,74	0,83	0,12	<b>1,69</b>	0,11	0,28	0,16	<b>0,55</b>	0,56	0,78	0,38	<b>1,73</b>	<b>5,88%</b>
2006	0,51	0,52	0,37	<b>1,41</b>	0,17	0,27	(-)0,15	<b>0,29</b>	(-)0,02	0,14	0,05%	<b>0,22</b>	0,29	0,37	0,35	<b>1,01</b>	<b>2,96%</b>
2007	0,52	0,46	0,41	<b>1,40</b>	0,22	0,26	0,29	<b>0,77</b>	0,24	0,42	0,29	<b>0,95</b>	0,24	0,23	0,70	<b>1,17</b>	<b>4,36%</b>
2008	0,70	0,64	0,23	<b>1,58</b>	0,59	0,56	0,90	<b>2,06</b>	0,63	0,35	0,26	<b>1,24</b>	0,30	0,49	0,29	<b>1,08</b>	<b>6,10%</b>
2009	0,40	0,63	0,11	<b>1,14</b>	0,36	0,59	0,38	<b>1,33</b>	0,22	0,23	0,19	<b>0,64</b>	0,18	0,44	0,38	<b>1,00</b>	<b>4,18%</b>
2010	0,52	0,94	0,55	<b>2,02</b>	0,48	0,63	0,19	<b>1,30</b>	(-)0,09	(-)0,05	0,31	<b>0,17</b>	0,62	0,86	0,69	<b>2,19</b>	<b>5,79%</b>
2011	0,76	0,97	0,60	<b>2,35</b>	0,77	0,70	0,23	<b>1,71</b>	0,10	0,27	0,53	<b>0,90</b>	0,42	0,46	0,56	<b>1,45</b>	<b>6,56%</b>
2012	0,65	0,53	0,25	<b>1,44</b>	0,43	0,51	0,18	<b>1,12</b>	0,33	0,39	0,48	<b>1,20</b>	0,65	0,54	0,69	<b>1,89</b>	<b>5,78%</b>
2013	0,88	0,68	0,49	<b>2,06</b>	0,51	0,46	0,38	<b>1,35</b>	0,07	0,16	0,27	<b>0,50</b>	0,48	0,57	0,75	<b>1,81</b>	<b>5,85%</b>
2014	0,67	0,70	0,73	<b>2,11</b>	0,78	0,58	0,47	<b>1,84</b>	0,17	0,14	0,39	<b>0,70</b>	0,48	0,38	0,79	<b>1,66</b>	<b>6,46%</b>
2015	0,89	1,33	1,24	<b>3,50</b>	1,07	0,60	0,99	<b>2,68</b>	0,59	0,43	0,39	<b>1,42</b>	0,66	0,85	1,18	<b>2,71</b>	<b>10,71%</b>
2016	0,92	1,42	0,43	<b>2,79</b>	0,51	0,86	0,40	<b>1,78</b>	0,54	0,45	0,23	<b>1,22</b>	0,19	0,26	0,19	<b>0,64</b>	<b>6,58%</b>
2017	0,31	0,54	0,15	<b>1,00</b>	0,21	0,24	0,16	<b>0,61</b>	(-)0,18	0,35	0,11	<b>0,28</b>	0,34	0,32	0,35	<b>1,01</b>	<b>2,94%</b>
2018	0,39	0,38	0,10	<b>0,87</b>	0,21	0,14	1,11	<b>1,46</b>	0,64	0,13	0,09	<b>0,86</b>	0,58	0,19	(-)0,16	<b>0,61</b>	<b>3,86%</b>
2019	0,30	0,34	0,54	<b>1,18</b>	0,72	0,35	0,06	<b>1,13</b>	0,09	0,08	0,09	<b>0,26</b>	0,09	0,14	1,05	<b>1,28</b>	<b>3,91%</b>
2020	0,71	0,22	0,02	<b>0,95</b>	(-)0,01	(-)0,59	0,02	(-)0,58	0,30	0,23	0,45	<b>0,98</b>	0,94	0,81	1,06	<b>2,22</b>	<b>4,23%</b>
2021	0,78	0,48	0,93	<b>2,21</b>	0,60	0,44	0,83	<b>1,88</b>	0,72	0,89	1,14	<b>2,77</b>	1,20	1,17	0,78	<b>3,18</b>	<b>10,42%</b>
2022	0,58	0,99	0,95	<b>2,54</b>	1,73			<b>3,71</b>									<b>4,31%</b>
2023																	
2024																	
2025																	
A/M	JAN	FEV	MAR	ACUM TRIM	ABR	MAI	JUN	ACUM TRIM	JUL	AGO	SET	ACUM TRIM	OUT	NOV	DEZ	ACUM TRIM	ACUMULADO NO ANO





Com dados incompletos, não foi possível calcular o índice do acumulado (prejuízos).

<b>I P C A - E</b>
Série Histórica 2004 - 2012
Série Histórica 2013 - 2021
Série Histórica 2022 - 2030

<b>I P C A - 15</b>
2000 a 2025

**Calendário de Divulgação para 2022**

<b>JAN a MAR</b>	<b>ABR a JUN</b>	<b>JUL a SET</b>	<b>OUT a DEZ</b>
25/03/2022	24/06/2022	27/09/2022	23/12/2022

Fonte: IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

Imprimir

Índice	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Índice Geral de Preços - Consumidor (IGP-C)	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Índice Geral de Preços - Amplo (IGP-A)	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC)	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Índice Nacional de Preços ao Consumidor Alargado (INPC-Alargado)	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Índice Nacional de Preços ao Consumidor Físico (INPC-Físico)	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Índice Nacional de Preços ao Consumidor Financeiro (INPC-Financeiro)	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Índice Nacional de Preços ao Consumidor sem Aluguel (INPC sem Aluguel)	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Índice Nacional de Preços ao Consumidor com Aluguel (INPC com Aluguel)	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Índice Nacional de Preços ao Consumidor sem Energia Elétrica (INPC sem Energia Elétrica)	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Índice Nacional de Preços ao Consumidor com Energia Elétrica (INPC com Energia Elétrica)	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Índice Nacional de Preços ao Consumidor sem Aluguel e Energia Elétrica (INPC sem Aluguel e Energia Elétrica)	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Índice Nacional de Preços ao Consumidor com Aluguel e Energia Elétrica (INPC com Aluguel e Energia Elétrica)	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Índice Nacional de Preços ao Consumidor sem Aluguel, Energia Elétrica e Aluguel de Veículo (INPC sem Aluguel, Energia Elétrica e Aluguel de Veículo)	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Índice Nacional de Preços ao Consumidor com Aluguel, Energia Elétrica e Aluguel de Veículo (INPC com Aluguel, Energia Elétrica e Aluguel de Veículo)	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Índice Nacional de Preços ao Consumidor sem Aluguel e Energia Elétrica (INPC sem Aluguel e Energia Elétrica)	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Índice Nacional de Preços ao Consumidor com Aluguel e Energia Elétrica (INPC com Aluguel e Energia Elétrica)	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Índice Nacional de Preços ao Consumidor sem Aluguel, Energia Elétrica e Aluguel de Veículo (INPC sem Aluguel, Energia Elétrica e Aluguel de Veículo)	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Índice Nacional de Preços ao Consumidor com Aluguel, Energia Elétrica e Aluguel de Veículo (INPC com Aluguel, Energia Elétrica e Aluguel de Veículo)	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0



PROCESSO - SOCIAL	
Processo nº	5124
Protocolo nº	353
Assinatura	<i>[assinatura]</i>

**APOSTILA DO ORDENADOR DE DESPESAS**

**UNIDADE ORÇAMENTÁRIA – SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS**  
**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 5124/2013**  
**CONTRATO Nº 83A/2013 – LECI SILVA SERPA**

Tendo em vista o que consta no processo administrativo nº 5124/2013 e fundamentado no Artigo 65 – § 8º da Lei Federal nº 8.666/93, ficam alterados os valores contratados inicialmente, através do reajuste de 11,42 % (IPCA-E), referente ao aluguel de imóvel.

- Valor mensal do décimo termo aditivo: R\$ 2.487,54 (dois mil, quatrocentos e oitenta e sete reais e cinquenta e quatro centavos).
- Valor mensal do aditivo com o reajuste de 11,42% (IPCA-E): R\$ 2.771,62 (dois mil, setecentos e setenta e um reais e sessenta e dois centavos), com efeito a partir de 1º de maio de 2022.

São Pedro da Aldeia, 04 de maio de 2022.

*Diana Alves*  
Secretaria de Assistência Social  
e Direitos Humanos/MSPA  
Mat: 37859/Portaria nº007

*[assinatura]*

**Diana Alves Leonardo**  
**SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL**  
**E DIREITOS HUMANOS**



Valor Total: 60.516,40 (sessenta mil, quinhentos e dezesseis reais, e quarenta centavos).

**APOSTILA DO ORDENADOR DE DESPESAS**

**UNIDADE ORÇAMENTÁRIA – SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**  
**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 3381/2013**  
**CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 60/2013**  
**LOCADOR: AVANTE OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA**



Tendo em vista o que consta no processo administrativo nº 3381/2013 e fundamentado no Artigo 65 – § 8º da Lei Federal nº 8.666/93, ficam alterados os valores contratados inicialmente, através do reajuste de 10,42% (IPCA-E), referente ao aluguel de imóvel.

- Valor mensal do décimo segundo aditivo: R\$ 7.669,75 (sete mil, seiscentos e sessenta e nove reais e setenta e cinco centavos).

- Valor mensal do aditivo com o reajuste de 10,42% (IPCA-E): R\$ 8.468,94 (oito mil, quatrocentos e sessenta e oito reais e noventa e quatro centavos), com efeito a partir de 01 de janeiro de 2022.

São Pedro da Aldeia, 18 de abril de 2022.

**SHEILA DE MORAES SANTOS ATALLA**  
**SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

**APOSTILA DO ORDENADOR DE DESPESAS**

**UNIDADE ORÇAMENTÁRIA – SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS**  
**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 5124/2013**  
**CONTRATO Nº 83A/2013 – LECI SILVA SERPA**

Tendo em vista o que consta no processo administrativo nº 5124/2013 e fundamentado no Artigo 65 – § 8º da Lei Federal nº 8.666/93, ficam alterados os valores contratados inicialmente, através do reajuste de 11,42 % (IPCA-E), referente ao aluguel de imóvel.

- Valor mensal do décimo termo aditivo: R\$ 2.487,54 (dois mil, quatrocentos e oitenta e sete reais e cinquenta e quatro centavos).

- Valor mensal do aditivo com o reajuste de 11,42% (IPCA-E): R\$ 2.771,62 (dois mil, setecentos e setenta e um reais e sessenta e dois centavos), com efeito a partir de 1º de maio de 2022.

São Pedro da Aldeia, 04 de maio de 2022.

**Diana Alves Leonardo**  
**SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL**  
**E DIREITOS HUMANOS**

## Apostila

Nº da Apostila \* ?

Nº Processo Administrativo \* ?

Valor da Apostila \* ?

Fundamentação Legal \* ?

Objeto \*

Data Início Execução \* ?

Data Término Execução \* ?

Data da Assinatura \* ?

Data da Publicação ?

Veículo de Publicação ?


Url Publicação (opcional) ?



## Responsáveis

Ações	Nome	Nº do CPF	Tipo de Responsável
<input type="text" value="Q"/>	DIANA ALVES LEONARDO	146.913.407-18	Representante da Adminis...
<input type="text" value="Q"/>	DIANA ALVES LEONARDO	146.913.407-18	Ordenador de Despesas
<input type="text" value="Q"/>	Leci Silva Serpa	022.379.267-51	Representante da Contrat...

Mostrando de 1 até 3 de 3 registros.


**Recibo de Entrega do Ato Jurídico ao TCE-RJ**
**Orgão:** FUNDO MUN ASSIST SOCIAL SÃO PEDRO ALDEIA

Ato Retificado desde 10/05/2022 10:37. A operação de inserção de dados do Ato Jurídico foi registrada sob o Protocolo n.º 446429-2/2022. Operação realizada pelo usuário: 108.370.337-48

Ato:	Contrato
Número do Ato:	00083A/2013
Processo Administrativo:	5124/2013
Objeto:	Locação de imóvel situado a Avenida Saputiaba, 51 - Porto da Aldeia - São Pedro da Aldeia - RJ, para fins de instalação do CRAS do Porto da Aldeia.

**Documentos contidos neste Envio**

Nome	Tipo de Documento	Ato
Contrato 83A-2013 - Processo 5124-2013 - 1º Apostila - JALBERI DA SILVA SERPA_assinado_10052022083550.pdf	Documento do Ato(PDF)	Apostila
Contrato 83A-2013 - Processo 5124-2013 - 2º Apostila - JALBERI DA SILVA SERPA_assinado_10052022095022.pdf	Documento do Ato(PDF)	Apostila
Contrato 83A-2013 - Processo 5124-2013 - 3º Apostila - JALBERI DA SILVA SERPA_assinado_10052022094442.pdf	Documento do Ato(PDF)	Principal
Contrato 83A-2013 - Processo 5124-2013 - 4º Apostila - JALBERI DA SILVA SERPA_assinado_10052022095803.pdf	Documento do Ato(PDF)	Apostila
Contrato 83A-2013 - Processo 5124-2013 - 5º Apostila - JALBERI DA SILVA SERPA_assinado_10052022100926.pdf	Documento do Ato(PDF)	Apostila
Contrato 83A-2013 - Processo 5124-2013 - 6º Apostila - JALBERI DA SILVA SERPA_assinado_10052022101433.pdf	Documento do Ato(PDF)	Apostila
Contrato 83A-2013 - Processo 5124-2013 - 7º Apostila - LECI SILVA SERPA_assinado_10052022102648.pdf	Documento do Ato(PDF)	Apostila
Contrato 83A-2013 - Processo 5124-2013 - 8º Apostila - LECI SILVA SERPA_assinado_10052022103408.pdf	Documento do Ato(PDF)	Apostila

10/05/2022 10:37



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

GOVERNO MUNICIPAL  
São Pedro da Aldeia  
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS




À CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO (COGER)

Referência Processo nº 5124/2013

Encaminho o presente processo para análise referente ao apostilamento realizado na página 353.

Em 10/05/2022

  
**Ailson Rodrigues de Carvalho**  
Presidente da CPL  
Portaria nº 016/2022



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



São Pedro da Aldeia, 12 de maio de 2013

PROCESSO N° 5124/2013

A CONTROLADORA GERAL DO MUNICÍPIO,

Tendo em vista o encaminhamento dos autos a esta COGER, vimos por meio deste analisar o Apostilamento ao Contrato n° 83A/2013, celebrado entre a Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos e a Srª. LECI SILVA SERPA, cujo objeto é a locação de imóvel situado à Avenida Saputiaba, n°. 51, Porto da Aldeia, São Pedro da Aldeia – RJ, onde está instalado o CRAS.

De acordo com o Apostilamento o contrato sofrerá um reajuste, passando o valor de R\$ 2.487,54 (dois mil quatrocentos e oitenta e sete reais e cinquenta e quatro centavos) para R\$ 2.771,62 (dois mil setecentos e setenta e um reais e sessenta e dois centavos) que representa um percentual de 11,42%.

Ainda, em nosso entendimento, os seguintes dispositivos foram observados:

- Memória de cálculo do reajuste, fls. 352;
- Termo de Apostilamento, fls. 353;
- Nota de Empenho, fls. 354;
- Publicação e lançamento no SIGFIS do Apostilamento, fls. 355/356;

**Recomendamos que quando da concessão de reajustes, o teto do laudo de avaliação do imóvel seja sempre observado, estando o presente pleito dentro dos valores máximos admitidos no referido laudo;**

Dessa forma, encaminhamos os autos a Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos para o devido prosseguimento.

Respeitosamente,

Marcos Vinicius de Oliveira

Mat. 37910

De acordo,

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

Danielle Prudente

**Controladora Geral do Município**





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



360

À

Secretaria Municipal de Administração

PRCPA. CASDH
Proc. nº 5124/2013
Fl. nº 360
Rubrica: <i>[assinatura]</i>

Considerando que o Centro de referência da Assistência Social (CRAS) no bairro de **Porto da Aldeia** não possui instalações próprias e vem ocupando o imóvel situado à Av. Sapuatiaba nº 51 - Porto da Aldeia, deste Município, desde 2013, vimos solicitar a renovação do Contrato de Locação referente ao Processo nº 5124/2013 a partir de **01/01/2023**, por mais um período de 12 (doze) meses, considerando que os serviços ali oferecidos são de natureza continuada.


O valor atual da locação mensal é de R\$ 2.771,62 (dois mil, setecentos e setenta e um reais e sessenta e dois centavos), devendo a referida despesa ser custeada através do Programa 08.244.022.2.128 - Proteção Social Básica, Dotação Orçamentária 3390369900 (Recurso Vinculado FEDERAL).

São Pedro da Aldeia, 29 de Novembro de 2022.

*Diana Alves*  
Secretária de Assistência Social  
e Direitos Humanos  
Mat: 37656/Portaria 11907

**DIANA ALVES LEONARDO**  
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL  
E DIREITOS HUMANOS

361

PMSPA-SASDH
Proc. nº 5124/2013
Fl. nº 301
Rubrica: 

## MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE

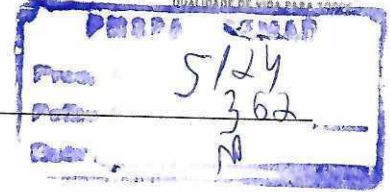
Eu, **LECI SILVA SERPA**, brasileira, portador do RG nº 80699378-8 e do CPF nº. 022379.267-51, manifesto interesse em renovar o Contrato de Locação nº. 83 A/2013 – Processo nº 5124/2013 junto a essa Prefeitura Municipal, referente ao imóvel situado na Av. Saputiaba nº 51 – Bairro Porto da Aldeia – São Pedro da Aldeia – RJ, para funcionamento do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS, a partir de **1º de Janeiro de 2023**, com observância do índice de reajuste anual previsto em lei.

São Pedro da Aldeia, 01 de Dezembro de 2022.



**LECI SILVA SERPA**

Locador



MINUTA

DÉCIMO PRIMEIRO TERMO ADITIVO NO CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 83A/2013

DÉCIMO PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº: 83A/2013, PROCESSO Nº 5124/2013, CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA, NESTE ATO REPRESENTADO PELA SUA SECRETÁRIA MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL, DIREITOS HUMANOS A SR<sup>a</sup>, XXXXXXXXXX, PORTADORA DA CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº XXXXXXXXXXXX E CPF Nº XXXXXXXX; ORA DENOMINADO LOCATÁRIA, E DE OUTRO LADO LADO A SR<sup>a</sup>. XXXXXXXXXX, BRASILEIRA, VIÚVA, PORTADORA DA CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº: XXXXXXXX, C.P.F. Nº XXXXXXXXXXXXXXXX, ORA DENOMINADO LOCADORA, 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 Avenida Saputiaba, nº 51 – Porto da Aldeia – São Pedro da Aldeia – RJ, para fins de instalação do CRAS Porto da Aldeia.

**CLÁUSULA SEGUNDA: DO VALOR:** No valor mensal de mensal de R\$ 2.771,62 (dois mil, setecentos e setenta e um reais e sessenta e dois centavos), totalizando o valor anual de R\$ 33.259,44 (trinta e três mil, duzentos e cinquenta e nove reais e quarenta e quatro centavos).

**CLÁUSULA TERCEIRA:** O reajuste do IPCA-E será aplicado a partir de 01/05/2023.

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

19 DEZ 2022

EXAMINADO E APROVADO  
Art. 38 da Lei nº 8666/93  
19 DEZ 2022  
PROCURADORIA GERAL DE  
SÃO PEDRO DA ALDEIA

  
**Bianca de Oliveira Araújo**  
OAB/RJ 108.663  
PGM/SPA



PROPS. 5124	
Processo nº	363
Data	

**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 SRª, XXXXXXXX  
**Locatária**

XXXXXXXXXXXXX  
**Locadora**

**TESTEMUNHAS:**

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



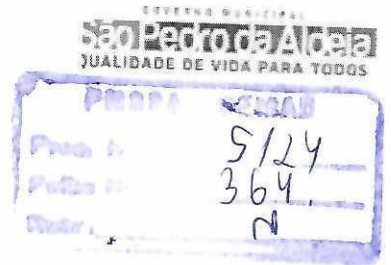
SECRETARIA DE JUSTIÇA

EXAMINADO E APROVADO  
Art. 30 da Lei nº 8000/93  
19 DEZ 2022  
PROCURADORIA GERAL DE  
SÃO PAULO ALDEIA

  
**Bianca de Oliveira Araújo**  
OAB/RJ 108.663  
PGM/SPA



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



À PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO (PROGER)

Referência: Processo nº 5124/2013

Para análise e parecer referente a minuta de termo aditivo.

Em 02/12/2022

  
**Ailson Rodrigues de Carvalho**  
Diretor de Licitações  
Matrícula nº 38478



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**SÃO PEDRO DA ALDEIA**  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

À CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO,

**Processo:** 5124/2013

**Assunto:** Aditamento ao contrato de locação

**Interessada:** Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos

**PARECER**

Cuida a espécie de apreciação de termo aditivo ao contrato de locação nº 168A/2013 do imóvel situado à Av. Sapuatiba, nº 51 – Porto da Aldeia, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação do CRAS do Porto da Aldeia.

À fl. 360 consta a manifestação do locador em renovar o contrato.

À fl. 361 consta a justificativa da prorrogação assinada pela Secretária de Assistência Social e Direitos Humanos.

O presente processo foi remetido à PROGER para tomar ciência do décimo primeiro termo aditivo do contrato supracitado, conforme assentido no processo.

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

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

*“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)”*





PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**SÃO PEDRO DA ALDEIA**  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

PROGEM-PMSPA  
PROC. Nº 5124  
FOLHA Nº 366  
RUBRICA *WLB*

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.

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

Desta forma, havendo real justificativa para a permanência do referido contrato e obedecidas as orientações supra e demais exigências legais, está PROGER não se opõe a prorrogação na forma apresentada, tendo em vista trata-se de serviço necessário ao desempenho das atividades exercidas pela Secretaria de Assistência Social e Direitos Humanos, desde que cumpridas às exigências legais.

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).

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

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

Assim sendo, opina esta PROGER pela prorrogação do contrato nº 83A/2013, nos termos solicitados pela Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos.

**É o parecer.**

São Pedro da Aldeia, 19 de dezembro de 2022.

  
Bianca de Oliveira Araújo  
OAB/RJ nº 108.663  
PGM/SPA



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



São Pedro da Aldeia, 21 de Dezembro de 2022.

**À CONTROLADORA GERAL DO MUNICÍPIO,**

Vêm os autos a esta Secretaria, para análise da solicitação apresentada pela Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos visando a prorrogação do prazo por mais 12 (doze) meses, do contrato de locação 83A/2013, firmado com o Sr. JALBERI DA SILVA SERPA, do imóvel situado a Avenida Saputiaba, nº. 51, Porto da Aldeia- São Pedro da Aldeia- RJ, para fins de instalação do CRAS Porto da Aldeia.

O contrato foi assinado em 01/05/2013 no valor mensal de R\$ 1.700,00 (mil e setecentos reais), e valor total de R\$ 13.600,00 (treze mil e seiscentos reais), com início em 01/05/2023 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\$ 1.798,09 (mil setecentos e noventa e oito reais e nove centavos).

O Segundo Termo Aditivo assinado em 24/12/2014 prorrogou o contrato por igual período a partir de 01/01/2015, mantendo o mesmo valor do contrato.

Em 06/08/2015 foi feito um Termo de Apostilamento que concedeu reajuste de 7,93% conforme índice do IPCA-E, passando o valor mensal do contrato para R\$ 1.940,68 (mil novecentos e quarenta reais e sessenta e oito centavos).

O Terceiro Termo Aditivo assinado em 29/12/2015 prorrogou o contrato por igual período a partir de 01/01/2016, mantendo o mesmo valor do contrato.

Em 05/05/2016 foi feito um Termo de Apostilamento que concedeu reajuste de 8,97% conforme índice do IPCA-E, passando o valor mensal do contrato para R\$ 2.114,76 (dois mil cento e quatorze reais e setenta e seis centavos).



O Quarto Termo Aditivo assinado em 26/12/2016 prorrogou o contrato por igual período a partir de 01/01/2017, mantendo o mesmo valor do contrato.

Em 02/05/2017 foi feito um Termo de Apostilamento que concedeu reajuste de 4,33% conforme índice do IPCA-E, passando o valor mensal do contrato para R\$ 2.206,33 (dois mil duzentos e seis reais e trinta e seis centavos).

O Quinto Termo Aditivo assinado em 20/12/2017 prorrogou o contrato por igual período a partir de 01/01/2018, mantendo o mesmo valor do contrato.

Em 02/05/2018 foi feito um Termo de Apostilamento que concedeu reajuste de 2,55% conforme índice do IPCA-E, passando o valor mensal do contrato para R\$ 2.262,59 (dois mil duzentos e sessenta e dois reais e cinquenta e nove centavos).

O Sexto Termo Aditivo assinado em 28/12/2018 prorrogou o contrato por igual período a partir de 01/01/2019 mantendo o mesmo valor mensal.

Em 02/05/2019 foi feito um Termo de Apostilamento que concedeu reajuste de 4,27% conforme índice do IPCA-E, passando o valor mensal do contrato para R\$ 2.359,20 (dois mil trezentos e cinquenta e nove reais e vinte centavos).

O Sétimo Termo Aditivo assinado em 30/12/2019 prorrogou o contrato por igual período a partir de 01/01/2020 mantendo o mesmo valor mensal.

O Oitavo Termo Aditivo assinado em 30/12/2020 prorrogou o contrato por igual período a partir de 01/01/2021 mantendo o mesmo valor mensal.

O Nono Termo Aditivo assinado em 22/04/2021 de troca de titularidade em virtude do falecimento do locador, Sr. Jalberi da Silva Serpa, passando o para a inventariante a Sr<sup>a</sup>. Leci da Silva Serpa.

Em 20/05/2021 foi feito um Termo de Apostilamento que concedeu reajuste de 5,44% conforme índice do IPCA-E, passando o valor mensal do contrato para R\$ 2.487,54 (dois mil quatrocentos e oitenta e sete reais e cinquenta e quatro centavos).

O Décimo Termo Aditivo assinado em 30/12/2021 prorrogar o contrato por igual período a partir de 01/01/2022 mantendo o mesmo valor mensal.



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



Em 04/05/2021 foi feito um Termo de Apostilamento que concedeu reajuste de 11,42% conforme índice do IPCA-E, passando o valor mensal do contrato para R\$ 2.771,62 (dois mil setecentos e setenta e um reais e sessenta e dois centavos).

O Décimo Primeiro Termo Aditivo visa prorrogar o contrato por mais 12 (doze) meses a partir de 01/01/2023, mantendo o mesmo valor.

O reajuste será aplicado através do índice IPCA-E a partir de 01/05/2023.

Ressaltamos que a soma dos prazos do contrato e aditivos, bem como a prorrogação pleiteada ultrapassa 60 (sessenta) meses, podendo ser prorrogado aplicando-se a Lei 8.245/91.

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

Solicitação de prorrogação de prazo por parte da Secretaria por iguais e sucessivos períodos com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para a administração fls. 360;

Justificativa para prorrogação contratual, fls. 360;

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

Autorização do Secretário, fls. 360;

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

Previsão de recursos orçamentários, fls. 360;

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

Anuência da contratada, fls. 361;

Exame prévio da Procuradoria Geral do Município, fls. 362/366;

*(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 íntegra 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)*

Previsão do objeto solicitado nas metas estabelecidas no Plano Plurianual;

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

Comprovação de regularidade dos tributos municipais do proprietário do imóvel;

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

Confecção do Termo Aditivo;

Publicação;

Lançamento do Termo Aditivo no SIGFIS;

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

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



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



Desta forma, encaminhamos os autos a Secretaria Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano para a atualização do laudo de avaliação, após à Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão para a previsão nas metas do PPA, em seguida à Secretaria Adjunta de Licitações, Contratos e Convênios e Direitos Humanos para atendimento das demais ressalvas.

Respeitosamente,

Jordana de Souza

Assessor I

Mat. 37911

De acordo,

**A SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E DESENVOLVIMENTO URBANO,  
APÓS A SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO, EM  
SEGUIDA A SECRETARIA ADJUNTA DE LICITAÇÕES, CONTRATOS E  
CONVÊNIOS**

Danielle Prudente

**Controladora Geral do Município**

---

**DESPACHO**

---


**A**  
**Secretaria de Assistência Social e Direitos Humanos**

Segue o Laudo de Avaliação do imóvel em cumprimento aos requisitos apresentados no **Processo Administrativo nº 5124/2013**.

São Pedro da Aldeia, 28 de dezembro em 2022.

---

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



# LAUDO DE AVALIAÇÃO

**OBJETO: IMÓVEL RESIDENCIAL**

**END.: AV. SAPUTIABA, Nº 51, PORTO DA ALDEIA – SÃO PEDRO DA ALDEIA/RJ.**

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

Visa o presente laudo, avaliar um imóvel dentro dos parâmetros do Mercado Imobiliário e determinar **o valor de mercado para renovação da locação**, para atender a operação do equipamento **CRAS - Centro de Referência da Assistência Social do Porto da Aldeia**. O contrato de locação, Objeto do **Processo Administrativo nº 5124/2013**, 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 **Leci Silva Serpa**.

A proposta de **locação**, conforme apresentada à Prefeitura do Município propõe o valor de **R\$ 2.771,62 (Dois mil setecentos e setenta e um reais e sessenta e dois centavos) mensais**.

O imóvel Objeto da avaliação possui **área total de 697,00 m<sup>2</sup>** e possui 1 (um) pavimento. É composto por muro frontal em alvenaria e portões e grades de madeira, com acesso por portão de garagem e portão social, ampla área frontal descoberta, varanda coberta, área de garagem coberta, sala, 4 (quatro) quartos, sendo 2 (dois) suítes, área subdividida para atendimento, banheiro social, cozinha, área de serviço, despensa, área de fundos coberta e área de fundos descoberta.

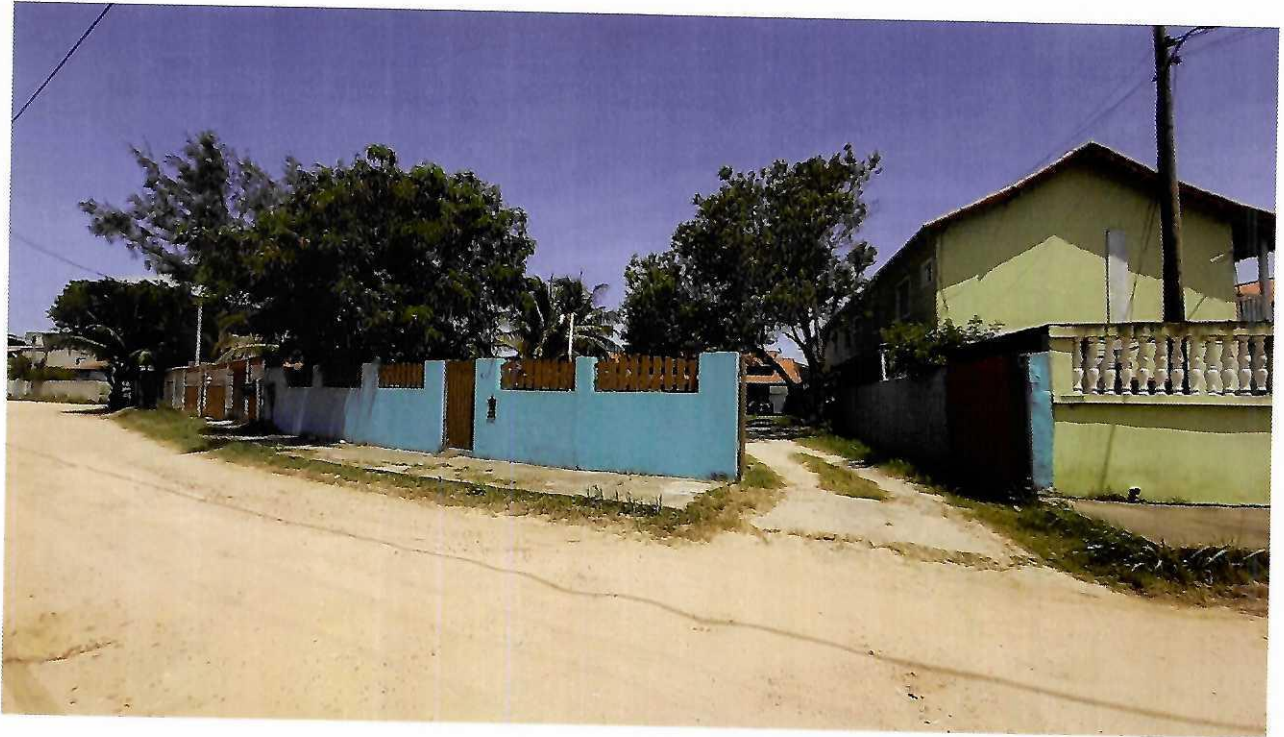
Quanto ao estado de conservação, está em bom estado, sem apresentar sinais de insalubridade. Possui instalações elétricas, hidráulicas e esgotamento sanitário, revestimentos cerâmicos, pintura acrílica e esquadrias de madeira em sua maioria.

Suas características extrínsecas são as seguintes: estrutura urbanística com via pública sem pavimentação, acessível por transporte público e próprio, iluminação pública, rede elétrica acessível, rede de distribuição de água.





**FOTOS DO IMOVEL**

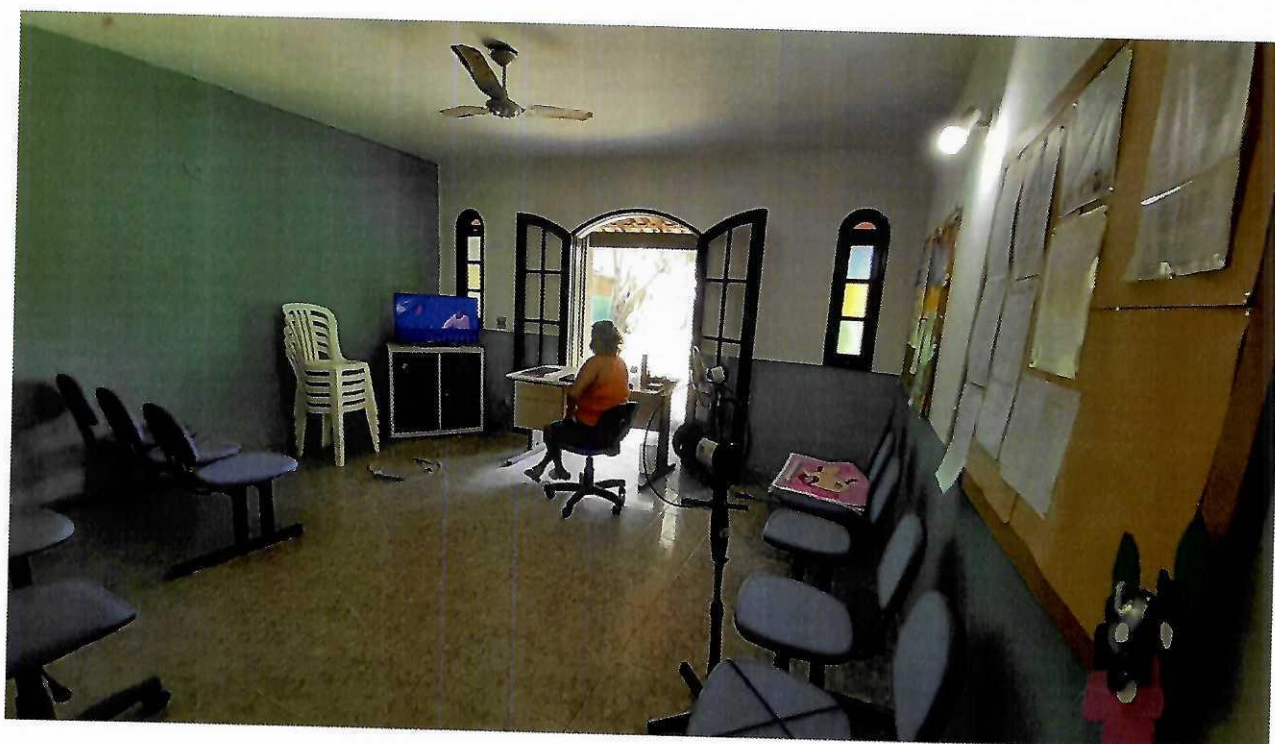


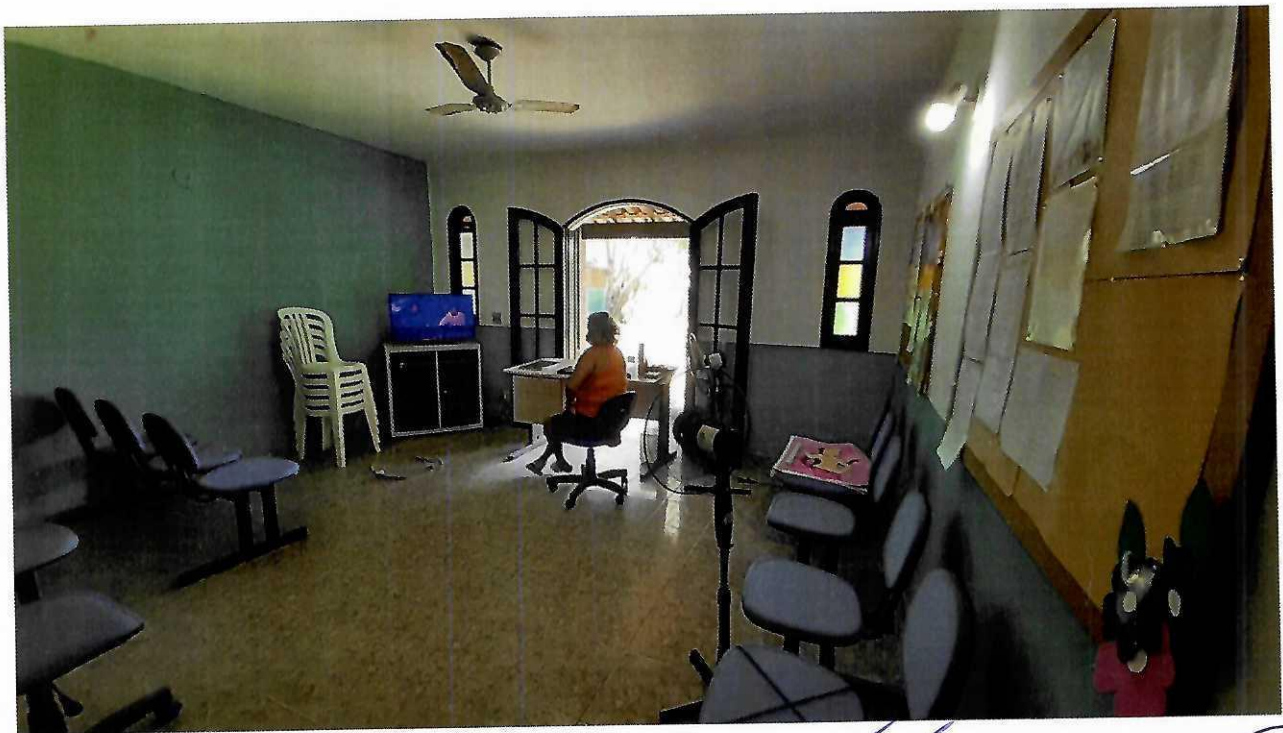
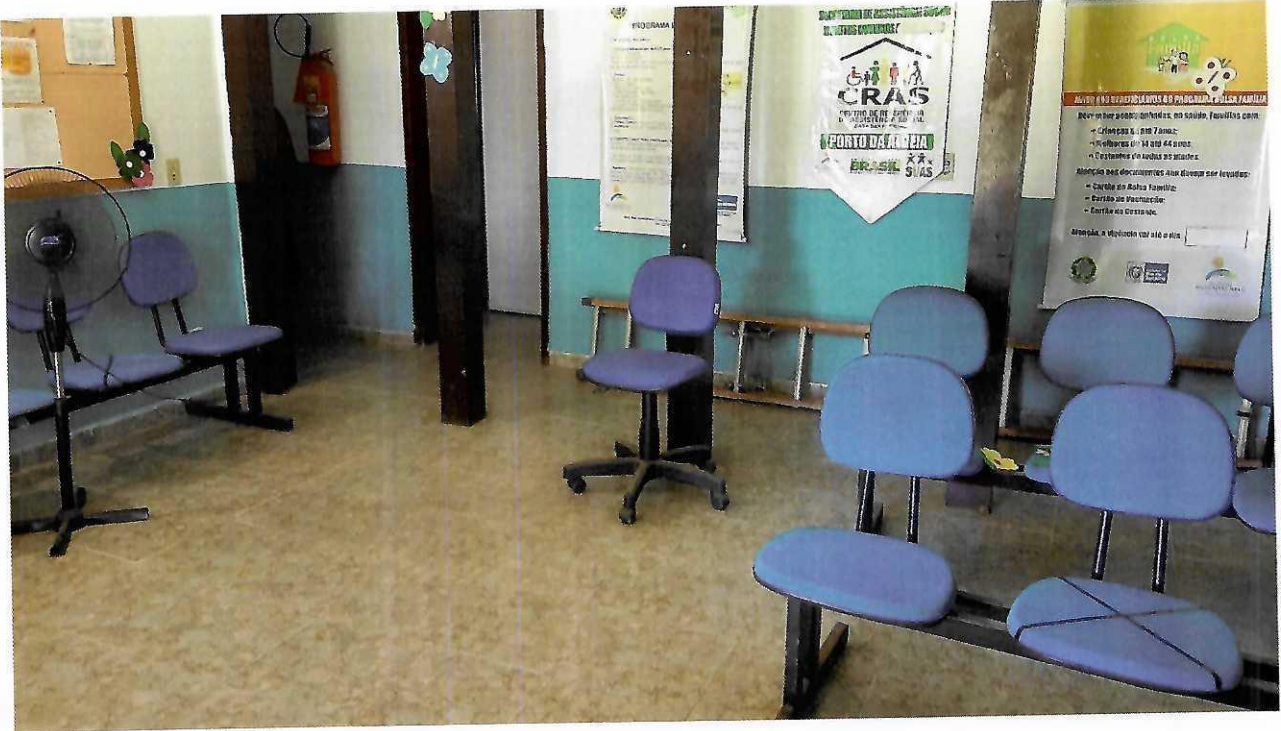
[assinatura]

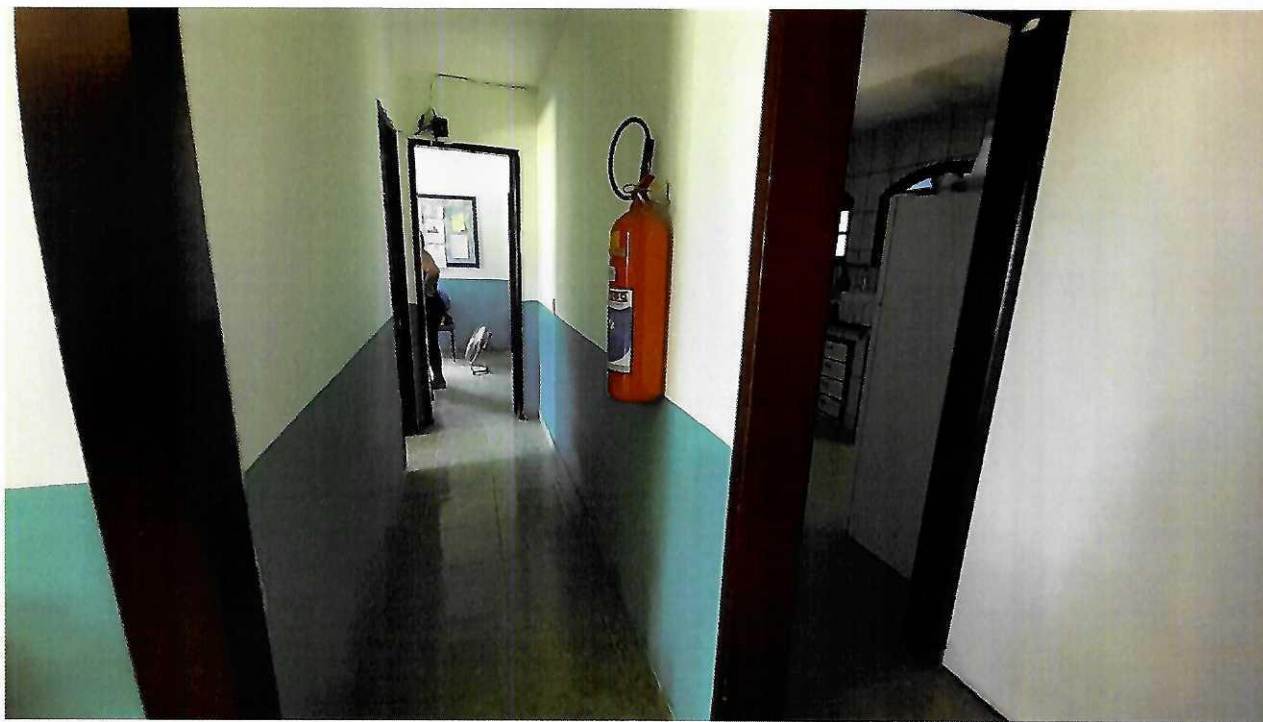


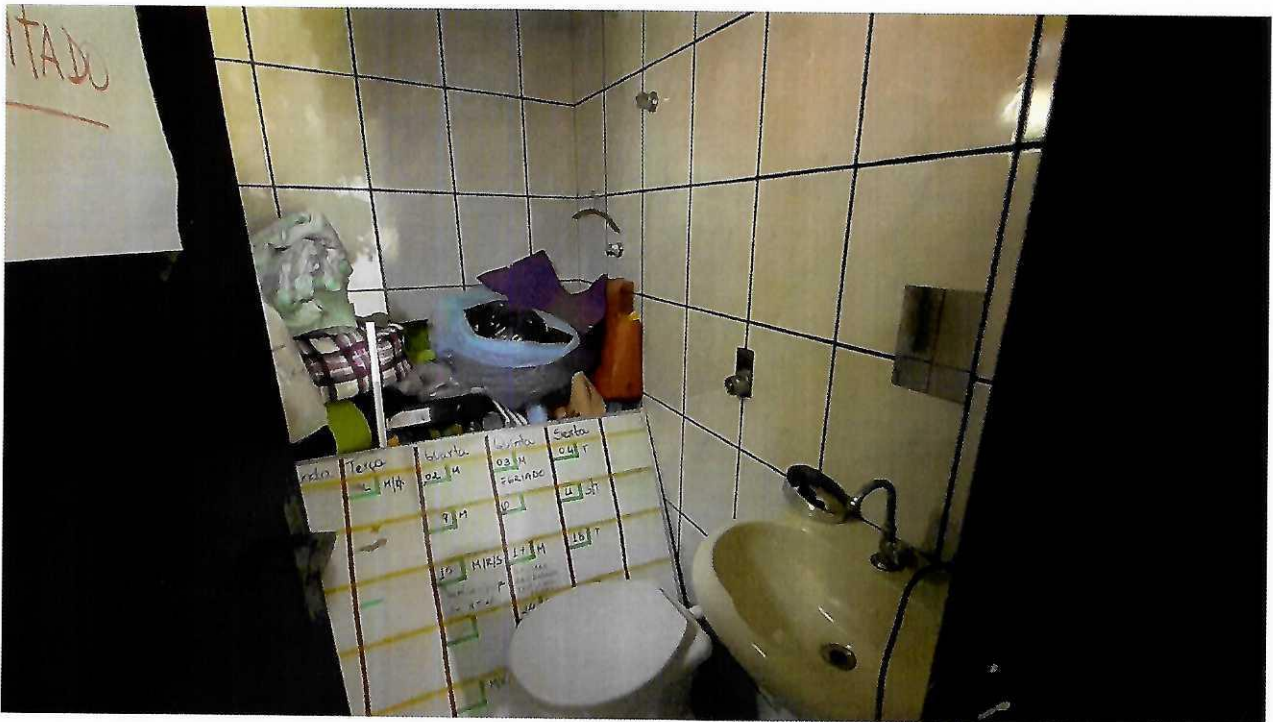
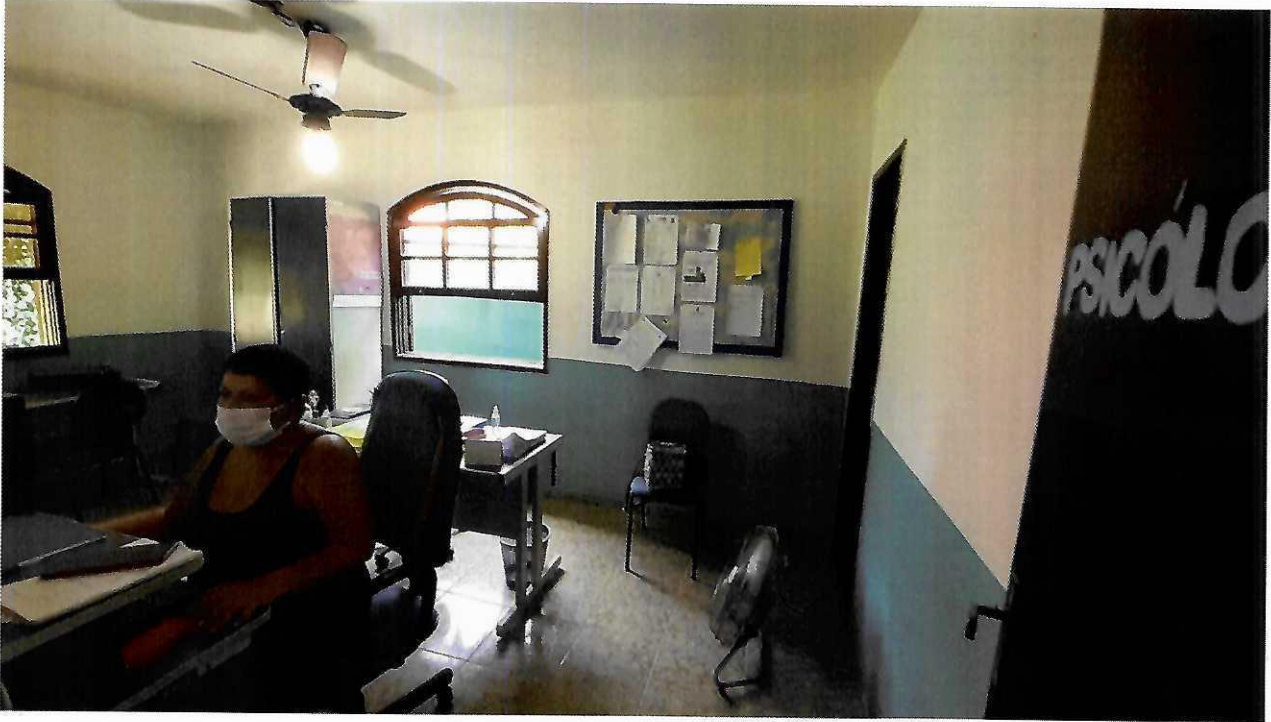
*[assinatura]*

*[assinatura]*










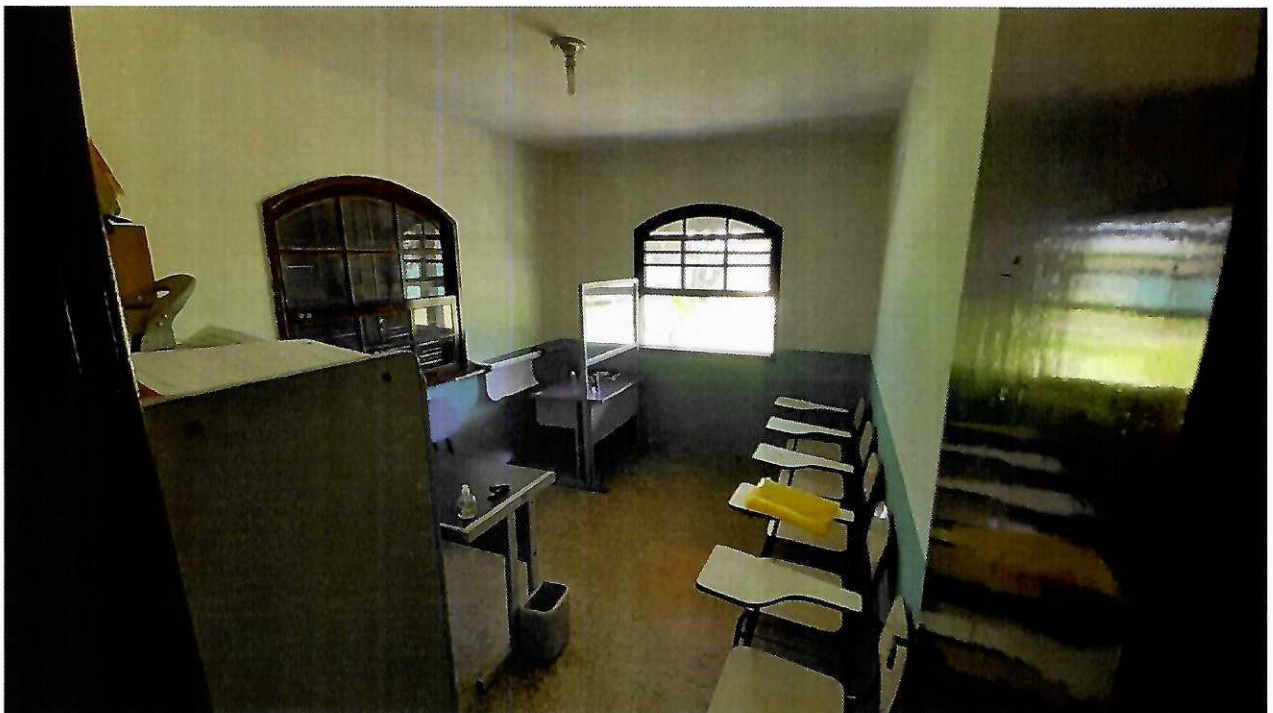


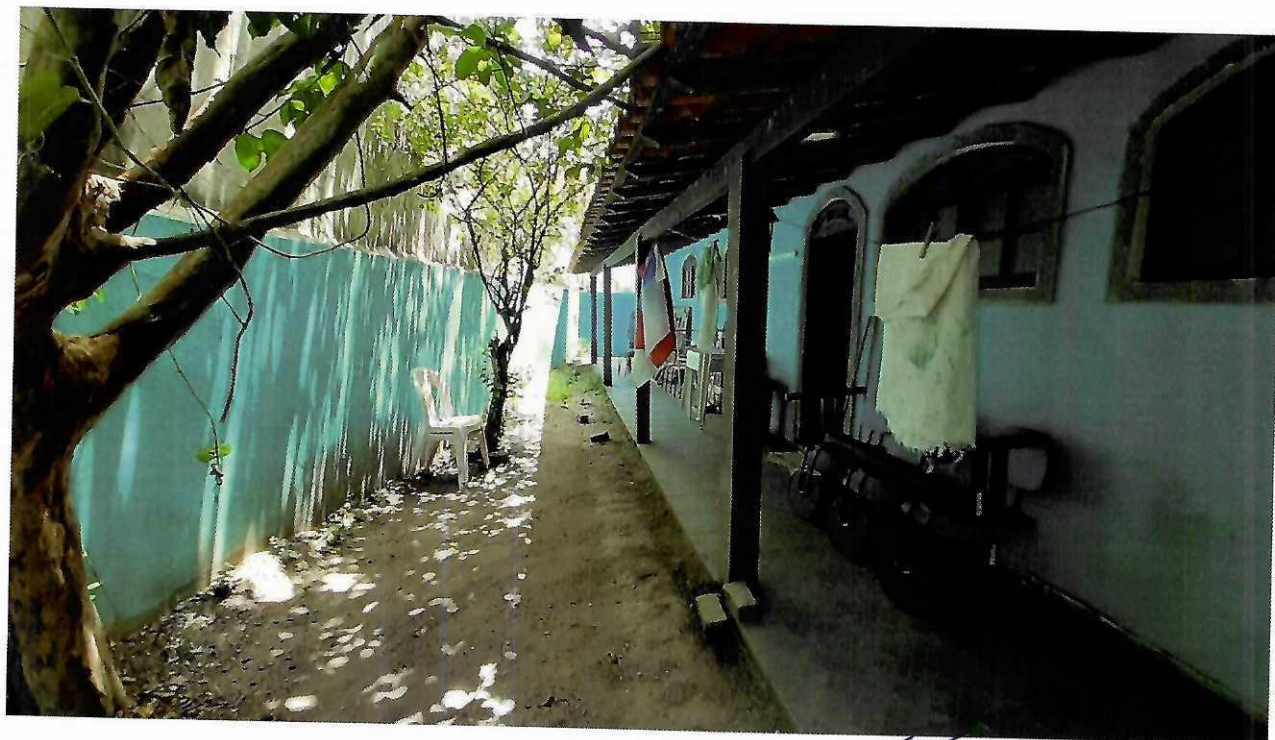
Proc. nº:5124/2013  
Fls.: 349  
Rubrica: 







## 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 2022**, permitiu a obtenção de **8 (Oito) amostras** de imóveis localizados no mesmo bairro e bairros de próximos, **sendo notória a baixa oferta de imóveis com o mesmo perfil na região.**

## QUADRO DE AMOSTRAS - CORREÇÃO DE VALORES

Nº	Bairro	Fonte da Pesquisa	Valor	m <sup>2</sup>	% Área da Amostra/Área Imóvel Avaliando	Fator de Correção*	Valor Corrigido (TCE/RJ)
1	Porto da Aldeia	Site PH Imovéis	R\$2.500,00	435,00	62,41%	0,08	R\$2.695,03
2	Porto da Aldeia	Portal OLX	R\$2.400,00	300,00	43,04%	0,05	R\$2.529,12
3	Poço Fundo	Portal Zap Imóveis	R\$1.450,00	210,00	30,13%	0,04	R\$1.504,61
4	Porto da Aldeia	Portal Zap Imóveis	R\$1.350,00	120,00	17,22%	0,04	R\$1.408,11
5	Centro	Portal Zap Imóveis	R\$2.500,00	180,00	25,82%	0,06	R\$2.661,41
6	Praia do Sudoeste	Portal Zap Imóveis	R\$2.500,00	188,00	26,97%	0,07	R\$2.668,58
7	Poço Fundo	Portal Zap Imóveis	R\$1.320,00	110,00	15,78%	0,04	R\$1.372,08
8	Centro	Portal Zap Imóveis	R\$3.000,00	320,00	45,91%	0,06	R\$3.172,17

**Valor Total Corrigido das Amostras (De acordo com Parâmetros do TCE/RJ): R\$18.011,10**



## EVOLUÇÃO DOS CÁLCULOS

### 1) FATOR ÁREA

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

(Fa) = Fator Área

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

Sendo Assim, temos:

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

### 2) PLANILHA CORRIGIDA DOS VALORES DE MERCADO/M<sup>2</sup>

Nº	Bairro	Fonte da Pesquisa	Valor Corrigido (TCE/RJ)	m <sup>2</sup>	Valor/M <sup>2</sup>
1	Porto da Aldeia	Site PH Imóveis	R\$2.695,03	435	R\$6,20
2	Porto da Aldeia	Portal OLX	R\$2.529,12	300	R\$8,43
3	Poço Fundo	Portal Zap Imóveis	R\$1.504,61	210	R\$7,16
4	Porto da Aldeia	Portal Zap Imóveis	R\$1.408,11	120	R\$11,73
5	Centro	Portal Zap Imóveis	R\$2.661,41	180	R\$14,79
6	Praia do Sudoeste	Portal Zap Imóveis	R\$2.668,58	188	R\$14,19
7	Poço Fundo	Portal Zap Imóveis	R\$1.372,08	110	R\$12,47
8	Centro	Portal Zap Imóveis	R\$3.172,17	320	R\$9,91

**Total:**

**R\$ 84,89**

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

$$\frac{\text{Soma do valor do m}^2 \text{ das Amostras}}{\text{N}^\circ \text{ de amostras}} = \frac{\text{R\$ } 84,89}{8} = \text{R\$ } 10,61/\text{m}^2$$

$$\text{Área total do Imóvel x Valor Médio do m}^2 = 697,00 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 10,61 = \text{R\$ } 7.396,18$$

### 4) MÉDIA HOMOGENEIZADA DOS VALORES CORRIGIDOS, CONSIDERANDO O VALOR/M<sup>2</sup>

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

Sendo assim, temos:

$$\frac{\text{Soma do valor do m}^2 \text{ 6 Amostras}}{6 \text{ amostras}} = \frac{\text{R\$ } 63,91}{6} = \text{R\$ } 10,65/\text{m}^2$$

$$\text{Área total do Imóvel x Valor Médio do m}^2 = 697,00 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 10,65 = \text{R\$ } 7.424,27$$

Obs.: Excluídas as Amostras 01 (Amostras de menor valor) e 05 (Amostra de maior valor).

### 5) MÉDIA PONDERADA DOS VALORES CORRIGIDOS, CONSIDERANDO O VALOR/M<sup>2</sup>

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

$$\text{Valor/m}^2 \text{ Média Aritmética} - 20\% = \text{R\$ } 10,61 - 20\% = \text{R\$ } 8,49$$

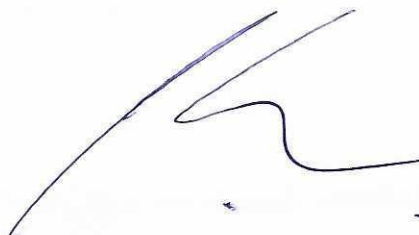
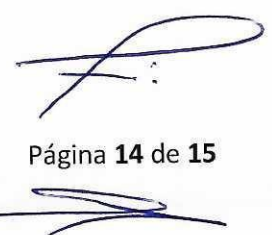
$$\text{Valor/m}^2 \text{ Média Aritmética} + 20\% = \text{R\$ } 10,61 + 20\% = \text{R\$ } 12,73$$

Obs.: Foram excluídas as amostras 01, 02, 03, 05 e 06.

Sendo assim, temos:

$$\frac{\text{Soma do valor do m}^2 \text{ das 3 Amostras}}{3 \text{ amostras}} = \frac{\text{R\$ } 34,12}{3} = \text{R\$ } 11,37/\text{m}^2$$

$$\text{Área Total do Imóvel x Valor Médio do m}^2 = 697,00 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 11,37 = \text{R\$ } 7.927,38$$

## CONCLUSÃO

O valor médio estimado do imóvel (1% de arredondamento) = R\$ 8.006,65


Limite Inferior: R\$ 7.205,98 (variação até o máximo inferior de 10%)


Limite Superior: R\$ 8.807,31 (variação até o máximo superior de 10%)


**VALOR ARREDONDADO ARBITRADO: R\$ 7.200,00**

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

São Pedro da Aldeia/RJ, 28 de dezembro em 2022

  
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.	5124/13
Fls.	386
Rubrica	

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

PH Imóveis  
Av. São Pedro, 30 - Centro

**Corretor responsável**  
Gabriel Castro

22 998262328

**Casa 4 Quartos - Porto da Aldeia - Próximo ao centro**

Venda: R\$ 590.000,00  
Locação: R\$ 2.500,00  
IPTU: R\$ 150,00

4 dormitórios

**Código: 2033**



Dormitórios	4
Banheiros	2
Vagas cobertas	1
Vagas	2
Área útil	435,00m <sup>2</sup>
Área construída	110,00m <sup>2</sup>
Área total	435,00 m <sup>2</sup>
Venda	R\$ 590.000,00
Locação	R\$ 2.500,00
IPTU	R\$ 150,00

1º Pavimento :

2 quartos , 1 banheiro social , sala ampla e cozinha e amplo terreno .

2º pavimento :

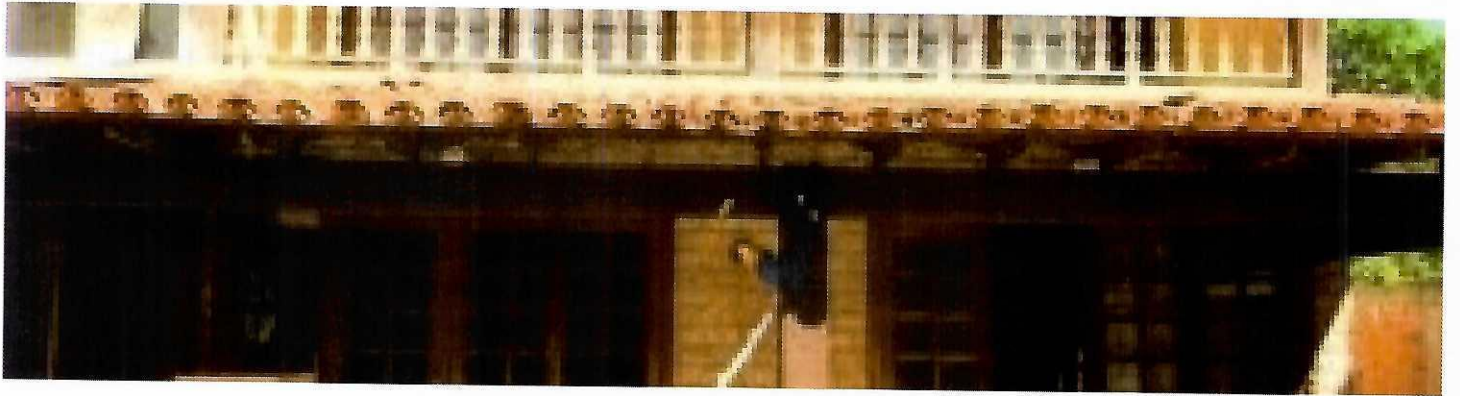
2 quartos amplos com varanda e 1 banheiro social

A casa está localizado no Porto, próximo da justiça federal, tendo saída ao lado da Nova São Pedro que é muito perto do Centro ou pela rua principal do Porto em São Pedro da Aldeia.

- Área de serviço
- Granito
- Portão eletrônico
- Varanda
- Cozinha
- Piso frio
- Quintal



+ Desapegar



R\$ 2.400

FCOD 842 Excelente casa no Porto da Aldeia, 6 quartos

Atualizado em 26/12 às 00:26

### Descrição

Código do anúncio: FCOD 842

FABRICIO...  
 Ver descrição completa

### Detalhes

Categoria	Casas	Tipo	Aluguel - casa em rua pública	Condomínio	R\$ 0	IPTU	R\$ 0	Área	300m <sup>2</sup> construída	Quartos	5 ou mais	Banheiros	5 ou mais
Vagas na garagem	2	Detalhes do imóvel	Ar condicionado	Detalhes do condomínio	Permitido animais								

### Anúncios relacionados



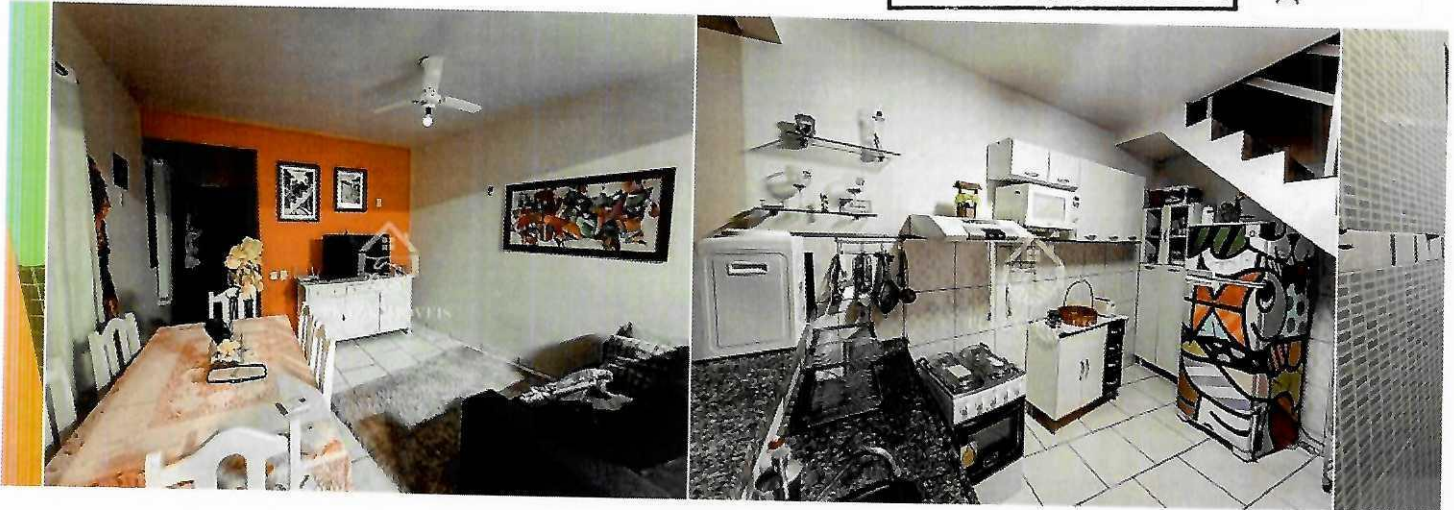
quarenta e sete mil reais aluguel ou venda casa condomínio Aluguel casa Água e luz incluso: casa sala, 2 quartos, cozinha,...

R\$ 1.290

Chat


JL INOVART (anunciante)





Casas à Venda ▾ / Poco Fundo

## Casa com 2 Quartos para venda ou aluguel, 210m<sup>2</sup> - Poco Fundo

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



Venda R\$ 250.000 Aluguel R\$ 1.450 /mês


condomínio não informado

IPTU não informado



210 m<sup>2</sup> 2 quartos 1 vaga 2 banheiros

Simular Financiamento

 Criar alerta de imóveis similares



Seja o primeiro a saber das novidades!

Instale o aplicativo e acompanhe as atualizações de novos imóveis!

Instalar Aplicativo

PESQUISA ZAP

## Características Casa com 2 Quartos para venda ou aluguel - Poco Fundo

IMÓVEL

Área de serviço

Churrasqueira

Cozinha

Mobiliado

 Ver telefone

 Contato



Casas para Alugar / Porto da Aldeia

## Casa com 2 Quartos para alugar, 120m<sup>2</sup> - Porto da Aldeia

destaque

casa para alugar em

Porto da Aldeia, São Pedro da Aldeia - RJ



Aluguel R\$ 1.350 /mês

condomínio não informado

IPTU R\$ 70



120 m<sup>2</sup> 2 quartos 3 banheiros

Criar alerta de imóveis similares



Seja o primeiro a saber das novidades!

Instale o aplicativo e acompanhe as atualizações de novos imóveis!

Instalar Aplicativo

PESQUISA ZAP

## Características Casa com 2 Quartos para alugar - Porto da Aldeia

### IMÓVEL

Área de serviço

Cozinha

Varanda

Excelente triplex, com ótima localização.

Situado no bairro Porto DAAldeia, a menos de 1 km do centro de São Pedro Da Aldeia e da Praia da Pitória...

Ver telefone

Contato



Casas à Venda ▾ / Rua Professor Cordelino Teixeira de Paula

# Casa com 2 Quartos para venda ou aluguel,...

PESQUISA ZAP

**destaque** casa para comprar e alugar em  
Rua Professor Cordelino Teixeira de Paula, 58 - Centro, São Pedro da Aldeia - RJ

**Venda R\$ 350.000** **Aluguel R\$ 2.500 /mês**

condomínio não informado

IPTU não informado



180 m<sup>2</sup> 2 quartos 2 vagas 1 banheiro

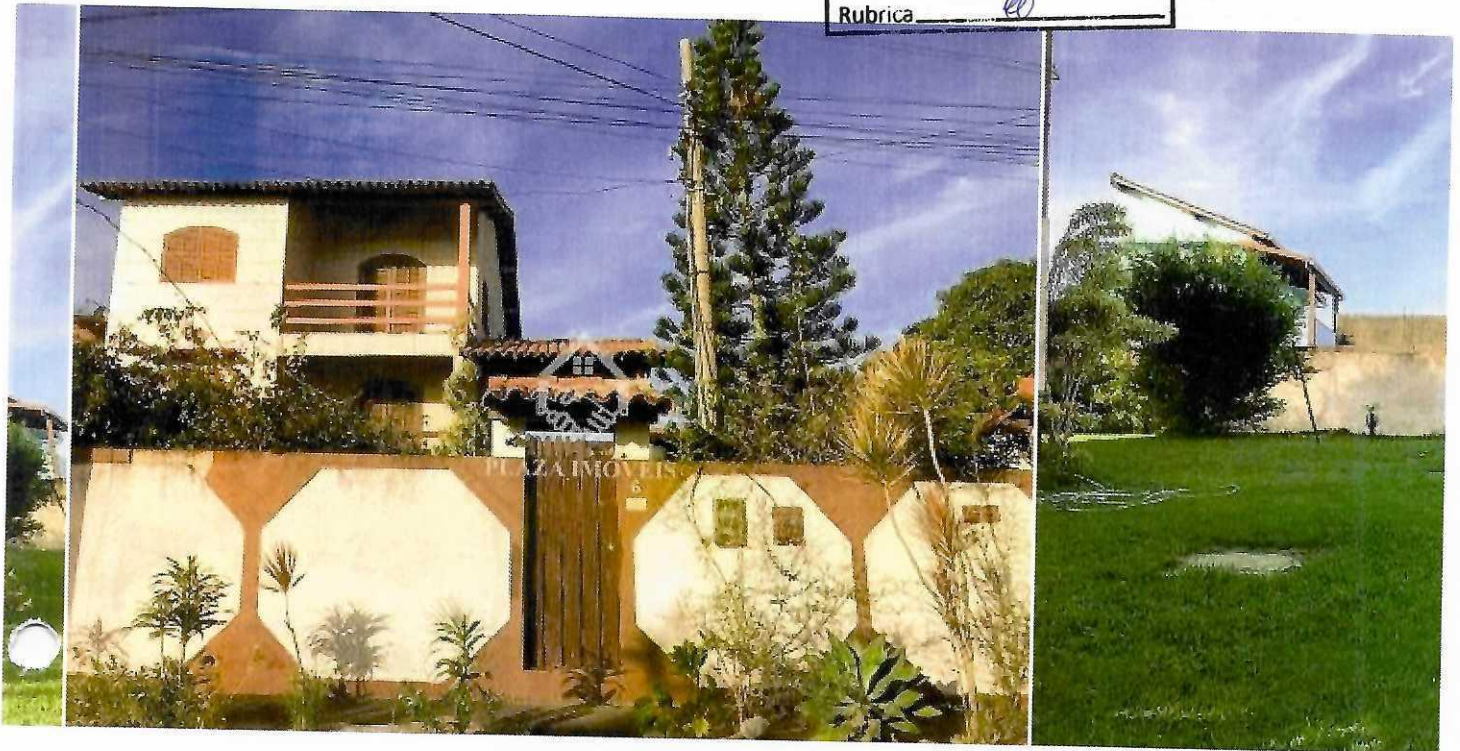


Seja o primeiro a saber das novidades!

Instale o aplicativo e acompanhe as atualizações de novos imóveis!

**WhatsApp**

**Contato**



Casas para Alugar / Praia do Sudoeste

# Casa com 4 Quartos para alugar, 188m<sup>2</sup> - Pra.

casa para alugar em  
Praia do Sudoeste, São Pedro da Aldeia - RJ



PESQUISA ZAP

Aluguel R\$ 2.500 /mês

condomínio não informado

IPTU não informado



188 m<sup>2</sup> 4 quartos 5 vagas 4 banheiros



Seja o primeiro a saber das novidades!

Instale o aplicativo e acompanhe as atualizações de novos imóveis!

Ver telefone

Contato



Casas para Alugar / Poco Fundo

## Casa com 2 Quartos para alugar, 110m² - Poco Fundo

casa para alugar em Poco Fundo, São Pedro da Aldeia - RJ



Aluguel R\$ 1.320 /mês  
condomínio não informado  
IPTU R\$ 67



110 m² 2 quartos 2 vagas 1 banheiro

Criar alerta de imóveis similares

PESQUISA ZAP



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

Instalar Aplicativo

## Características Casa com 2 Quartos para alugar - Poco Fundo

### IMÓVEL

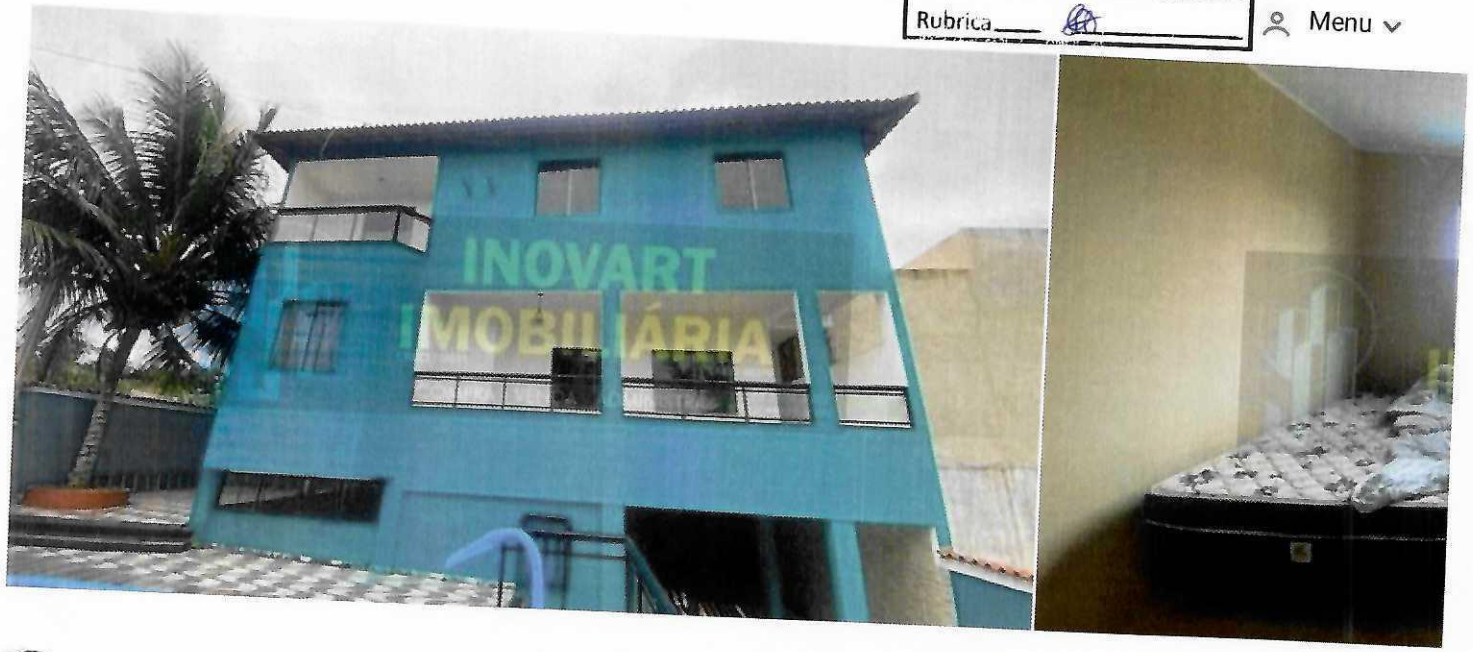
- Área de serviço
- Cozinha
- Varanda

Casa para aluguel no bairro porto da aldeia, próximo a lagoa.  
Imóvel composto por: 2 quartos, sala, cozinha , área de serviço, banheiro social, garagem para 2 carros ,quintal com arvores frutíferas. -

Favoritar Compartilhar anúncio

Ver telefone

Contato

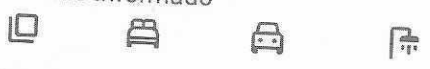


Casas à Venda / Centro

# Casa com 4 Quartos para venda ou aluguel, 320m² - Centro

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

Venda R\$ 510.000 Aluguel R\$ 3.000 /mês  
condomínio não informado  
IPTU não informado



320 m² 4 quartos 6 vagas 3 banheiros

PESQUISA ZAP



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

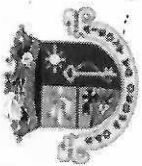
Instalar Aplicativo

Criar alerta de imóveis similares

## Descrição Casa com 4 Quartos para venda ou aluguel -

WhatsApp

Contato



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO PEDRO DA ALDEIA

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

## EXTRATO DA DÍVIDA ATIVA - IMÓVEL

Data do Extrato: 02/01/2023 14:23:57

### INFORMAÇÕES DO EXTRATO

CÓDIGO 27117 INSCRIÇÃO 50430000 SITUAÇÃO Normal CPF/CNPJ 035.379.947-53 NOME JALBERI DA SILVA SERPA  
 ENDEREÇO RUA RUI BARBOSA Nº 166 COMPLEMENTO "RESIDENCIA UNIFAMILIAR" BAIRRO CENTRO CEP 28941-054 Município São Pedro da Aldeia

### INFORMAÇÕES DO IMÓVEL

PROPRIETÁRIO JALBERI DA SILVA SERPA ENDEREÇO AVN SAPUTIABA LOTEAMENTO BLOCO 00007/ QUADRA 00007/ BAIRO PORTO DA ALDEIA COMPLEMENTO "RESIDENCIA UNIFAMILIAR" CEP 28940-567 Município São Pedro da Aldeia

### INFORMAÇÕES DA DÍVIDA ATIVA

º Dívida	Dt Último Acordo	Receita	Exercício	Dt Venc	Original	% Amort.	Amortização	Saldo	Correção	Juros	Multa	Total	Situação
8583		REC DIV ATIVA DO IPTU	1996	19/04/2008	289,95	0,00 %	289,95	0,00	11,11	30,45	19,03	0,00	Dívida Paga / Acordo:6228182009
8584		REC DIV ATIVA DO IPTU	1997	19/04/2008	309,11	0,00 %	309,11	0,00	11,86	32,51	20,32	0,00	Dívida Paga / Acordo:6228182009
8585		REC DIV ATIVA DO IPTU	1998	19/04/2008	317,68	0,00 %	317,68	0,00	12,19	33,41	20,88	0,00	Dívida Paga / Acordo:6228182009
8586		REC DIV ATIVA DO IPTU	1999	19/04/2008	328,96	0,00 %	328,96	0,00	12,62	34,59	21,62	0,00	Dívida Paga / Acordo:6228182009
8587		REC DIV ATIVA DO IPTU	2000	19/04/2008	328,96	0,00 %	328,96	0,00	12,62	34,59	21,62	0,00	Dívida Paga / Acordo:6228182009
8387		REC DIV ATIVA DO IPTU	2009	07/06/2009	115,43	0,00 %	115,43	0,00	4,93	13,24	12,04	0,00	Dívida Paga / Acordo:32832010
26486		REC DIV ATIVA DO IPTU	2011	31/10/2011	240,62	0,00 %	240,62	0,00	17,65	10,33	25,63	0,00	Dívida Paga / Acordo:6228182009
53832		REC DIV ATIVA TX DE SERVIÇO URBANO	2015	10/03/2015	155,28	0,00 %	0,00	155,28	43,65	47,74	19,89	0,00	Dívida Paga / Acordo:12172012
21474		REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	2015	10/03/2015	132,80	0,00 %	0,00	132,80	37,34	40,83	17,01	0,00	Dívida Paga / Acordo:13491
101531		REC DIV ATIVA TX DE SERVIÇO URBANO	2016	10/03/2016	170,16	0,00 %	0,00	170,16	28,79	47,75	19,90	0,00	Dívida Paga / Acordo:13491
67880		REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	2016	10/03/2016	145,52	0,00 %	0,00	145,52	24,63	40,84	17,02	0,00	Dívida Paga / Acordo:13491
<b>** Total da Dívida Ativa em Aberto:</b>					<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

### EXTRATO DO ACORDO

Lançamento	Nº Acordo	Dt Parcelamento	Processo	Valor	Valor Pago	Aberto	Tot Parc.	Parc Pagas	Prox. Venc.	% Amort.	Status
454674	4097342006 / 2006	10/10/2006		3.174,54	3.480,88	0,00	55	38	10/09/2007	91,07 %	Cancelado
Referente ao(s) Exercício(s): 2001 - 2002 - 2003 - 2004 - 2005 - PARA FINS DE EXECUCAO >= 90 dias em aberto - CTM Art. 514											
454675	4097352006 / 2006	10/10/2006		3.583,55	2.359,58	0,00	53	30	10/11/2006	64,45 %	Cancelado
Referente ao(s) Exercício(s): 1996 - 1997 - 1998 - 1999 - 2000 - PARA FINS DE EXECUCAO											
474890	6228182009 / 2009	13/08/2009		977,18	977,18	0,00	1	1		100,00 %	Pago
Referente ao(s) Exercício(s): 1996 - 1997 - 1998 - 1999 - 2000											

5124  
09/12/2013



Referente ao(s) Exercício(s): 2009	140,00	140,00	0,00	1	1	100,00 %	Pago
388888 12172012 / 2012	297,45	297,48	0,00	1	1	100,00 %	Pago
Referente ao(s) Exercício(s): 2011							
2722997 4513 / 2018	964,73		0,00	1	0	0,00 %	Cancelado
Referente ao(s) Exercício(s): 2015 - 2016 >= 90 dias em aberto - CTM Art. 514							
2935822 9082 / 2019	2.822,38		0,00	1	0	0,00 %	Cancelado
Referente ao(s) Exercício(s): 2015 - 2016 - 2018 >= 90 dias em aberto - CTM Art. 514							
2942125 9260 / 2019	1.094,97		0,00	1	0	0,00 %	Cancelado
PARCELAMENTO GERADO VIA PROTESTO PTD_COD = 8753 >= 90 dias em aberto - CTM Art. 514							
2959899 13491 / 2019	996,05	996,05	0,00	1	1	100,00 %	Pago
Referente ao(s) Exercício(s): 2015 - 2016							

**\*\* Total do Acordo em Aberto: 0,00**





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

PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA

QUALIDADE DE SERVIÇO PARA TODOS
Proc. nº: 51241/2013
Fl. nº: 396
Assinatura: <i>[Handwritten Signature]</i>

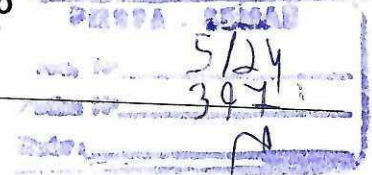
Informamos que há previsão do objeto solicitado nas metas estabelecidas no Plano Plurianual, assim como saldo na dotação orçamentária que irá custear a presente despesa: Programa de Âmbito Federal 3.3.90.36.14.00 – Fonte 242 (BL PSB FNAS).

Em, 29 de dezembro de 2022

FMAS/SASDII

*[Handwritten Signature]*  
Thaanny Pavão das Neves

Mat. 38096



DÉCIMO PRIMEIRO TERMO ADITIVO NO CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 83A/2013

DÉCIMO PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº: 83A/2013, PROCESSO Nº 5124/2013, CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA, NESTE ATO REPRESENTADO PELA SUA SECRETÁRIA MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL, DIREITOS HUMANOS A SR<sup>a</sup>, 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 REPRESENTANTE DO ESPÓLIO DA FINADO SR. JALBERI DA SILVA SERPA, A SR<sup>a</sup>. LECI SILVA SERPA, BRASILEIRA, VIÚVA, PORTADORA DA CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº: 80699378-8, C.P.F. Nº 022.379.267-51, ORA DENOMINADO LOCADORA, 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 Avenida Saputiaba, nº 51 – Porto da Aldeia – São Pedro da Aldeia – RJ, para fins de instalação do CRAS Porto da Aldeia.

**CLÁUSULA SEGUNDA: DO VALOR:** No valor mensal de mensal de R\$ 2.771,62 (dois mil, setecentos e setenta e um reais e sessenta e dois centavos), totalizando o valor anual de R\$ 33.259,44 (trinta e três mil, duzentos e cinquenta e nove reais e quarenta e quatro centavos).

**CLÁUSULA TERCEIRA:** O reajuste do IPCA-E será aplicado a partir de 01/05/2023.

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

*Handwritten signatures*



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

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO  
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS

PROPA - 2022  
Processo nº: SPL4  
Folha nº: 398  
Data: 2

**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, 29 de dezembro de 2022.

*Diana Alves*  
Secretaria de Assistência Social  
e Direitos Humanos/PMSPA  
Mat: 37854-Portaria nº107

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL,  
DIREITOS HUMANOS  
A SR<sup>a</sup>, **DIANA ALVES LEONARDO**  
Locatária

*Leici Silva Serpa*  
**LECI SILVA SERPA**  
Locadora

**TESTEMUNHAS:**

*Joseani Soares*  
**Joseani Soares**  
SASDH/PMSPA  
Mat. 38121

*Viviane da Silva Borba*  
**Viviane da Silva Borba**  
SASDH/PMSPA  
Mat. 38067



# 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: 5124/2013  
Data: 13/01/2023  
Folha: 399  
Rubrica: 8

## Nota de Empenho

Processo: 5124/2013 | Empenho: 51 | Exerc.: 2023 | Ficha: 970 | TIPO: Global | CRÉDITO: Orçamentário e Suplementar

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

Saldo Anterior Dotação 52.168,03	Valor do Empenho 33.259,44	Saldo Atual Dotação 18.908,59
-------------------------------------	-------------------------------	----------------------------------

**CREADOR:**  
R. Social/Nome: 18201 LECI SILVA SERPA

C.P.F.: 022.379.267-51      R.G.: 80699378-8      Endereço:  
I.E.:                                         Bairro:  
Cidade/UF: São Pedro da Aldeia / RJ

**OBJETO / ESPECIFICAÇÃO DA DESPESA**  
Referente ao Décimo Primeiro Termo Aditivo no Contrato de Locação 83A/2013 do imóvel do CRAS Porto da Aldeia, no valor mensal de R\$2.771,62 (Dois mil, setecentos e setenta e um reais e sessenta e dois centavos), pelo período de 01/01/2023 a 31/12/2023.

Data do Empenho: 02/01/2023

Itens do Empenho:

Ítem	Código	Descrição	Unidade	Qtd	Valor Único	Valor Total

VALOR: R\$33.259,44	VALOR POR EXTENSO: trinta e três mil, duzentos e cinquenta e nove reais e quarenta e quatro centavos	Total: R\$33.259,44
---------------------	--	---------------------

Yamé da Silva Borba      Diana Alves Leonardo      João Luiz Ferreira do Nascimento  
SASD/MSPA      Secretária Mun. de Assist. Social e Direitos Humanos      Técnico em Contabilidade  
Mat. 0002      37859



PRMSPA-SASDH  
Proc. nº: 5124/2013  
Fl. nº: 400  
Rubrica: *[assinatura]*

## NOMEAÇÃO DE FISCAL

PROCESSO Nº 5124/2013 – Décimo Primeiro Termo Aditivo no Contrato de Locação nº 83A/2013

Venho por meio deste, designar as servidoras Joseani dos Santos Soares – Matrícula: 38121 – CPF: 109.194.057-62 e Thuanny Pavão das Neves – Matrícula: 38086 - CPF: 167.846.837-14, para exercerem a função de Fiscal do Contrato nº 83A/2013, no âmbito da Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos.

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

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

São Pedro da Aldeia, 05 de Janeiro de 2023.

*[assinatura]*

Diana Alves  
Secretaria de Assistência Social  
e Direitos Humanos/PMSDH  
Mat: 3784920204-0797

**Diana Alves Leonardo**  
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL  
E DIREITOS HUMANOS

Cientes,

*[assinatura]* *[assinatura]*

FISCAL DO CONTRATO 1

*[assinatura]*

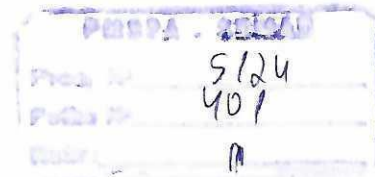
FISCAL DO CONTRATO 2

Joseani Soares  
SASDH/PMSDH  
Mat. 38121

Thuanny Pavão das Neves  
Mat. 38086



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



### NOMEAÇÃO DE FISCAL

PROCESSO Nº 5124/2013 – Décimo Primeiro Termo Aditivo no Contrato de Locação nº 83A/2013

Venho por meio deste, designar as servidoras Joseani dos Santos Soares – Matrícula: 38121 – CPF: 109.194.057-62 e Thuanny Pavão das Neves – Matrícula: 38086 - CPF: 167.846.837-14, para exercerem a função de Fiscal do Contrato nº 83A/2013, no âmbito da Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos.

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

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

São Pedro da Aldeia, 05 de Janeiro de 2023.

---

**Diana Alves Leonardo**  
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL  
E DIREITOS HUMANOS

Cientes,

---

FISCAL DO CONTRATO 1

---

FISCAL DO CONTRATO 2

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

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

R E S O L V E :

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

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

MARCELO RIBEIRO DE SOUZA

= Secretário Municipal de Administração =

EXTRATO DE CONTRATO

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

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

EXTRATO DE TERMO ADITIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

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

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

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

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

quarenta e quatro 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:** 29/12/2022.

#### EXTRATO DE TERMO ADITIVO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

**INSTRUMENTO:** Primeiro Termo Aditivo ao Contrato de Credenciamento nº 01/2022. **PARTES:** PMSPA e CAIXA ECONOMICA FEDERAL. **OBJETO:** aditam o contrato de credenciamento o procedimento de ARRECADAÇÃO E RECEBIMENTO DE TODOS OS TRIBUTOS MUNICIPAIS através de Documento de Arrecadação Municipal - DAM, obrigatoriamente em padrão da Federação Brasileira de Bancos - FEBRABAN, com prestação de contas por meio magnético dos valores arrecadados. **PRAZO:** O prazo será de 12 (doze) meses. **DAS TARIFAS PELA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS:** O CONTRATANTE pagará à CONTRATADA pela prestação dos serviços os seguintes valores unitários, para o período de 12 (doze) meses de credenciamento.

- a) **R\$ 4,51** (quatro reais e cinquenta e um centavos) por recebimento, em favor do CONTRATANTE, de documentos com Código de Barras padrão FEBRABAN efetuados via Guichês de Caixas;
- b. **R\$ 3,25** (três reais e vinte e cinco centavos) por recebimento, em favor do CONTRATANTE de documentos com códigos de barras padrão FEBRABAN efetuados nos correspondentes bancários;
- c. **R\$ 2,57** (dois reais e cinquenta e sete centavos) por recebimento, em favor do CONTRATANTE de documentos com Códigos de Barras padrão FEBRABAN efetuados na Internet Home/office, Banking/Mobile, Terminais de Autoatendimento, débitos automáticos (facultativo). **DO VALOR:** Alterar o valor estimado de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Artigo 57, inciso I da Lei Federal 8.666/93 - **Processo nº.** 13931/2021. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **Data:** 21/12/2022.

**INSTRUMENTO:** Segundo Aditivo ao Contrato nº 73/2022. **PARTES:** PMSPA e SN CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA. **OBJETO:** aditam a prestação de serviço de engenharia de Drenagem e Pavimentação de Diversos Logradouros no bairro Porto da Aldeia, nesta cidade, com o fornecimento de material e mão de obra, conforme memorial descritivo e demais anexos partes integrantes do edital. **PRAZO:** O prazo será de 05 (cinco) meses **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Artigo 57, § 1º, inciso II da Lei Federal 8.666/93. **Processos nº.** 1816/2022. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **Data:** 02/01/2023.

#### TERMO DE RATIFICAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

**Processo:** nº 12977/2022. **Objeto:** Locação de imóvel situado na Rua Rita Pereira, nº 123, quadra 3, lote 12, Jardim Vistamar, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação da Casa do Empreendedor da Secretaria Municipal de Fazenda. **Contratado:** PEDRO NEWTON LOPES DE SOUZA, CPF: 897.115.567-15. **VALOR:** R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais) mensal. **Fundamentação Legal:** Artigo 24, inciso X da Lei nº 8.666/93. **Secretário Municipal Adjunto de Licitações, Contratos e Convênios:** Eduardo Andrade da Cruz. **Data –** 29/12/2022.

**Processo:** nº 9306/2022. **Objeto:** Locação de imóvel situado na Estrada do Porto, nº 36, Centro, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação da APAE (Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais) pela Secretaria Municipal de Governo. **Contratado:** ANTONIA CRISTINA SEIBERLICK, CPF: 512.068.386-04. **VALOR:** R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) mensal. **Fundamentação Legal:** Artigo 24, inciso X da Lei nº 8.666/93. **Secretário Municipal Adjunto de Licitações, Contratos e Convênios:** Eduardo Andrade da Cruz. **Data –** 29/12/2022.

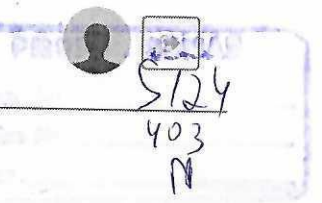
#### EXTRATO DE PUBLICAÇÃO TRIMESTRAL- ATA DE REGISTRO DE PREÇOS

**ATA DE REGISTRO DE PREÇOS Nº 01/2022** originada no Processo Licitatório Pregão Presencial nº 11/2021, Processo Administrativo nº 7128/2021. **OBJETO:** Registro de preços para contratação de empresa especializada na prestação de serviços, 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, conforme condições e especificações contidas no Edital e seus Anexos. **VIGÊNCIA:** 14/01/2022 a 13/01/2023. **Empresa:** DANFE CONSTRUÇÃO CIVIL EIRELI CNPJ: 24.167.107/0001-97, com sede à Rua John Kennedy, nº 155, Centro, no município de Araruama/RJ, CEP: 28.979-087, telefone: (22) 99231-6304, representada por Matheus Ferreira Ponte, brasileiro, solteiro, empresário, carteira de identidade nº 311848725 Detran/RJ, CPF nº 180.976.757-14, e-mail: [danfe.licitacao@gmail.com](mailto:danfe.licitacao@gmail.com).

#### **1. DOS PREÇOS, ESPECIFICAÇÕES E QUANTITATIVOS**

1.1 - Os preços registrados, as especificações, as quantidades e as demais condições propostas são as que se seguem:





Editalis ▾ Licitações e Afastamentos ▾ Contratos e Convenções ▾ HELP-DESK

[Página Inicial](#) / Contrato

FUNDO MUN ASSIST SOCIAL SÃO PEDRO ALDEIA

## Contrato ?

Ato se encontra na situação de **Em Retificação** desde **16/01/2023 07:49**. Para cumprimento da Deliberação TCE/RJ n.º 281/17, é necessário preencher todos os campos e enviar.

3 - Fiscais

Ações	Nome	Nº do CPF	Início da Gestão	Final da Gestão
<input type="button" value="🔍"/>	Fabrine Azeve...	096.137.347-40	10/02/2022	05/01/2023
<input type="button" value="🔍"/>	Joseani dos Sa...	109.194.057-62	05/01/2023	
<input type="button" value="🔍"/>	Thuanny Pavao...	167.846.837-14	05/01/2023	

Mostrando de 1 até 3 de 3 registros.

## Aditivo

Nº do Aditivo \* ?

11º Aditivo

Nº Processo Administrativo \* ?

5124/2013

Fundamentação Legal \* ?

Artigo 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93

Valor do Aditivo \* ?

33.259,44

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.

Data Início Execução \* ?

01/01/2023

Data Término Execução ?

31/12/2023

Data da Assinatura \* ?

29/12/2022

Data da Publicação \* ?

06/01/2023

Veículo de Publicação \* ?

Diário Oficial do Município

Url Publicação (opcional) ?

Tipo ?

Outras alterações que n... x

## Responsáveis

Ações	Nome	Nº do CPF	Tipo de Responsável
<input type="text" value="Q"/>	DIANA ALVES LEONARDO	146.913.407-18	Representante da Administra
<input type="text" value="Q"/>	DIANA ALVES LEONARDO	146.913.407-18	Ordenador de Despesas
<input type="text" value="Q"/>	LECI SILVA SERPA	022.379.267-51	Representante da Contratad

Exportar

Mostrando de 1 até 3 de 3 registros.

<< ≤ 1 ≥ >>

+ Incluir Responsável

x Cancelar

Excluir

Salvar

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

5124  
405  
N

**Orgão:** FUNDO MUN ASSIST SOCIAL SÃO PEDRO ALDEIA

Ato **Retificado** desde 16/01/2023 08:03. A operação de inserção de dados do Ato Jurídico foi registrada sob o Protocolo n.º 406143-4/2023. Operação realizada pelo usuário: 108.370.337-48

Ato:	Contrato
Número do Ato:	00083A/2013
Processo Administrativo:	5124/2013
Objeto:	Locação de imóvel situado a Avenida Saputiaba, 51 - Porto da Aldeia - São Pedro da Aldeia - RJ, para fins de instalação do CRAS do Porto da Aldeia.

**Documentos contidos neste Envio**

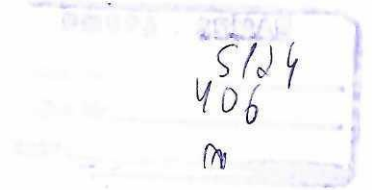
Nome	Tipo de Documento	Ato
Contrato 83A-2013 - Processo 5124-13 - 11º Termo Aditivo - LECI SILVA SERPA_assinado_16012023075920.pdf	Documento do Ato(PDF)	Aditivo

16/01/2023 08:02



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

TRABALHO  
ISOPROTECTOR  
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS




À CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO (COGER)

Referência Processo nº 5124/2013

Encaminho o presente processo para análise quanto ao cumprimento das ressalvas apontadas na página 368 verso.

Em 16/01/2023

  
**Ailson Rodrigues de Carvalho**  
Diretor de Licitações  
Matrícula nº 38478



São Pedro da Aldeia, 19 de janeiro de 2023.

**Processo 5124/2013**

PMSPA - Controlador	
Proc. Nº	5124/13
Folha Nº	407
Rubr.	Q.

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

Ciente do atendimento das ressalvas apontadas por esta COGER, encaminhamos o presente processo para acompanhamento da contratação e posterior aplicação do reajuste do IPCA-E.

Respeitosamente,

  
**Talita Prevatto**  
Assessor I  
Mat. 38477

  
Dani Prudente  
Controladora Geral  
Mat. 37854



PMSPA-SASDH  
Proc. Nº: 5124/2013  
Fl. Nº: 408  
Rubrica:

## NOMEAÇÃO DE FISCAL

PROCESSO Nº 5124/2013 – Décimo Primeiro Termo Aditivo no Contrato de Locação nº 83A/2013

Venho por meio deste, designar as servidoras Kátia Aparecida Almeida Lopes Dias – Matrícula: 38089 – CPF: 751.884.817-15 e Pamela Ramos e Silva - CPF: 144.011.457-98, para exercerem a função de Fiscal do Contrato nº 83A/2013, no âmbito da Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos.

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

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

São Pedro da Aldeia, 17 de Fevereiro de 2023.

Diana Alves  
Secretária de Assistência Social  
e Direitos Humanos/PMSPA  
Mat.: 37858/Portaria nº007

**Diana Alves Leonárdo**  
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL  
E DIREITOS HUMANOS

Cientes,

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

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

À  
SELIC

PMSPA-SASDH	
Proc. nº	5124/13
Fl. nº	409
Habricao:	Am

Assunto: Solicitação de Apostilamento

Segue o presente processo para cálculo do reajuste de aluguel, a partir de 01/05/2023, do imóvel de propriedade do Sr. JALBERI DA SILVA SERPA (Representante do Espólio – Sra. Leci Silva Serpa – CPF sob o nº 022.379.267-51), onde funciona o CRAS Porto da Aldeia (Processo nº 5124/2013 – Contrato nº 83A/2013), de acordo com a lei e conforme cláusula do contrato original.

São Pedro da Aldeia, 03 de Julho de 2023.

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

**Diana Alves Leonardo**  
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL  
E DIREITOS HUMANOS





A/M	JAN	FEV	MAR	ACUM TRIM	ABR	MAI	JUN	ACUM TRIM	JUL	AGO	SET	ACUM TRIM	OUT	NOV	DEZ	ACUM TRIM	ACUMULADO NO ANO
-----	-----	-----	-----	-----------	-----	-----	-----	-----------	-----	-----	-----	-----------	-----	-----	-----	-----------	------------------

Anúncio fechado por Google

(\*) No cálculo do acumulado do ano, considera-se a capitalização mensal (e não trimestral) dos índices.  
 (\*\*) A terceira casa decimal e seguintes são desprezadas apenas no total acumulado do trimestre e do ano. Porém, elas são computadas normalmente no cálculo da capitalização mensal. Por este motivo se for efetua do o acumulado do ano utilizando-se o acumulado do trimestre poderá haver variação mínima no total geral (décimos e centésimos).  
 (\*\*\*) Não há arredondamento. Assim, por exemplo, 1,698% (acumulado do 2o trimestre / 2005) é lançado como 1,69% e não como 1,70%.  
 (\*\*\*\*) s/d => Sem dados / incompleto. Não foi possível efetuar o cálculo do acumulado (prejudicado).

I P C A - E	
Série Histórica	2004 - 2012
Série Histórica	2013 - 2021
Série Histórica	2022 - 2030

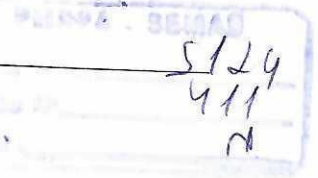
I P C A - 15	
2000 a	2025

Calendário de Divulgação para 2023

JAN a MAR	ABR a JUN	JUL a SET	OUT a DEZ
24/03/2023	27/06/2023	26/09/2023	28/12/2023

Fonte: IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

Imprimir



**APOSTILA DO ORDENADOR DE DESPESAS**

**UNIDADE ORÇAMENTÁRIA – SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA  
SOCIAL E DIREITOS HUMANOS  
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 5124/2013  
CONTRATO Nº 83A/2013 – LECI SILVA SERPA**

Tendo em vista o que consta no processo administrativo nº 5124/2013 e fundamentado no Artigo 65 – § 8º da Lei Federal nº 8.666/93, ficam alterados os valores contratados inicialmente, através do reajuste de 4,09 % (IPCA-E), referente ao aluguel de imóvel.

- Valor mensal do décimo primeiro termo aditivo: R\$ 2.771,62 (dois mil, setecentos e setenta e um reais e sessenta e dois centavos).

- Valor mensal do aditivo com o reajuste de 4,09% (IPCA-E): R\$ 2.884,98 (dois mil, oitocentos e oitenta e quatro reais e noventa e oito centavos), totalizando o valor global de R\$ 34.619,76 (trinta e quatro mil, seiscentos e dezenove mil, setenta e seis centavos), com efeito a partir de 1º de maio de 2023.

São Pedro da Aldeia, 10 de julho de 2023.

*Diana Alves*  
Secretária de Assistência Social  
e Direitos Humanos/MSPA  
Mat. 37859/Portaria nº007

**Diana Alves Leonardo  
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL  
E DIREITOS HUMANOS**



# 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: 5124/2023

Data: 12/07/23

Folha: 412

Rubrica: h

## Nota de Empenho

Processo: 5124/2023	Empenho: 225	Exerc.: 2023	Ficha: 970	TIPO: Global	CRÉDITO: Orçamentário e Suplementar
---------------------	--------------	--------------	------------	--------------	-------------------------------------

<b>CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA</b>		<b>DADOS COMPLEMENTARES</b>	
Unidade: 190000	FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL	Modalidade:	-
Função: 08	ASSISTÊNCIA SOCIAL	Base Legal:	Dispensável, Art. 24, Inciso X, Lei 8.666
Sub-Função: 244	ASSISTÊNCIA COMUNITÁRIA	Contrato:	00083A/2013
Programa: 047	PROTEÇÃO SOCIAL BÁSICA	Convênio:	-
Ação: 2144	Proteção Social Básica	Cat. de Despesa:	17 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL
Elemento: 3.3.90.36.14.00	LOCAÇÃO DE IMÓVEIS	Incorporação:	-
Fonte: 1660	SUAS - FNAS	Despesa de Pessoal:	-
		Categoria da Ordem	-
		Cronológica:	02 - LOCAÇÕES (LC)

Saldo Anterior Dotação 1.772,03	Valor do Empenho 906,88	Saldo Atual Dotação 865,15
------------------------------------	----------------------------	-------------------------------

**CREADOR:**  
R. Social/Nome: 18201 LECI SILVA SERPA  
C.P.F.: 022.379.267-51 R.G.: 80699378-8 I.E.:  
Endereço:  
Bairro:  
Cidade/UF: São Pedro da Aldeia / RJ

**OBJETIVO / ESPECIFICAÇÃO DA DESPESA**  
Referente ao reajuste de 4,09% do Décimo Primeiro Termo Aditivo no Contrato de Locação nº83A/2013, para fins de instalação do CRAS Porto da Aldeia, que altera o valor mensal do imóvel para R\$2.884,98 (Dois mil, oitocentos e oitenta e quatro reais e noventa e oito centavos), com efeito retroativo do dia 01/05/2023 até 31/12/2023, ficando o restante a ser empenhado no exercício seguinte.

Data do Empenho: 12/07/2023

Itens do Empenho:

Ítem	Código	Descrição	Unidade	Qtd	Valor Único	Valor Total

<b>VALOR:</b> R\$906,88	<b>VALOR POR EXTENSO:</b> novecentos e seis reais e oitenta e oito centavos	<b>Total:</b> R\$906,88
-------------------------	---	-------------------------

Yame da Silva Borba  
Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos  
Mat: 37859

*[Assinatura]*  
Diana Alves Leonardo  
Secretária Mun. de Assist. Social e Direitos Humanos  
37859

*[Assinatura]*  
João Luiz Ferreira do Nascimento  
Técnico em Contabilidade

Modernização Pública e Informática Ltda  
Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos  
Mat: 37859

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

## APOSTILA DO ORDENADOR DE DESPESAS

5/24  
4/3  
R

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA – SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 5124/2013

CONTRATO Nº 83A/2013 – LECI SILVA SERPA

Tendo em vista o que consta no processo administrativo nº 5124/2013 e fundamentado no Artigo 65 – § 8º da Lei Federal nº 8.666/93, ficam alterados os valores contratados inicialmente, através do reajuste de 4,09 % (IPCA-E), referente ao aluguel de imóvel.

- Valor mensal do décimo primeiro termo aditivo: R\$ 2.771,62 (dois mil, setecentos e setenta e um reais e sessenta e dois centavos).

- Valor mensal do aditivo com o reajuste de 4,09% (IPCA-E): R\$ 2.884,98 (dois mil, oitocentos e oitenta e quatro reais e noventa e oito centavos), totalizando o valor global de R\$ 34.619,76 (trinta e quatro mil, seiscentos e dezenove mil, setenta e seis centavos), com efeito a partir de 1º de maio de 2023.

São Pedro da Aldeia, 10 de julho de 2023.

**Diana Alves Leonardo**

**SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL**

**E DIREITOS HUMANOS**

---

## Apostila

Nº da Apostila \* ?

9º

Nº Processo Administrativo \* ?

5124/2013

Valor da Apostila \* ?

34.619,76

Fundamentação Legal \* ?

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

Objeto \*

ficam alterados os valores contratados inicialmente, através do reajuste de 4,09 % (IPCA-E), referente ao aluguel de imóvel.

Data Início Execução \* ?

01/05/2023

Data Término Execução \* ?

30/04/2024

Data da Assinatura \* ?

10/07/2023

Data da Publicação ?

11/07/2023

Veículo de Publicação ?

Diário Oficial do Município

Url Publicação (opcional) ?

## Responsáveis

Nome	Nº do CPF	Tipo de Responsável
DIANA ALVES LEONARDO	146.913.407-18	Representante da Administração P.C.
DIANA ALVES LEONARDO	146.913.407-18	Ordenador de Despesas
LECI SILVA SERPA	022.379.267-51	Representante da Contratada

Exportar

Mostrando de 1 até 3 de 3 registros.

<< ≤ 1 ≥ >>

Cancelar

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

5124  
415  
M

**Orgão:** FUNDO MUN ASSIST SOCIAL SÃO PEDRO ALDEIA

Ato Retificado desde 27/07/2023 17:53. A operação de inserção de dados do Ato Jurídico foi registrada sob o Protocolo n.º 500731-8/2023. Operação realizada pelo usuário: 108.370.337-48

Ato:	Contrato
Número do Ato:	00083A/2013
Processo Administrativo:	5124/2013
Objeto:	Locação de imóvel situado a Avenida Saputiaba, 51 - Porto da Aldeia - São Pedro da Aldeia - RJ, para fins de instalação do CRAS do Porto da Aldeia.

**Documentos contidos neste Envio**

me	Tipo de Documento	Ato
Contrato 83A-2013 - Processo 5124-2013 - 9º Apostila - LECI SILVA SERPA_assinado_27072023052834.pdf	Documento do Ato(PDF)	Apostila

27/07/2023 17:52

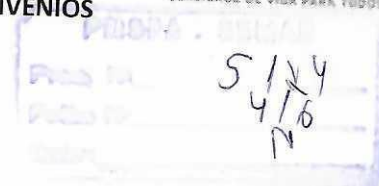


ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE LICITAÇÕES, CONTRATOS E CONVÊNIOS

QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS

À CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO (COGER)

Referência Processo nº 5124/2013



Encaminho o presente processo para análise quanto ao cumprimento das ressalvas apontadas nas páginas 407.

Em 27/07/2023

EDUARDO  
ANDRADE DA  
CRUZ:0415599970  
6

Assinado de forma digital  
por EDUARDO ANDRADE  
DA CRUZ:04155999706  
Dados: 2023.07.27  
18:01:04 -03'00'

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



São Pedro da Aldeia, 31 de julho de 2023.

PROCESSO Nº 5124/2013

PMSPA-Contratadoria Geral
Proc. Nº 5124/13
Folha nº 417
Rubr. 4

À CONTROLADORA GERAL DO MUNICÍPIO,

Vêm os autos a esta Secretaria, para análise do Apostilamento ao Contrato nº 83A/2013, celebrado entre a Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos e a Sra. LECI SILVA SERPA, cujo objeto é a instalação do CRAS Porto da Aldeia.

O contrato foi assinado em 01/05/2013 no valor mensal de R\$ 1.700,00 (mil e setecentos reais), e valor total de R\$ 13.600,00 (treze mil e seiscentos reais), com início em 01/05/2023 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\$ 1.798,09 (mil setecentos e noventa e oito reais e nove centavos).

O segundo Termo Aditivo assinado em 24/12/2014 prorrogou o contrato por igual período a partir de 01/01/2015, mantendo o mesmo valor do contrato.

Em 06/08/2015 foi feito um Termo de Apostilamento que concedeu reajuste de 7,93% conforme índice do IPCA-E, passando o valor mensal do contrato para R\$ 1.940,68 (mil novecentos e quarenta reais e sessenta e oito centavos).

O terceiro Termo Aditivo assinado em 29/12/2015 prorrogou o contrato por igual período a partir de 01/01/2016, mantendo o mesmo valor do contrato.

Em 05/05/2016 foi feito um Termo de Apostilamento que concedeu reajuste de 8,97% conforme índice do IPCA-E, passando o valor mensal do contrato para R\$ 2.114,76 (dois mil cento e quatorze reais e setenta e seis centavos).





O quarto Termo Aditivo assinado em 26/12/2016 prorrogou o contrato por igual período a partir de 01/01/2017, mantendo o mesmo valor do contrato.

Em 02/05/2017 foi feito um Termo de Apostilamento que concedeu reajuste de 4,33% conforme índice do IPCA-E, passando o valor mensal do contrato para R\$ 2.206,33 (dois mil duzentos e seis reais e trinta e seis centavos).

O quinto Termo Aditivo assinado em 20/12/2017 prorrogou o contrato por igual período a partir de 01/01/2018, mantendo o mesmo valor do contrato.

Em 02/05/2018 foi feito um Termo de Apostilamento que concedeu reajuste de 2,55% conforme índice do IPCA-E, passando o valor mensal do contrato para R\$ 2.262,59 (dois mil duzentos e sessenta e dois reais e cinquenta e nove centavos).

O sexto Termo Aditivo assinado em 28/12/2018 prorrogou o contrato por igual período a partir de 01/01/2019 mantendo o mesmo valor mensal.

Em 02/05/2019 foi feito um Termo de Apostilamento que concedeu reajuste de 4,27% conforme índice do IPCA-E, passando o valor mensal do contrato para R\$ 2.359,20 (dois mil trezentos e cinquenta e nove reais e vinte centavos).

O sétimo Termo Aditivo assinado em 30/12/2019 prorrogou o contrato por igual período a partir de 01/01/2020 mantendo o mesmo valor mensal.

O oitavo Termo Aditivo assinado em 30/12/2020 prorrogou o contrato por igual período a partir de 01/01/2021 mantendo o mesmo valor mensal.

O nono Termo Aditivo assinado em 22/04/2021 de troca de titularidade em virtude do falecimento do locador, Sr. Jalberi da Silva Serpa, passando o para a inventariante a Sr<sup>a</sup>. Leci da Silva Serpa.

Em 20/05/2021 foi feito um Termo de Apostilamento que concedeu reajuste de 5,44% conforme índice do IPCA-E, passando o valor mensal do contrato para R\$ 2.487,54 (dois mil quatrocentos e oitenta e sete reais e cinquenta e quatro centavos).



O décimo Termo Aditivo assinado em 30/12/2021 prorrogou o contrato por igual período a partir de 01/01/2022 mantendo o mesmo valor mensal.

Em 04/05/2021 foi feito um Termo de Apostilamento que concedeu reajuste de 11,42% conforme índice do IPCA-E, passando o valor mensal do contrato para R\$ 2.771,62 (dois mil setecentos e setenta e um reais e sessenta e dois centavos).

O décimo primeiro 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.

Em 10/07/2023 foi feito um Termo de Apostilamento que concedeu reajuste de 4,09% conforme índice do IPCA-E, passando o valor mensal do contrato para R\$ 2.884,98 (dois mil oitocentos e oitenta e quatro reais e noventa e oito centavos), com efeito a partir de 1º de maio de 2023.

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

- Solicitação de Reajuste do Contrato pela Parte Interessada, fls. 361;
- Autorização do Secretário, fls. 409;  
(art. 11, inciso I, letra da Instrução Normativa 001/18)
- Metodologia de cálculo do reajustamento e exposição dos índices aplicáveis em conformidade com a estabelecida no contrato, fls. 410;  
(art. 11, inciso I, letra "c" da Instrução Normativa 001/18)
- Termo de Apostilamento, fls. 411;
- Emissão da Nota de Empenho referente ao Apostilamento do Ordenador de Despesas, fls. 412;
- Publicação e lançamento no SIGFIS, fls. 413/414;



Dessa forma, encaminhamos os autos à Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos para acompanhamento da contratação.

Respeitosamente,

**Marcos Vinicius de Oliveira**

**Mat. 37910**

De acordo,

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

**Danielle Prudente**

**Controladora Geral do Município**

*Marcos Vinicius de Oliveira*  
Subscreveu  
Mat. 37910

PROCESSO Nº	5124/13
Fl.	419
Rubrica	Assm

## MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE

Eu, **LECI SILVA SERPA**, brasileira, portador do RG nº 80699378-8 e do CPF nº. 022379.267-51, manifesto interesse em renovar o Contrato de Locação nº. 83 A/2013 – Processo nº 5124/2013 junto a essa Prefeitura Municipal, referente ao imóvel situado na Av. Saputiaba nº 51 – Bairro Porto da Aldeia – São Pedro da Aldeia – RJ, para funcionamento do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS, a partir de **1º de Janeiro de 2024**.

São Pedro da Aldeia, 29 de novembro de 2023.



**LECI SILVA SERPA**

Locador



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

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

À  
Selic.

Proc. nº:	5124/13
Fl. nº:	480
Rubrica:	asm

Considerando que o Centro de referência da Assistência Social (CRAS) no bairro de **Porto da Aldeia** não possui instalações próprias e vem ocupando o imóvel situado à Av. Sapuatiaba nº 5143 – Porto da Aldeia, deste Município, desde 2013, vimos solicitar a renovação do Contrato de Locação referente ao Processo nº 5124/2013 a partir de **01/01/2024**, por mais um período de 12 (doze) meses, considerando que os serviços ali oferecidos são de natureza continuada.

O valor atual da locação mensal é de R\$ 2.884,98 (dois mil, oitocentos e oitenta e quatro e noventa e oito centavos), devendo a referida despesa ser custeada através do Programa 08.244.022.2.128 – Proteção Social Básica, Dotação Orçamentária 3390369900 (Recurso Vinculado FEDERAL).

São Pedro da Aldeia, 22 de Novembro de 2023.

*Diana Alves*  
Secretária de Assistência Social  
e Direitos Humanos/PMSA  
Mat. 37859

**Diana Alves Leonardo**  
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL  
E DIREITOS HUMANOS



5124  
421  
N

MINUTA

DÉCIMO SEGUNDO TERMO ADITIVO NO CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 83A/2013

DÉCIMO SEGUNDO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº: 83A/2013, PROCESSO Nº 5124/2013, CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA, NESTE ATO REPRESENTADO PELA SUA SECRETÁRIA MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL, DIREITOS HUMANOS A SR<sup>a</sup>, XXXXXXXXXX, PORTADORA DA CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº XXXXXXXXXX E CPF Nº XXXXXXXX; ORA DENOMINADO LOCATÁRIA, E DE OUTRO LADO A SR<sup>a</sup>. XXXXXXXXXX, BRASILEIRA, VIÚVA, PORTADORA DA CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº: XXXXXXXX, C.P.F. Nº XXXXXXXXXXXXXX, ORA DENOMINADO LOCADORA, 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 Avenida Saputiaba, nº 51 – Porto da Aldeia – São Pedro da Aldeia – RJ, para fins de instalação do CRAS Porto da Aldeia.

**CLÁUSULA SEGUNDA: DO VALOR:** No valor mensal de mensal de R\$ 2.884,98 (dois mil, oitocentos e oitenta e quatro reais e noventa e oito centavos), totalizando o valor anual de R\$ 34.619,76 (trinta e quatro mil, seiscentos e dezenove reais e setenta e seis centavos).

**CLÁUSULA TERCEIRA: DO PRAZO** – 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.



ATA

REUNIÃO PÚBLICA DE AVALIAÇÃO DE PROPOSTAS  
04 DEZ 2013

REUNIÃO PÚBLICA DE AVALIAÇÃO DE PROPOSTAS  
LOCALIZADA NA SALA DE REUNIÃO DO MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA, EM 04 DE DEZEMBRO DE 2013, ÀS 14H30MIN, COM A PARTICIPAÇÃO DE:

04 DEZ 2013  
PROCURADORIA MUNICIPAL DE  
SÃO PEDRO DA ALDEIA

CLÁUDIA FERREIRA DO OLIVEIRO - PRESIDENTE DO COMITÊ DE AVALIAÇÃO DE PROPOSTAS  
MARCOS VINÍCIUS DE MOURA - PRESIDENTE DO COMITÊ DE AVALIAÇÃO DE PROPOSTAS  
MARCOS VINÍCIUS DE MOURA - PRESIDENTE DO COMITÊ DE AVALIAÇÃO DE PROPOSTAS

AB  
Aloán Assunção Barreto  
OAB/RJ 156.816  
PGM/SPA

CLÁUDIA FERREIRA DO OLIVEIRO - PRESIDENTE DO COMITÊ DE AVALIAÇÃO DE PROPOSTAS  
MARCOS VINÍCIUS DE MOURA - PRESIDENTE DO COMITÊ DE AVALIAÇÃO DE PROPOSTAS  
MARCOS VINÍCIUS DE MOURA - PRESIDENTE DO COMITÊ DE AVALIAÇÃO DE PROPOSTAS



PEDRO DA ALDEIA - RJ  
5124  
422  
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, xx de xxxx de 20xx.

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL,  
DIREITOS HUMANOS  
A SR<sup>a</sup>, XXXXXXXXX  
**Locatária**

XXXXXXXXXXXXXX  
**Locadora**

**TESTEMUNHAS:**

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







CLÁUSULA QUARTA

Ficam estabelecidas as seguintes condições para a execução do contrato:

1. O presente contrato tem por objeto a prestação de serviços de consultoria em matéria de direito administrativo e financeiro, para a elaboração de pareceres e pareceres de sustentação de recursos administrativos e recursos de direito financeiro, bem como a elaboração de pareceres de sustentação de recursos de direito administrativo e financeiro, bem como a elaboração de pareceres de sustentação de recursos de direito administrativo e financeiro.

2. O prazo de vigência do presente contrato é de 06 (seis) meses, a contar da data de assinatura do presente instrumento.

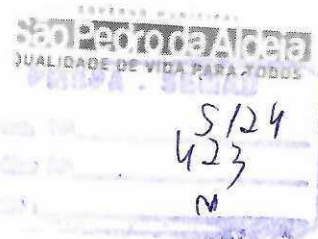
3. O presente contrato será executado em 06 (seis) parcelas mensais, a serem pagas até o dia 15 de cada mês, a partir de dezembro de 2013.

PROCURADOR GERAL DE  
SÃO PEDRO DA ALDEIA  
04 DEZ 2013

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



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



À PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO (PROGER)

Referência: Processo nº 5124/2013

Para análise e parecer referente a minuta de termo aditivo.

Em 29/11/2023

Eduardo Andrade da Cruz  
Secretário Municipal de Licitação  
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

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO  
PROC. Nº 5124  
FOLHA Nº 224  
RUBRICA

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

**AO COMITÊ GESTOR**

**PROCESSO Nº 5124/2014**

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

Considerando o pedido para aditamento do contrato nº 26/2014 de locação do imóvel nº 83A/2013, situado à Av. Saputiaba, nº 51 – Bairro Porto da Aldeia, São Pedro da Aldeia – RJ, para fins de funcionamento do CRAS, pelo período de mais 12 (doze) meses.

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

São Pedro da Aldeia, 04 de dezembro de 2023.

  
**Thaís Barreto Neira**  
OAB/RJ 252.132  
PGM/SPA



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**SÃO PEDRO DA ALDEIA**

**COMITÊ GESTOR DE GASTO PÚBLICO**

SASDH - PMSPA  
Processo Nº 5124/2013  
Folha Nº 425  
Rubrica: J. J. J. J.

São Pedro da Aldeia, 04, 12, 2023.

PARECER PROCESSO: 5124, 2023.

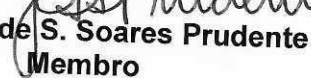
Considerando o Decreto nº 003, de 07 de janeiro de 2021, que institui o Comitê Gestor de Gasto Público.

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

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

Deliberamos, FAVORAVELMENTE ao prosseguimento.

  
Paulo Cesar de Souza  
Coordenador

  
Danielle de S. Soares Prudente  
Membro

  
Renaldo Martins Barreto  
Membro

  
Luiz Fernando Gomes Junior  
Membro

  
Roberta Magalhães Carvalho Pereira  
Membro

  
Peter Charles Samerson  
Membro



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

PROC. Nº 5124/2013  
FOLHA Nº 426  
RUBRICA

GOVERNO MUNICIPAL  
**SÃO PEDRO DA ALDEIA**  
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS

À CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO,

**Processo:** 5124/2013

**Objeto:** Aditamento ao contrato de locação

**Interessado:** Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos

**PARECER**

**I - RELATÓRIO**

Trata-se de solicitação da Secretaria Municipal de Licitações, Contratos e Convênios acerca da viabilidade de aditamento contrato de locação do imóvel nº 83A/2013, situado à Av. Saputiaba, nº 51 – Bairro Porto da Aldeia, São Pedro da Aldeia – RJ, para fins de funcionamento do CRAS, pelo período de mais 12 (doze) meses.

A locadora manifestou interesse na prorrogação do contrato em questão, a partir de 01 de janeiro de 2024 à fl. 419.

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. 420.

O valor anual deste aditivo é de R\$ 34.619,76 (trinta e quatro mil, seiscentos e dezenove reais e setenta e seis centavos), ficando a contratação prorrogada a partir de 01/01/2024.

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

O Comitê Gestor de Gasto Público deliberou favoravelmente ao prosseguimento do processo por reunir as condições necessárias, conforme parecer à fl. 425.

**É o relatório.**



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

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

PROCESSO Nº 5124/2013  
FOLHA Nº 427  
MUNICÍPIO

## II - FUNDAMENTAÇÃO

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

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

*“Art. 24 – É dispensável a licitação:*

*(...)*

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

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

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

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

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

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

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



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

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

PROC. Nº 5124/2013  
FOLHA Nº 428  
RUBRICA EG

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

### III - CONCLUSÃO

Isto posto, opina favoravelmente esta PROGER ao pedido de aditamento do contrato de locação do imóvel situado à Av. Saputiaba, nº 51 – Bairro Porto da Aldeia, São Pedro da Aldeia – RJ, para fins de funcionamento do CRAS, pelo período de mais 12 (doze) meses, conforme quantidades e especificações em anexo.

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

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

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

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


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

Por fim, remeto o presente processo nº 5124/2013 para a Controladoria Geral do Município verificar a regularidade da instrução.

**É o parecer.**

São Pedro da Aldeia, 04 de dezembro de 2023.

  
Thaís Barreto Neira  
OAB/RJ 252.132  
PGM/SPA

  
Aloán Assunção Barreto  
OAB/RJ 156.816  
PGM/SPA



São Pedro da Aldeia, 05 de dezembro de 2023

**À CONTROLADORA GERAL DO MUNICÍPIO,**

Vêm os autos a esta Secretaria, para análise da solicitação apresentada pela Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos visando a prorrogação do prazo por mais 12 (doze) meses, do contrato de locação 83A/2013, firmado com a Sra. LECI SILVA SERPA, do imóvel situado a Avenida Saputiaba, nº. 51, Porto da Aldeia- São Pedro da Aldeia- RJ, para fins de instalação do CRAS Porto da Aldeia.

O contrato foi assinado em 01/05/2013 no valor mensal de R\$ 1.700,00 (mil e setecentos reais), e valor total de R\$ 13.600,00 (treze mil e seiscentos reais), com início em 01/05/2023 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\$ 1.798,09 (mil setecentos e noventa e oito reais e nove centavos).

O Segundo Termo Aditivo assinado em 24/12/2014 prorrogou o contrato por igual período a partir de 01/01/2015, mantendo o mesmo valor do contrato.

Em 06/08/2015 foi feito um Termo de Apostilamento que concedeu reajuste de 7,93% conforme índice do IPCA-E, passando o valor mensal do contrato para R\$ 1.940,68 (mil novecentos e quarenta reais e sessenta e oito centavos).

O Terceiro Termo Aditivo assinado em 29/12/2015 prorrogou o contrato por igual período a partir de 01/01/2016, mantendo o mesmo valor do contrato.

Em 05/05/2016 foi feito um Termo de Apostilamento que concedeu reajuste de 8,97% conforme índice do IPCA-E, passando o valor mensal do contrato para R\$ 2.114,76 (dois mil cento e quatorze reais e setenta e seis centavos).





O Quarto Termo Aditivo assinado em 26/12/2016 prorrogou o contrato por igual período a partir de 01/01/2017, mantendo o mesmo valor do contrato.

Em 02/05/2017 foi feito um Termo de Apostilamento que concedeu reajuste de 4,33% conforme índice do IPCA-E, passando o valor mensal do contrato para R\$ 2.206,33 (dois mil duzentos e seis reais e trinta e seis centavos).

O Quinto Termo Aditivo assinado em 20/12/2017 prorrogou o contrato por igual período a partir de 01/01/2018, mantendo o mesmo valor do contrato.

Em 02/05/2018 foi feito um Termo de Apostilamento que concedeu reajuste de 2,55% conforme índice do IPCA-E, passando o valor mensal do contrato para R\$ 2.262,59 (dois mil duzentos e sessenta e dois reais e cinquenta e nove centavos).

O Sexto Termo Aditivo assinado em 28/12/2018 prorrogou o contrato por igual período a partir de 01/01/2019 mantendo o mesmo valor mensal.

Em 02/05/2019 foi feito um Termo de Apostilamento que concedeu reajuste de 4,27% conforme índice do IPCA-E, passando o valor mensal do contrato para R\$ 2.359,20 (dois mil trezentos e cinquenta e nove reais e vinte centavos).

O Sétimo Termo Aditivo assinado em 30/12/2019 prorrogou o contrato por igual período a partir de 01/01/2020 mantendo o mesmo valor mensal.

O Oitavo Termo Aditivo assinado em 30/12/2020 prorrogou o contrato por igual período a partir de 01/01/2021 mantendo o mesmo valor mensal.

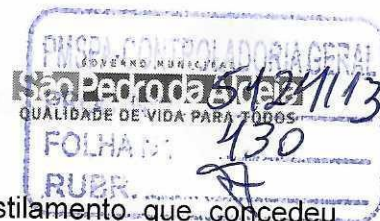
O Nono Termo Aditivo assinado em 22/04/2021 de troca de titularidade em virtude do falecimento do locador, Sr. Jalberi da Silva Serpa, passando o para a inventariante a Sr<sup>a</sup>. Leci da Silva Serpa.

Em 20/05/2021 foi feito um Termo de Apostilamento que concedeu reajuste de 5,44% conforme índice do IPCA-E, passando o valor mensal do contrato para R\$ 2.487,54 (dois mil quatrocentos e oitenta e sete reais e cinquenta e quatro centavos).

O Décimo Termo Aditivo assinado em 30/12/2021 prorrogou o contrato por igual período a partir de 01/01/2022 mantendo o mesmo valor mensal.



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



Em 04/05/2021 foi feito um Termo de Apostilamento que concedeu reajuste de 11,42% conforme índice do IPCA-E, passando o valor mensal do contrato para R\$ 2.771,62 (dois mil setecentos e setenta e um reais e sessenta e dois centavos).

O Décimo Primeiro Termo Aditivo prorrogou o contrato por mais 12 (doze) meses a partir de 01/01/2023, com a manutenção do valor mensal do contrato para R\$ 2.771,62 (dois mil setecentos e setenta e um reais e sessenta e dois centavos) e valor global de R\$ 33.259,44 (trinta e três mil, duzentos e cinquenta e nove reais e quarenta e quatro centavos). Com previsão de reajuste pelo índice IPCA-E a partir de 01/05/2023.

Em 10/07/2023 foi feito um Termo de Apostilamento que concedeu reajuste de 4,09% conforme índice do IPCA-E, passando o valor mensal do contrato de R\$ 2.771,62 (dois mil setecentos e setenta e um reais e sessenta e dois centavos) para R\$ 2.884,98 (dois mil, oitocentos e oitenta e quatro reais e noventa e oito centavos).

O décimo segundo Termo Aditivo visa prorrogar o contrato por 12 (doze) meses, a contar de 01/01/2024, com a manutenção do valor mensal de R\$ 2.884,98 (dois mil, oitocentos e oitenta e quatro reais e noventa e oito centavos) e valor global de R\$ 34.619,76 (trinta e quatro mil, seiscentos e dezenove reais e setenta e seis centavos).

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

- Solicitação de prorrogação de prazo por parte da Secretaria por iguais e sucessivos períodos, fls. 420;
- Anuência da contratada, fls. 419;
- Justificativa para prorrogação contratual, fls. 420;  
(art. 11, inciso I, letra "b" da Instrução Normativa 001/18)
- Autorização do Secretário, fls. 420;  
(art. 11, inciso I, letra "b" da Instrução Normativa 001/18)
- Previsão de recursos orçamentários, fls. 420;  
(art. 14 caput, da Lei 8.666/93 e art. 4º, inciso II da IN)
- Aprovação do Comitê Gestor de Gasto Público, fls. 425;



Exame prévio da Procuradoria Geral do Município, fls. 421/422, 426/428;

(art. 38, § único da Lei 8.666/93)

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

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

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

Comprovação de regularidade dos tributos municipais do proprietário do imóvel;

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

Previsão do objeto solicitado nas metas estabelecidas no Plano Plurianual;

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

Celebração do Termo Aditivo;

Publicação do Termo Aditivo;

Lançamento do Termo Aditivo no SIGFIS;



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



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

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

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

Respeitosamente,

  
**Juliano De Moraes**  
Assessor I  
Matrícula 41251

De acordo,

**A SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E DESENVOLVIMENTO URBANO**

  
**Danielle Prudente**  
**Controladora Geral do Município**

---

**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 5124/2013**.

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.: AV. SAPUTIABA, Nº 51, PORTO DA ALDEIA  
SÃO PEDRO DA ALDEIA/RJ.**

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

Visa o presente laudo, avaliar um imóvel dentro dos parâmetros do Mercado Imobiliário e determinar o **valor de mercado para renovação da locação**, para atender a operação do equipamento **CRAS - Centro de Referência da Assistência Social do Porto da Aldeia**. O contrato de locação, Objeto do **Processo Administrativo nº 5124/2013**, 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


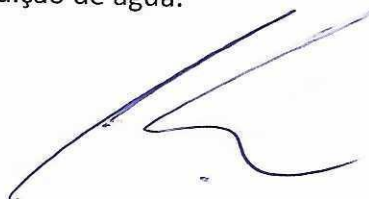
O imóvel avaliando é apresentado, conforme consta nos autos como sendo de propriedade de **Leci Silva Serpa**.

A proposta de **locação**, conforme apresentada à Prefeitura do Município propõe o valor de **R\$ 2.884,98 (Dois mil Oitocentos e oitenta e quatro reais e noventa e oito centavos) mensais**.

O imóvel Objeto da avaliação possui **área total de 697,00 m<sup>2</sup> e área construída de 220 m<sup>2</sup>**, e possui 1 (um) pavimento. É composto por muro frontal em alvenaria e portões e grades de madeira, com acesso por portão de garagem e portão social, ampla área frontal descoberta, varanda coberta, área de garagem coberta, sala, 4 (quatro) quartos, sendo 2 (dois) suítes, área subdividida para atendimento, banheiro social, cozinha, área de serviço, despensa, área de fundos coberta e área de fundos descoberta.

Quanto ao estado de conservação, está em bom estado, sem apresentar sinais de insalubridade. 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, acessível por transporte público e próprio, iluminação pública, rede elétrica acessível, rede de distribuição de água.



**FOTOS DO IMÓVEL**



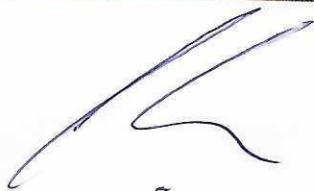
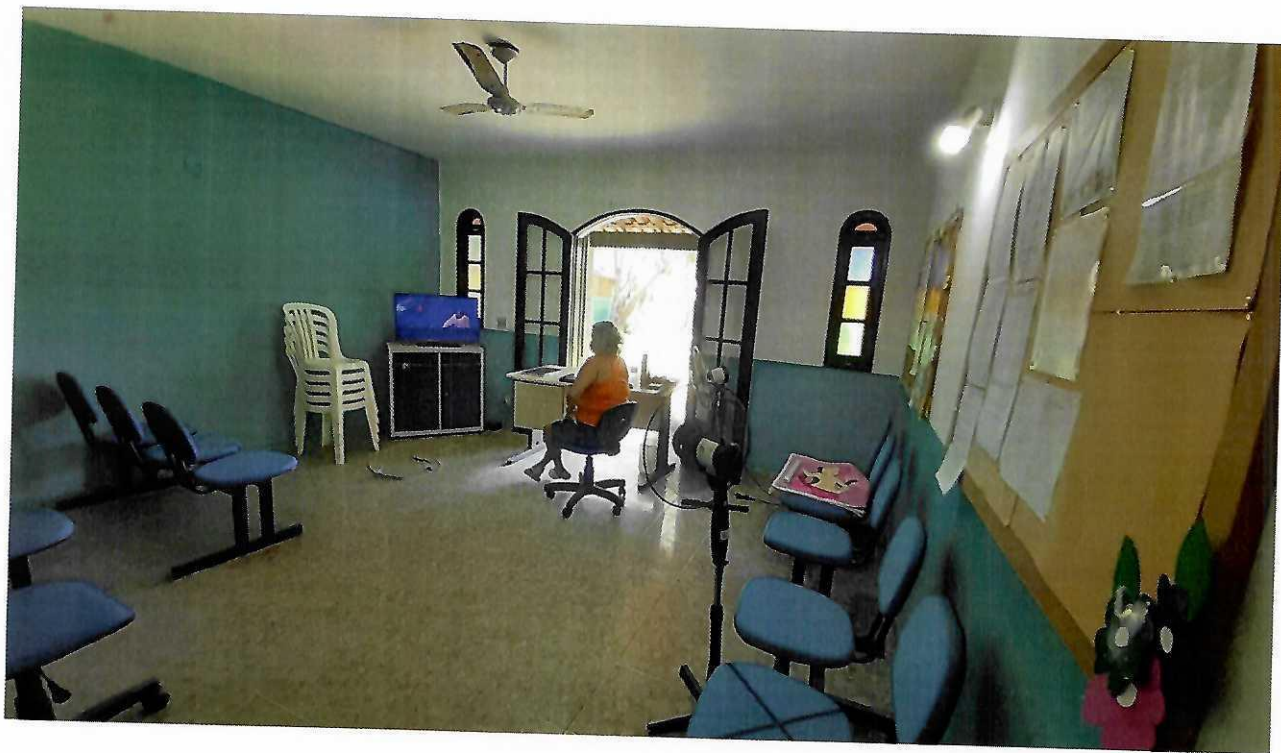
[assinatura]

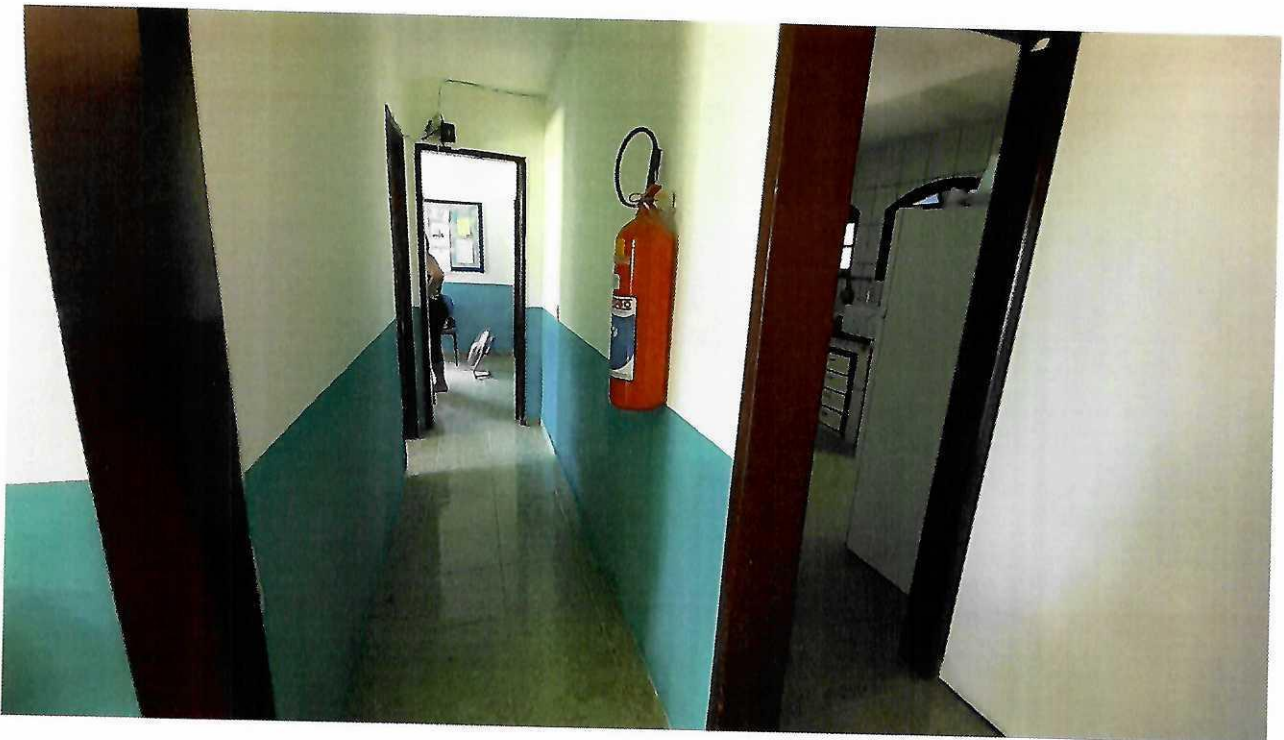
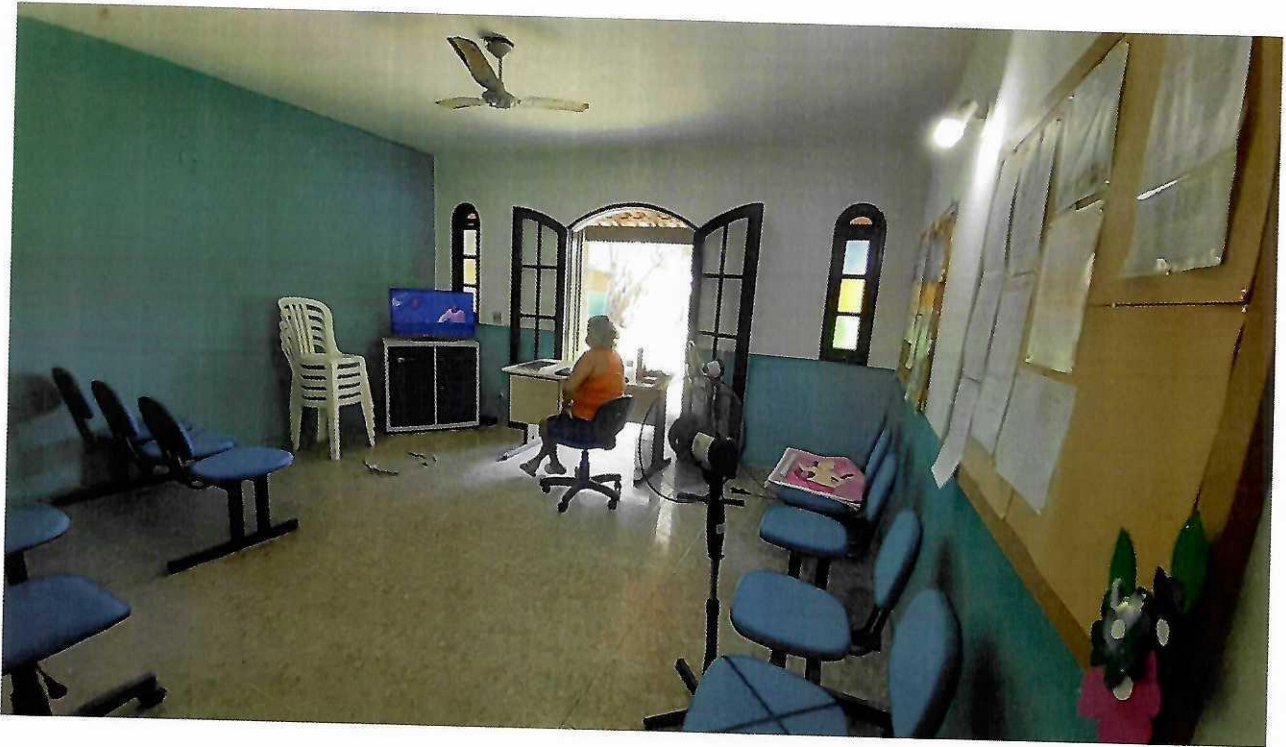
[assinatura]

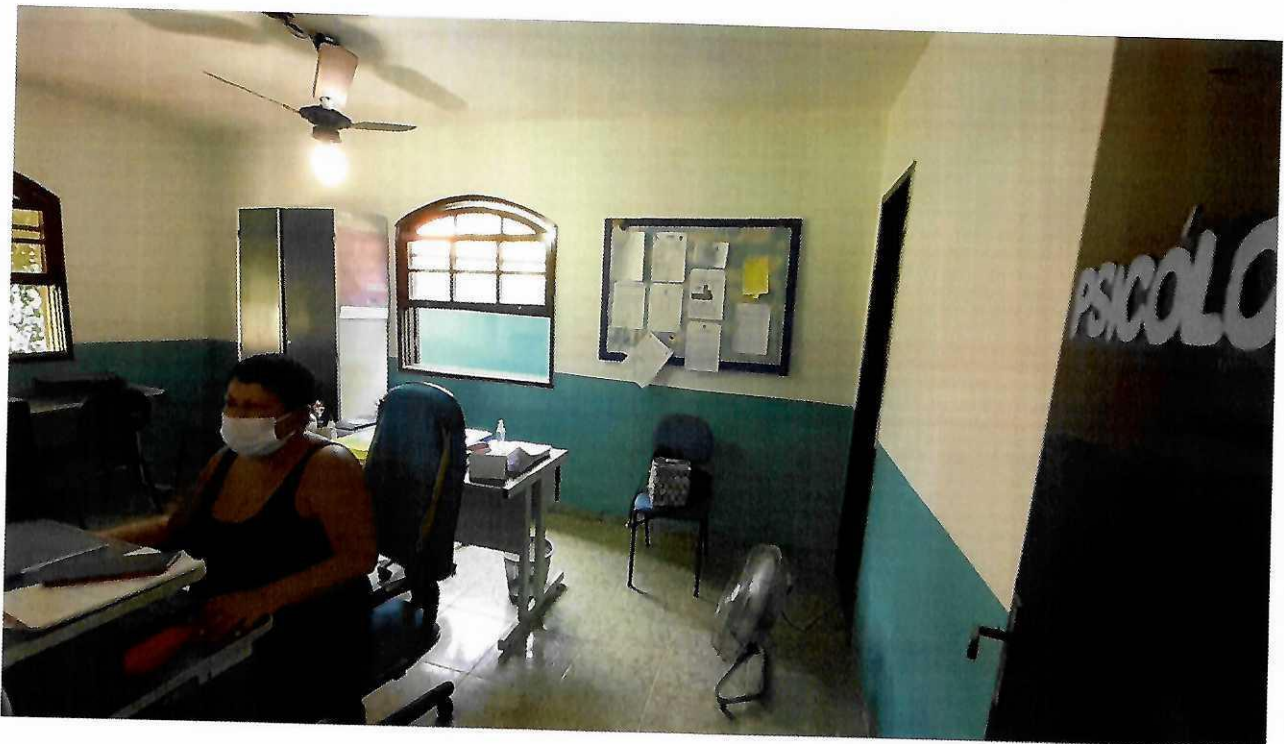


[assinatura] [assinatura]  
Página 3 de 15

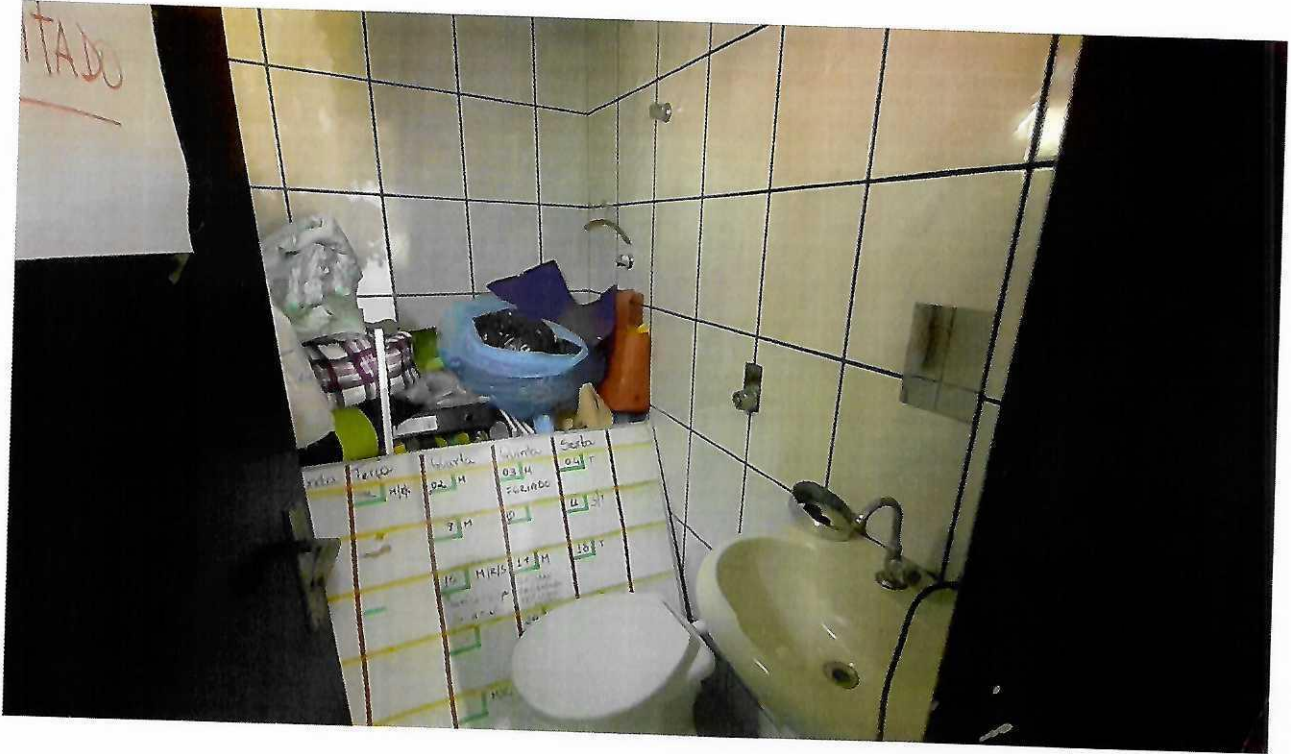


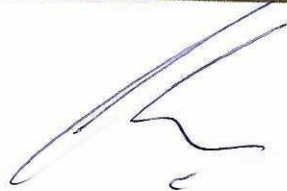






[assinatura] [assinatura]



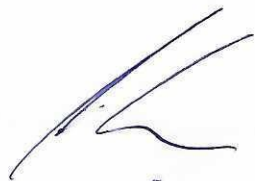








[assinatura] [assinatura]





*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[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, 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 **16 (Dezesseis) amostras** de imóveis localizados no mesmo bairro e bairros de próximos.

## QUADRO DE AMOSTRAS - CORREÇÃO DE VALORES

	Bairro	Fonte da Pesquisa	Valor	m <sup>2</sup>	% Área da Amostra/Área Imóvel Avaliando	Fator de Correção*	Valor Corrigido (TCE/RJ)
1	Porto da Aldeia	Site PH Imóveis	R\$1.100,00	98,44	14,12%	0,04	R\$1.138,84
2	Centro	Site PH Imóveis	R\$1.790,00	180,00	25,82%	0,06	R\$1.905,57
3	Centro	Portal Zap	R\$5.000,00	450,00	64,56%	0,08	R\$5.403,52
4	Centro	Portal Zap	R\$3.500,00	70,00	10,04%	0,03	R\$3.587,88
5	Centro	Portal Zap	R\$2.000,00	87,00	12,48%	0,03	R\$2.062,41
6	Centro	Portal Zap	R\$1.750,00	103,00	14,78%	0,04	R\$1.814,65
7	Centro	Portal Zap	R\$3.400,00	174,00	24,96%	0,03	R\$3.506,10
8	Centro	Portal Zap	R\$2.500,00	90,00	12,91%	0,02	R\$2.540,35



9	Centro	Portal Zap	R\$2.500,00	380,00	54,52%	0,07	R\$2.670,37
10	Centro	Portal Imovelweb	R\$5.000,00	212,00	30,42%	0,04	R\$5.190,10
11	Nova São Pedro	Site Casamineira	R\$4.000,00	126,00	18,08%	0,02	R\$4.090,39
12	Nova São Pedro	Portal OLX	R\$3.300,00	180,00	25,82%	0,03	R\$3.406,53
13	Centro	Portal OLX	R\$11.000,00	415,00	59,54%	0,07	R\$11.818,69
14	Centro	Portal OLX	R\$2.000,00	70,00	10,04%	0,01	R\$2.025,11
15	Centro	Mercadolivre	R\$5.000,00	350,00	50,22%	0,06	R\$5.313,85
16	Centro	Site Casamineira	R\$1.400,00	R\$108,00	15,49%	0,02	R\$1.427,12

**Valor Total Corrigido das Amostras (De Acordo com Parâmetros do TCE/RJ): R\$57.901,45**

### EVOLUÇÃO DOS CÁLCULOS

#### 1) FATOR ÁREA

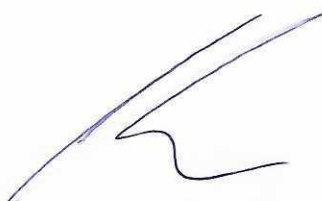
É um Fator de correção para distorções nos valores mercadológicos e está em conformidade com o voto exarado no Processo TCE-RJ nº 228.119-2/18.

(Fa) = Fator Área

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

Sendo Assim, temos:

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





## 2) PLANILHA CORRIGIDA DOS VALORES DE MERCADO/M<sup>2</sup>

	Bairro	Fonte da Pesquisa	Valor Corrigido (TCE/RJ)	m <sup>2</sup>	Valor/M <sup>2</sup>
1	Porto da Aldeia	Site PH Imóveis	R\$1.138,84	98,44	R\$11,57
2	Centro	Site PH Imóveis	R\$1.905,57	180,00	R\$10,59
3	Centro	Portal Zap	R\$5.403,52	450,00	R\$12,01
4	Centro	Portal Zap	R\$3.587,88	70,00	R\$51,26
5	Centro	Portal Zap	R\$2.062,41	87,00	R\$23,71
6	Centro	Portal Zap	R\$1.814,65	103,00	R\$17,62
7	Centro	Portal Zap	R\$3.506,10	174,00	R\$20,15
8	Centro	Portal Zap	R\$2.540,35	90,00	R\$28,23
9	Centro	Portal Zap	R\$2.670,37	380,00	R\$7,03
10	Centro	Portal Imovelweb	R\$5.190,10	212,00	R\$24,48
11	Nova São Pedro	Site Casamineira	R\$4.090,39	126,00	R\$32,46
12	Nova São Pedro	Portal OLX	R\$3.406,53	180,00	R\$18,93
13	Centro	Portal OLX	R\$11.818,69	415,00	R\$28,48
14	Centro	Portal OLX	R\$2.025,11	70,00	R\$28,93
15	Centro	Mercadolivre	R\$5.313,85	350,00	R\$15,18
16	Centro	Site Casamineira	R\$1.427,12	108,00	R\$13,21

**Total: R\$ 343,82**

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

$$\frac{\text{Soma do valor do m}^2 \text{ das Amostras}}{\text{N}^\circ \text{ de amostras}} = \frac{\text{R\$ } 343,82}{16} = \text{R\$ } 21,49/\text{m}^2$$

$$\text{Área total do Imóvel x Valor Médio do m}^2 = 697,00 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 21,49 = \text{R\$ } 14.977,71$$

### 4) MÉDIA HOMOGENEIZADA DOS VALORES CORRIGIDOS, CONSIDERANDO O VALOR/M<sup>2</sup>

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

Sendo assim, temos:

$$\frac{\text{Soma do valor do m}^2 \text{ 14 Amostras}}{14 \text{ amostras}} = \frac{\text{R\$ } 285,54}{14} = \text{R\$ } 20,40/\text{m}^2$$

$$\text{Área total do Imóvel x Valor Médio do m}^2 = 697,00 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 20,40 = \text{R\$ } 14.215,74$$

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

### 5) MÉDIA PONDERADA DOS VALORES CORRIGIDOS, CONSIDERANDO O VALOR/M<sup>2</sup>

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

$$\text{Valor/m}^2 \text{ Média Aritmética} - 20\% = \text{R\$ } 21,49 - 20\% = \text{R\$ } 17,19$$


$$\text{Valor/m}^2 \text{ Média Aritmética} + 20\% = \text{R\$ } 21,49 + 20\% = \text{R\$ } 25,79$$

**Obs.:** Foram excluídas as amostras 01, 02, 03, 04, 08, 09, 11, 13, 14, 15 e 16.

Sendo assim, temos:

$$\frac{\text{Soma do valor do m}^2 \text{ das 5 amostras}}{5 \text{ amostras}} = \frac{\text{R\$ } 104,88}{5} = \text{R\$ } 20,98/\text{m}^2$$

$$\text{Área Total do Imóvel x Valor Médio do m}^2 = 697,00 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 20,98 = \text{R\$ } 14.620,35$$



## CONCLUSÃO

O valor médio estimado do imóvel (1% de arredondamento) = R\$ 14.766,56

Limite Inferior: R\$ 13.289,90 (variação até o máximo inferior de 10%)

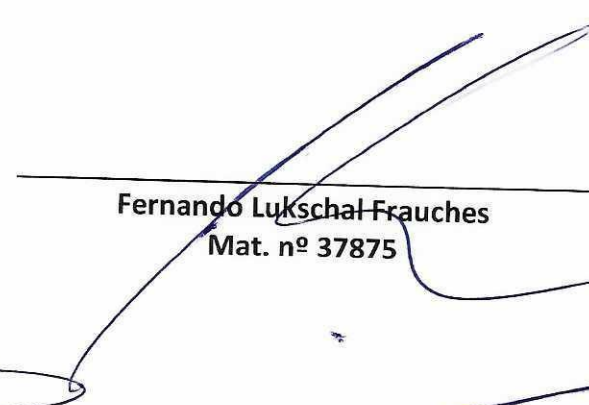
Limite Superior: R\$ 16.243,21 (variação até o máximo superior de 10%)


Considerando que a principal utilização do imóvel dá-se em sua edificação, que totaliza a área construída de 220,00 m<sup>2</sup>, o presente laudo atém-se a arbitrar o valor considerando a área construída:

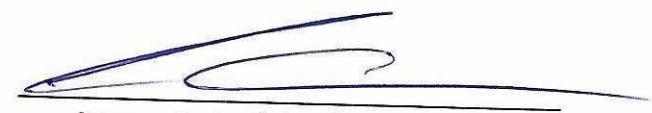
**VALOR ARREDONDADO ARBITRADO: R\$ 4.600,00**

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.	5329/2023
Fls.	498
Rubrica	<i>[Handwritten Signature]</i>

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

PH Imóveis  
Av. São Pedro, 30 - Centro

### Casa Térrea - 3 Quartos (1 Suíte) - Porto da Aldeia

Locação: R\$ 1.100,00

3 dormitórios, 1 suíte  
Código: 2219



Quartos	3
Suítes	1
Banheiros	2
Vagas	1
Área útil	98,44m <sup>2</sup>
Área construída	98,44m <sup>2</sup>
Área total	98,44 m <sup>2</sup>
Distância da praia	3 minutos
Distância do centro	6 minutos
Locação	R\$ 1.100,00

Trata-se de um bom imóvel com entrada independente e boa localização, contendo:

Ampla sala, 3 quartos (sendo 1 suíte), banheiro social, cozinha, área de serviço e garagem.

Além de ventiladores de teto na sala e quartos e armários na cozinha.

Obs: A garagem é compartilhada.  
IPTU 2022 isento.

Situado a 5 minutos do Centro, próxima a pista, em rua asfaltada, com vasto comércio nas proximidades, lagoa e condução.

Visualize o vídeo na aba "vídeos do imóvel" ao lado de fotos.

Aproveite esta oportunidade e agende uma visita!

- Área de serviço
- Cozinha
- Sala de almoço
- Armário de cozinha
- Piso frio
- Sala de TV



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

Proc.	5529/2013
Fls.	999
Rubrica	

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

PH Imóveis  
Av. São Pedro, 30 - Centro

**Corretor responsável**  
Philippe PH

**Casa Linear 2 Qts Escritório Churrasqueira - Centro de SPA**

Locação: R\$ 1.790,00  
IPTU: R\$ 90,00

2 dormitórios

Código: 1970



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

**Locação Residencial**

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

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

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

\* Valor do iptu se refere a cota;

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

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



Casas à Venda v / [Rua Glória Lobo](#)

## Casa com 5 Quartos para venda ou aluguel, 450m<sup>2</sup> - Centro

casa para alugar e comprar em

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



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

condomínio não informado

IPTU R\$ 300



450 m<sup>2</sup> 5 quartos 2 vagas 5 banheiros



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

[Reportar problema ou denunciar anúncio](#)

### Envie uma mensagem

Nome

Telefone

E-mail

Olá, Gostaria de ter mais informações para alugar e comprar: Casa, R\$ 5.000, Rua Glória Lobo - Centro, São Pedro da Aldeia - RJ, que encontrei no ZAP. Aguardo seu contato, obrigado.

Gostaria de receber o contato de anunciantes com imóveis similares

Enviar mensagem

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

### Fale com o anunciante

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



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

## Casa com 2 Quartos para venda ou aluguel, 70m<sup>2</sup> - Centro

casa para alugar e comprar em

Rua Maria Isabel dos Santos Silva, 7 - Centro, São Pedro da Aldeia - RJ



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

condomínio não informado

IPTU R\$ 800



70 m<sup>2</sup> 2 quartos 4 vagas 1 banheiro



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

[Reportar problema ou denunciar anúncio](#)

### Envie uma mensagem

Nome

Telefone

E-mail

Olá, Gostaria de ter mais informações para alugar e comprar: Casa, R\$ 3.500, Rua Maria Isabel dos Santos Silva, 7 - Centro, São Pedro da Aldeia - RJ, que encontrei no ZAP. Aguardo seu contato, obrigado.

Gostaria de receber o contato de anunciantes com imóveis similares

[Enviar mensagem](#)

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

### Fale com o anunciante

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





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

## Casa com 2 Quartos para venda ou aluguel, 87m<sup>2</sup> - Centro

casa para alugar e comprar em

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



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

condomínio não informado

IPTU R\$ 62



87 m<sup>2</sup> 2 quartos 1 vaga 2 banheiros



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

[Reportar problema ou denunciar anúncio](#)

### Envie uma mensagem

Nome

Telefone

E-mail

Olá, Gostaria de ter mais informações para alugar e comprar: Casa, R\$ 2.000, Rua Francisco dos Santos Silva - Centro, São Pedro da Aldeia - RJ, que encontrei no ZAP. Aguardo seu contato, obrigado.

Gostaria de receber o contato de anunciantes com imóveis similares

**Enviar mensagem**

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

### Fale com o anunciante

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



Casas à Venda ▾ / Centro

## Casa com 2 Quartos para venda ou aluguel, 103m<sup>2</sup> - Centro

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



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

condomínio não informado

IPTU não informado



103 m<sup>2</sup> 2 quartos 1 vaga 3 banheiros



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

[Reportar problema ou denunciar anúncio](#)

### Envie uma mensagem

Nome

Telefone

E-mail

Olá, Gostaria de ter mais informações para alugar e comprar: Casa, R\$ 1.750, Centro, São Pedro da Aldeia - RJ, que encontrei no ZAP. Aguardo seu contato, obrigado.

Gostaria de receber o contato de anunciantes com imóveis similares

Enviar mensagem

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

### Fale com o anunciante

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



Casas para Alugar v / Centro

## Casa com 5 Quartos para alugar, 174m<sup>2</sup> - Centro

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



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



174 m<sup>2</sup> 5 quartos 2 vagas 2 banheiros

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

[Reportar problema ou denunciar anúncio](#)

### Envie uma mensagem

Nome

Telefone

E-mail

Olá, Gostaria de ter mais informações para alugar: Casa, R\$ 3.400, Centro, São Pedro da Aldeia - RJ, que encontrei no ZAP. Aguardo seu contato, obrigado.

Gostaria de receber o contato de anunciantes com imóveis similares

Enviar mensagem

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

### Fale com o anunciante

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



Casas para Alugar v / Rua Maria Isabel dos Santos Silva

## Casa com 3 Quartos para alugar, 90m<sup>2</sup> - Centro

casa para alugar em

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



Aluguel R\$ 2.500 /mês

condomínio não informado

IPTU R\$ 780



90 m<sup>2</sup> 3 quartos 3 vagas 3 banheiros



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

[Reportar problema ou denunciar anúncio](#)

### Envie uma mensagem

Nome

Telefone

E-mail

Olá, Gostaria de ter mais informações para alugar: Casa, R\$ 2.500, Rua Maria Isabel dos Santos Silva, 14 - Centro, São Pedro da Aldeia - RJ, que encontrei no ZAP. Aguardo seu contato, obrigado.

Gostaria de receber o contato de anunciantes com imóveis similares

[Enviar mensagem](#)

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

### Fale com o anunciante

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



Casas à Venda ▾ / Centro

## Casa com 4 Quartos para venda ou aluguel, 380m<sup>2</sup> - Centro

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



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



380 m<sup>2</sup> 4 quartos 4 vagas 2 banheiros

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

[Reportar problema ou denunciar anúncio](#)

### Envie uma mensagem

Nome

Telefone

E-mail

Olá, Gostaria de ter mais informações para comprar e alugar: Casa, R\$ 450.000, Centro, São Pedro da Aldeia - RJ, que encontrei no ZAP.guardo seu contato, obrigado.

Gostaria de receber o contato de anunciantes com imóveis similares

Enviar mensagem

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

### Fale com o anunciante

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



**venda**  
**R\$ 870.000**  
IPTU R\$ 114  
**aluguel**  
**R\$ 5.000**  
IPTU R\$ 114



Casa · 212m<sup>2</sup> · 4 Quartos · 3 Vagas

[Imovelweb](#) > [Casas](#) > [Comprar](#) > [Rio De Janeiro](#) > [São Pedro da Aldeia](#) > [Centro](#) > Casa, 212 m<sup>2</sup> - venda por R\$ 870.000,00 ou aluguel por R\$ 5.114,00 - Centro - São Pedro da Aldeia/RJ

Publicado há 83 dias | 19 visualizações

### Casa, 212 m<sup>2</sup> - Venda Por R\$870.000ou Aluguel Por R\$5.114 - Centro - São Pedro Da Aldeia/rj

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

212 m<sup>2</sup> Total  212 m<sup>2</sup> Útil  5 Banheiros  3 Vagas  4 Quartos  2 Suítes

A CrisCasa Imobiliária oferece Casa 4 quartos para venda no bairro nova são pedro em São Pedro da Aldeia.  
Casa com Sala ampla, 4 quartos, sendo 3 suíte e Closet, ( 1 quarto na parte de Baixo e três suítes na parte superior ) 2 banheiros social, cozinha independente com Planejados, área de serviço.  
casa com Piscina e espaço Goumert  
vaga para dois carros  
QUINTAL  
casa toda com Fino Acabamento todos os Quartos com Planejados de muito bom Gosto e cores neutras.  
todos os cômodos com Rebaixamento e Lâmpadas embutidas.

[Ler descrição completa](#)

#### Olha o que oferece este imóvel.

##### Áreas Privativas

- Aceita Financiamento
- Área de serviço
- Armário de cozinha
- Churrasqueira (parrilla)
- Lavanderia
- Quintal

##### Áreas Comuns

- Piscina

Proc. 5327/2013  
Fis. 458  
Rubrica

Nova São Pedro Digite cidades...

Alugar ▾

Casas ▾

Quartos ▾

Preço ▾

Mais filtros

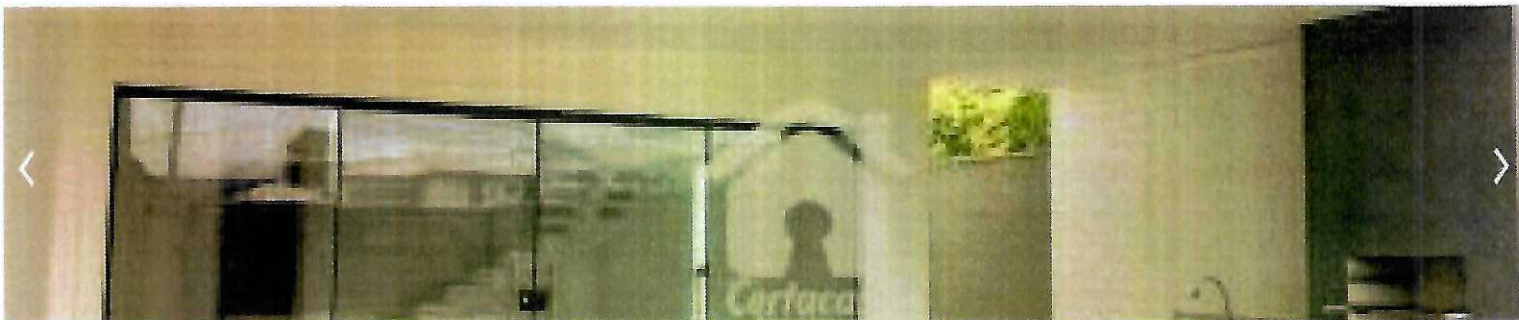
1 casas para alugar em Nova São Pedro, São Pedro da Aldeia - RJ

Avisos contatados

Favoritos

Mapa

Relevância



R\$ 4.000



Rua Oito

Nova São Pedro, São Pedro da Aldeia

180 m<sup>2</sup> 126 m<sup>2</sup> 3 quartos 2 ban 3 vagas

Casa Com 3 Dormitórios, 126 m<sup>2</sup> - Venda por R\$530.000 ou Aluguel por R\$4.000,00/mês - Nova São P

Concordo consigo que quando junta a boa localização, o bom acabamento e um excelente preço você encontra a perfeição? E se eu ainda disser que este belo projeto foi assinado pelo mais conceituado arquiteto de São



Contatar

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

Proc. 5127/2013  
Rs. 459  
Rubrica



+ Desapegar

Buscar



R\$ 3.300

Duplex 5 quartos - Piscina & Churrasqueira - Nova São Pedro

Publicação em 16/05 às 10:20

### Descrição

Código do anúncio: 2144

Trata-se de uma belíssima casa contendo...  
[Ver descrição completa](#)



[Ver no mapa](#)

### Localização

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

### Detalhes

Categoria	Casas	Tipo	Aluguel - casa em rua pública	Condomínio	R\$ 0	IPTU	R\$	Área	180m²	Quartos	5 ou mais	Banheiros	5 ou mais
Vagas na garagem		2	<a href="#">Detalhes do imóvel</a>	Churrasqueira, Piscina, Varanda				<a href="#">Detalhes do condomínio</a>		Piscina		Tipo	Padrão

### Anúncios relacionados





Proc. 5129/2013  
Fls. 960  
OLX



Compra Segura

O produto como foi anunciado  
ou seu dinheiro de volta

Aproveitar



+ Desapegar

Buscar



R\$ 11.000



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

Publicado em 13/05 às 10:10

### Descrição

Código do anúncio: FCOD 948

FABRICIO...

Ver descrição completa



### Localização

CEP 2894116 Município São Pedro da Aldeia Barro Centro Logradouro Rua Professor Cordelino Teixeira de Paula

### Detalhes

Categoria Casas	Tipo	Aluguel - casa em Condomínio rua pública	R\$ 0	IPTU	R\$ 0	Área construída	415m <sup>2</sup>	Quartos	Banheiros 2
Vagas na garagem		5 ou mais		Tipo		Padrão			

### Anúncios relacionados



JL INOVART (anunciante)



aluguel

R\$ 1.400



Casa · 108m<sup>2</sup> · 2 Quartos · 1 Vaga

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

Publicado desde ontem | 42 visualizações

## Casa Com 2 Dormitórios Para Alugar, 108 m<sup>2</sup> por R\$1.400,00/mês - Centro - São Pedro Da Aldeia/rj

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

108 m<sup>2</sup> Total 108 m<sup>2</sup> Útil 1 Banheiro 1 Vaga 2 Quartos

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

### Olha o que oferece este imóvel.

Áreas Comuns

Varanda

### Você quer fazer uma pergunta à imobiliária?

Escreva aqui

Perguntar

### Conheça a vizinhança do imóvel

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

Compartilhar



Casa à Aluguel

### Casa 5 Quartos Suite Centrão

Anunciado há 9 dias

Proprietário com identidade verificada

# R\$ 5.000

350 m² totais

5 quartos

4 banheiros

Contato

WhatsApp

Você teve problemas com o anúncio? Avise-nos.

#### Informações do proprietário

João

Ver telefone

#### Dicas de segurança

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

#### Localização

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

Ver informação do bairro



#### Características destacadas

Garagens: 5

Ver mais características



+ Desapegar

Buscar



R\$ 2.000



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

Publicado em 09/05 às 18:34

### Descrição

Belíssima casa em vila familiar em uma das principais rua do Centro de São Pedro.

2 quartos, sendo uma suíte.

Cozinha americana com móveis planejados, sala espelhada, 2 banheiros, área de serviços. R\$ 2.000,00 (IPTU incluso).

Ver descrição completa



### Localização

CEP 28941148 Município São Pedro da Aldeia Bairro Centro Logradouro Rua João Martins

### Detalhes

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

### Anúncios relacionados

Chat

carla pereira (anunciante)



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

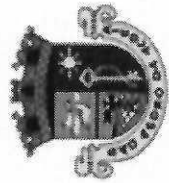
PMSPA-SASDH
Proc. nº: 5124/2013
Fl. nº: 464
Rubrica: 9

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. 430 (verso).

Em, 26/12/2023

*Adriana*  
Adriana da Silveira S. Moreira

Matrícula 30367  
SASDH / PMSPA



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SACAMENDRO DA ALDEIA**

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

**Controle:117749**

**Relatório Situação Financeira**

Data da emissão: 17/01/2024 10:24:48 AM

**Inscrição: 50430000 Código: 27117 Tipo: Imóvel Nome: JALBERI DA SILVA SERPA**

**Endereço: -Nº: - Compl: - / - CEP**

**Total Dívida Ativa em aberto: 2.930,07**

**Total das parcelas do Acordo em aberto: 0,00**

**Total Lançamentos em aberto: 2.457,68**

**Total Geral: 5.387,75**

**Dívida Ativa**

Inscrição Imóvel: 50430000	Cód Divida	Ano	Receita	Dt Vencdo	Data Pagto	Original	Correção	Juros	Multa	Total	Situação
2893658	2023	REC DIV ATIVA DO IPTU	31/03/2023	31/03/2023	1.951,30	94,05	204,54	184,08		2.433,97	Dívda em Aberto
2893659	2023	REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	31/03/2023	31/03/2023	397,72	19,17	41,69	37,52		496,10	Dívda em Aberto
<b>Total da Inscrição: 2.930,07</b>											
<b>Total da Dívida Ativa:</b>						2.349,02	246,23	221,60	0,00	2.930,07	

**Lançamentos**

Ano: 2024	DAM	Cód. Lanc:	Receita: IPTU PREDIAL	Parc	Data Vencdo	Inscrição Imóvel	Original	Correção	Juros	Multa	Honorários	Tx. Lixo	TJ	Taxas	Desconto	Total		
52915024	Aberto	001	1/03/2024	001	1/03/2024	50430000	255,67	0,00	0,00	0,00	0,00	51,54	0,00	0,00	0,00	307,21		
52915025	Aberto	002	10/04/2024	002	10/04/2024	50430000	255,67	0,00	0,00	0,00	0,00	51,54	0,00	0,00	0,00	307,21		
52915026	Aberto	003	10/05/2024	003	10/05/2024	50430000	255,67	0,00	0,00	0,00	0,00	51,54	0,00	0,00	0,00	307,21		
52915027	Aberto	004	10/06/2024	004	10/06/2024	50430000	255,67	0,00	0,00	0,00	0,00	51,54	0,00	0,00	0,00	307,21		
52915028	Aberto	005	10/07/2024	005	10/07/2024	50430000	255,67	0,00	0,00	0,00	0,00	51,54	0,00	0,00	0,00	307,21		
52915029	Aberto	006	12/08/2024	006	12/08/2024	50430000	255,67	0,00	0,00	0,00	0,00	51,54	0,00	0,00	0,00	307,21		
52915030	Aberto	007	10/09/2024	007	10/09/2024	50430000	255,67	0,00	0,00	0,00	0,00	51,54	0,00	0,00	0,00	307,21		
52915031	Aberto	008	10/10/2024	008	10/10/2024	50430000	255,67	0,00	0,00	0,00	0,00	51,54	0,00	0,00	0,00	307,21		
<b>Total de Lançamentos em aberto: 2.457,68</b>											2.045,36	0,00	0,00	0,00	412,32	0,00	0,00	2.457,68

Processo Nº: 5124/2013  
Página: 465  
Rubrica: DU



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

SEFAZ	
Processo Nº	5124/23
Página	466
Assinatura	PM

Ao SASDH,

Conforme solicitado a fls 430v segue em anexo o Relatório  
Situação Financeiro.

Em 26/12/2023

Thais Oliveira Maciel  
Assessor VI  
Mat. 40966



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 5124/13  
Folha Nº 467  
Rubrica: Asm

À COGER

Em atendimento à ressalva apontada por esta COGER à fl. 430v:

✓ **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. 465), encontra-se uma dívida referente ao ano 2023, ano que o imóvel se encontrava locado por esta secretaria.

Sendo assim, fizemos contato com o proprietário, que nos informou que o processo nº 775/2023, foi aberto solicitando a isenção do ano de 2023, mas ao observarmos a tramitação do mesmo, verificamos que o processo está parado no protocolo da fazenda aguardando documentos.

Serão tomadas as providências cabíveis para que o processo de isenção seja finalizado o mais breve possível e a certidão de isenção seja anexada neste processo.

✓ **Previsão do objeto solicitado nas metas...**

O objeto solicitado está previsto nas metas estabelecidas no Plano Plurianual, no item nº 115.

Em, 26 de dezembro de 2023.

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





Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos

**MANIFESTAÇÃO DOS FISCAIS**

**SASDH - PMSPA**  
Processo N° 5124/2023  
Folha N° 268  
Rubrica: Ⓟ

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

**Katia Aparecida A.L.Dias**  
Diretora Adm. CASDH/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.



5124  
469

DÉCIMO SEGUNDO TERMO ADITIVO NO CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 83A/2013

DÉCIMO SEGUNDO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº: 83A/2013, PROCESSO Nº 5124/2013, CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA, NESTE ATO REPRESENTADO PELA SUA SECRETÁRIA MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL, DIREITOS HUMANOS A SR<sup>a</sup>, 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 REPRESENTANTE DO ESPÓLIO DA FINADO SR. JALBERI DA SILVA SERPA, A SR<sup>a</sup>. LECI SILVA SERPA, BRASILEIRA, VIÚVA, PORTADORA DA CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº: 80699378-8, C.P.F. Nº 022.379.267-51, ORA DENOMINADO LOCADORA, 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 Avenida Saputiaba, nº 51 – Porto da Aldeia – São Pedro da Aldeia – RJ, para fins de instalação do CRAS Porto da Aldeia.

**CLÁUSULA SEGUNDA: DO VALOR:** No valor mensal de mensal de R\$ 2.884,98 (dois mil, oitocentos e oitenta e quatro reais e noventa e oito centavos), totalizando o valor anual de R\$ 34.619,76 (trinta e quatro mil, seiscentos e dezenove reais e setenta e seis centavos).

**CLÁUSULA TERCEIRA: DO PRAZO** – 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.



5124  
476  
A

**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

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL,  
DIREITOS HUMANOS  
A SR<sup>a</sup>, **DIANA ALVES LEONARDO**  
Locatária

**LECI SILVA SERPA**  
Locadora

**TESTEMUNHAS:**

*Pâmela Ramos 43404*

*Asm*

**Adriana da Silveira S Moreira**

**Matricula 30367  
SASDH / PMSPA**



# 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: 5124/2013

Data: 08/01/2024

Folha: 471

Rubrica: 9

## Nota de Empenho

Processo: 5124/2013	Empenho: 55	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:	-
Convênio:	-
Cat. de Despesa:	17 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL
Incorporação:	-
Despesa de Pessoal:	-
Categoria da Ordem Cronológica:	02 - LOCAÇÕES (LC)

Saldo Anterior Dotação	90.486,02	Valor do Empenho	34.619,76	Saldo Atual Dotação	55.866,26
------------------------	-----------	------------------	-----------	---------------------	-----------

**CREDOR:**  
R. Social/Nome: 18201 LECI SILVA SERPA  
C.P.F.: 022.379.267-51 R.G.: 80699378-8 I.E.:  
Endereço:  
Bairro:  
Cidade/UF: São Pedro da Aldeia / RJ

**OBJETIVO / ESPECIFICAÇÃO DA DESPESA**  
Referente ao Décimo Segundo Termo Aditivo no Contrato de Locação 83A/2013 do imóvel do CRAS Porto da Aldeia, no valor mensal de R\$2.884,98 (Dois mil, oitocentos e oitenta e quatro reais e noventa e oito centavos), pelo período de 01/01/2024 a 31/12/2024.

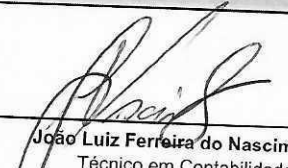
Data do Empenho: 08/01/2024


Itens do Empenho:

Ítem	Código	Descrição	Unidade	Qty	Valor Único	Valor Total

VALOR:	R\$34.619,76	VALOR POR EXTENSO:	trinta e quatro mil, seiscentos e dezenove reais e setenta e seis centavos	Total:	R\$34.619,76
--------	--------------	--------------------	--	--------	--------------

  
Diana Alves Leonardo  
Secretária Mun. de Assist. Social e Direitos Humanos

  
João Luiz Ferreira do Nascimento  
Técnico em Contabilidade

  
Secretaria de Assistência Social  
Diretoria de Humanos  
Modernização Pública e Informática Ltda

Técnico em Contabilidade  
Página 1 de 1  
CRC nº RJ-62.709/O



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO PEDRO DA ALDEIA

Estado do Rio de Janeiro

28.909.604/0001-74

Secretaria Municipal de Fazenda

Departamento de Controle e Arrecadação

SASPM - PMSPA

Processo nº 5194/23

Folha nº 472

Rubrica Assm

## CERTIDÃO

Validade de 01/01/2023 até 31/10/2023

**Certifico**, o requerimento da parte interessada, sob processo de n.º 775/2023, que revendo os registros computadorizados desta Prefeitura, constatei que o( a ) contribuinte **JALBERI DA SILVA SERPA**, inscrito sob o CPF n.º 035.379.947-53, encontra-se cadastrada como contribuinte do IPTU, referente a uma área de terra medindo 697,00 m<sup>2</sup> e área construída de 173,12 m<sup>2</sup>, situada à AVN SAPUTIABA Nº 51 Compl: "RESIDENCIA UNIFAMILIAR" / BALNEARIO PORTO DA ALDEIA, 51, Quadra 00007/ - Lote 0051 - Complemento - Bairro Porto da Aldeia, Município de São Pedro da Aldeia, inscrita sob a referência cadastral n.º 000000114670002000 e inscrição para informática n.º 50430000, está **ISENTO /IMUNE** de IPTU para com o exercício de 2023 até 2023, conforme Processo n.º 775/2023.

### Base Legal:

**CONCEDIDO A ISENÇÃO DO IPTU/2023 ABARCANDO AS TAXAS COBRADAS EM CONJUNTO.**

Eu, **Rafaela do Nascimento Melo**, extraí a presente certidão que dato e assino.

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



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

**Código de Validação:** 7DB7CB34C8

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



São Pedro da Aldeia, 25 de janeiro de 2024.

Secretaria Municipal de Fazenda



Departamento de Saúde e Assistência Social  
Rua São Sebastião, 123  
São Pedro da AbriL, RJ

1991  
010  
1000

# DECLARAÇÃO

DECLARAÇÃO DE RESERVA DE VAGA

Eu, abaixo assinado, declaro que a vaga em questão é de caráter excepcional e que a reserva é necessária para a realização de estudos e pesquisas em favor da comunidade.

Comarca de São Pedro da AbriL

*Adriana da Silveira S. Moreira*  
**Adriana da Silveira S. Moreira**

**Matricula 30357  
SASDH / PMSPA**

DECLARAÇÃO DE RESERVA DE VAGA  
COMUNICADA EM BOM FIM

Em Recife, no dia 15 de Novembro de 2011.

DECLARAÇÃO DE RESERVA DE VAGA





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

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:** 28/12/2023.

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

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



Aditivo

x

Nº do Aditivo \* ?

12º Aditivo

Nº Processo Administrativo \* ?

5124/2013

Fundamentação Legal \* ?

Artigo 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93

Valor do Aditivo \* ?

34.619,76

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.

Data Início Execução \* ?

01/01/2024

Data Término Execução \* ?

31/12/2024

Data da Assinatura \* ?

28/12/2023

Data da Publicação \* ?

26/01/2024

Veiculo de Publicação \* ?

Diário Oficial do Município

Url Publicação (opcional) ?

Tipo ?

Outras alterações que n... x

5124  
474  
m

Responsáveis

Ações	Nome	Nº do CPF	Tipo de Responsável
<input type="checkbox"/>	DIANA ALVES LEONARDO	146.913.407-18	Representante da Administração Pública
<input type="checkbox"/>	DIANA ALVES LEONARDO	146.913.407-18	Ordenador de Despesas
<input type="checkbox"/>	LECI SILVA SERPA	022.379.267-51	Representante da Contratada

✕ Cancelar

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

SERPA - RECIBO  
Processo nº 5124  
Protocolo nº 478  
Data: / /  
Assinatura: ↗

Orgão: FUNDO MUN ASSIST SOCIAL SÃO PEDRO ALDEIA

Ato Retificado desde 02/02/2024 08:35. A operação de inserção de dados do Ato Jurídico foi registrada sob o Protocolo n.º 413245-1/2024. Operação realizada pelo usuário: 108.370.337-48

Ato:	Contrato
Número do Ato:	00083A/2013
Processo Administrativo:	5124/2013
Objeto:	Locação de imóvel situado a Avenida Saputiaba, 51 - Porto da Aldeia - São Pedro da Aldeia - RJ, para fins de instalação do CRAS do Porto da Aldeia.

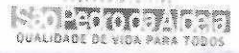
Documentos contidos neste Envio

Nome	Tipo de Documento	Ato
Contrato 83A-2013 - Processo 5124-13 - 12º Termo Aditivo - LECI SILVA SERPA_assinado_02022024081316.pdf	Documento do Ato(PDF)	Aditivo

02/02/2024 08:35



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



5124  
479  
N

A Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos

Referência Processo nº 5124/2013

Encaminho o presente processo para atendimento da ressalva da Controladoria Geral do Município – COGER na página 431, em relação a permanência dos fiscais. Após encaminhar para a COGER para verificação do atendimento das ressalvas apontadas.

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  
SECRETARIA MUNICIPAL DE LICITAÇÕES, CONTRATOS E CONVÊNIOS

TRANSPARÊNCIA  
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS

PCSPA - 00000  
Processo nº 5124  
Página nº 420  
Data 20/02/24

A COGER

Referência Processo nº 5124/2013

Encaminho o presente processo para verificação quanto ao atendimento das ressalvas apontadas nas páginas 430v/431 para a COGER para verificação do atendimento das ressalvas apontadas.

Em 02/02/2024

Felipe Novaes dos Santos Fonseca  
Diretor

Ciente

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

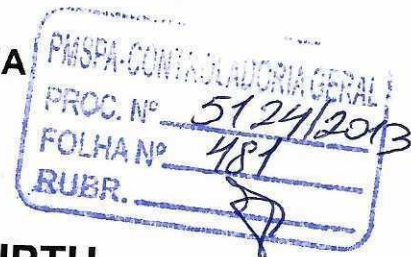


# PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO PEDRO DA ALDEIA

Estado do Rio de Janeiro

28.909.604/0001-74

Secretaria Municipal de Fazenda



## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS DE IPTU

Inscrição: 50430000

Número Nº: 58957 / 2024

Validade: 02/04/2024

Processo:

Emitente da Certidão:

### Dados do Contribuinte :

Nome **JALBERI DA SILVA SERPA**  
CPF/CNPJ **035.379.947-53**  
Endereço Corresp **RUA RUI BARBOSA, Nº 166, Compl. "RESIDENCIA UNIFAMILIAR", Bairro: centro, CEP: 28941054, Município: SÃO PEDRO DA ALDEIA**

### Dados do Imóvel:

Inscrição Anterior **000000114670002000**  
Endereço **AVN SAPUTIABA, Nº 51**  
Quadra **00007/**  
Lote **0051**  
Complemento **"RESIDENCIA UNIFAMILIAR"**  
Loteamento **BALNEARIO PORTO DA ALDEIA**  
Bairro **Porto da Aldeia**  
Condomínio  
CEP **28940567**  
Cidade **São Pedro da Aldeia**  
Estado **RJ**  
Área Construída **173.12 m<sup>2</sup>**  
Área do Terreno **697.00 m<sup>2</sup>**  
Valor Venal **177.857,30**

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



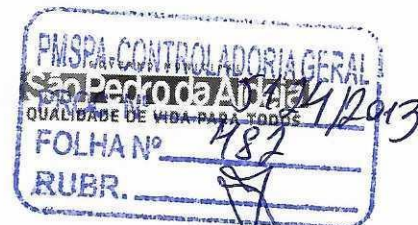
Para realizar a autenticação deste documento utilize o QR Code ao lado, ou acesse o link abaixo e na opção de validação de certidão informe o código de autenticação.

Código de Validação: 7271E85E82

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



São Pedro da Aldeia, 2 de fevereiro de 2024.



São Pedro da Aldeia, 02 de fevereiro de 2024

Processo nº 5124/2013

À SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Tendo em vista o atendimento parcial das ressalvas apontadas por esta COGER às fls. 431/431, encaminhamos o processo para o atendimento do seguinte requisito formal:

Previsão do objeto solicitado nas metas estabelecidas no Plano Plurianual;

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

Respeitosamente,

  
**Juliano De Moraes**  
Assessor I  
Matrícula 41251



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

PROC. Nº 5124/2013  
FLS 483  
RUBRICA

**DESPACHO**

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

047 – Ação nº 2.144 - Proteção Social Básica.

São Pedro da Aldeia, 05 de fevereiro de 2024.

**Carlos Eduardo Vianna Dias**  
Assessor de Planejamento e Gestão  
Matricula 40065



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, 05 de fevereiro de 2024.

PMSPA - COGER  
Processo nº 5124/2013  
Pág. 484

**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

  
Danielle Prudente  
Controladora Geral  
Mat. 37854

05/02/2024  
37910





## PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO PEDRO DA ALDEIA

Estado do Rio de Janeiro  
28.909.604/0001-74  
Secretaria Municipal de Fazenda  
Departamento de Controle e Arrecadação

### CERTIDÃO

ISENCAO IPTU/TAXA

Validade de 02/01/2024 até 31/12/2024

**Certifico**, o requerimento da parte interessada, sob processo de n.º 1484/2024, que revendo os registros computadorizados desta Prefeitura, constatei que o( a ) contribuinte **JALBERI DA SILVA SERPA, inscrito sob o CPF nº 035.379.947-53**, encontra-se cadastrada como contribuinte do IPTU, referente a uma área de terra medindo 697,00 m<sup>2</sup> e área construída de 173,12 m<sup>2</sup>, situada à AVN SAPUTIABA Nº 51 Compl: "RESIDENCIA UNIFAMILIAR" / BALNEARIO PORTO DA ALDEIA, 51, Quadra 00007/ - Lote 0051 Complemento Bairro Porto da Aldeia, Município de São Pedro da Aldeia, inscrita sob a referência cadastral nº 000000114670002000 e inscrição para informática n.º 50430000, está **ISENTO /IMUNE** de IPTU para com o exercício de 2024 até 2024, conforme Processo nº 1484/2024.

#### Base Legal:

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

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

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



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

Código de Validação: 2D9F6FFB51  
<https://e-gov.pmspa.rj.gov.br/>



São Pedro da Aldeia, 10 de julho de 2024.

Secretaria Municipal de Fazenda



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALAMEDA



**CERTIDÃO**

de

de

**SASDH - PMSPA**

Cópia

Confere com o original

Em: 19 / 09 / 2024

*Assm*  
**Adriana da Silveira S Moreira**

Matrícula 30357  
SASDH / PMSPA

PREFEITURA MUNICIPAL
Proc. nº: 5104/13
Fl. nº: 486
Rubrica: <i>Am</i>

## MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE

Eu, **LECI SILVA SERPA**, brasileira, portador do RG nº 80699378-8 e do CPF nº. 022379.267-51, manifesto interesse em renovar o Contrato de Locação nº. 83 A/2013 – Processo nº 5124/2013 junto a essa Prefeitura Municipal, referente ao imóvel situado na Av. Saputiaba nº 51 – Bairro Porto da Aldeia – São Pedro da Aldeia – RJ, para funcionamento do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS, a partir de **1º de janeiro de 2025**, com observância do índice de reajuste anual previsto em lei.

São Pedro da Aldeia, 21 de 11 de 2024.



**LECI SILVA SERPA**

Locador



**MANIFESTAÇÃO DOS FISCAIS**

PMSPA-SASDH	
Proc. nº:	5194/13
Fl. nº:	487
Rubrica:	asm

São Pedro da Aldeia, 21 de novembro de 2024.

Declaramos estarmos cientes do prosseguimento do presente processo, referente à prorrogação do prazo do contrato de locação nº 83A/2013 por mais 12 meses, que tem por objeto a locação de imóvel para fins de instalação do CRAS do Porto.

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

**Kátia Aparecida Almeida Lopes Dias**

Pâmela Ramos e Silva  
ASSESSOR V  
Mat. 41004

**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, 21 de novembro de 2024.

À  
Secretaria Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano

PMSPA-SASDH	
Proc. nº:	5204/13
Nº. nº:	488
Rubrica:	asm

Encaminho o presente processo para elaboração do Laudo de Avaliação Prévia, para prorrogação do contrato de locação nº 83A/2013 por mais 12 meses.

Atenciosamente,

FINANCEIRO/SASDH

*asm*  
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 5124/2013**.

São Pedro da Aldeia, 25 de novembro em 2024.

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

# LAUDO DE AVALIAÇÃO

**OBJETO: IMÓVEL RESIDENCIAL**

**END.: AV. SAPUTIABA, Nº 51, PORTO DA ALDEIA  
SÃO PEDRO DA ALDEIA/RJ.**

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

Visa o presente laudo, avaliar um imóvel dentro dos parâmetros do Mercado Imobiliário e determinar o **valor de mercado para renovação da locação**, para atender a operação do equipamento **CRAS - Centro de Referência da Assistência Social do Porto da Aldeia**. O contrato de locação, Objeto do **Processo Administrativo nº 5124/2013**, 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 atualizada do IBGE.

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

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

O bairro Porto da Aldeia é um bairro predominantemente residencial. Fica próximo de algumas das mais belas praias da região em tem localização geográfica próxima ao Centro da Cidade, o que o torna opção para moradia, lazer e para instalação de pequenos e médios pontos de logística. Possui infraestrutura básica, com comércio local que atende às necessidades do dia a dia dos moradores, como mercados, padarias, farmácias e pequenos restaurantes.



## IDENTIFICAÇÃO E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel avaliando é apresentado, conforme consta nos autos como sendo de propriedade de **Leci Silva Serpa**.

A proposta de **locação**, conforme apresentada à Prefeitura do Município propõe o valor mensal de **R\$ 2.884,98 (Dois mil Oitocentos e oitenta e quatro reais e noventa e oito centavos) acrescidos do reajuste contratual previsto**.

O imóvel Objeto da avaliação possui **área total de 697,00 m<sup>2</sup> e área construída de 220 m<sup>2</sup>**, e possui 1 (um) pavimento. É composto por muro frontal em alvenaria e portões e grades de madeira, com acesso por portão de garagem e portão social, ampla área frontal descoberta, varanda coberta, área de garagem coberta, sala, 4 (quatro) quartos, sendo 2 (dois) suítes, área subdividida para atendimento, banheiro social, cozinha, área de serviço, despensa, área de fundos coberta e área de fundos descoberta. Quanto ao estado de conservação, está em bom estado, sem apresentar sinais de insalubridade. Possui instalações elétricas, hidráulicas e esgotamento sanitário, revestimentos cerâmicos, pintura acrílica e esquadrias de madeira em sua maioria.

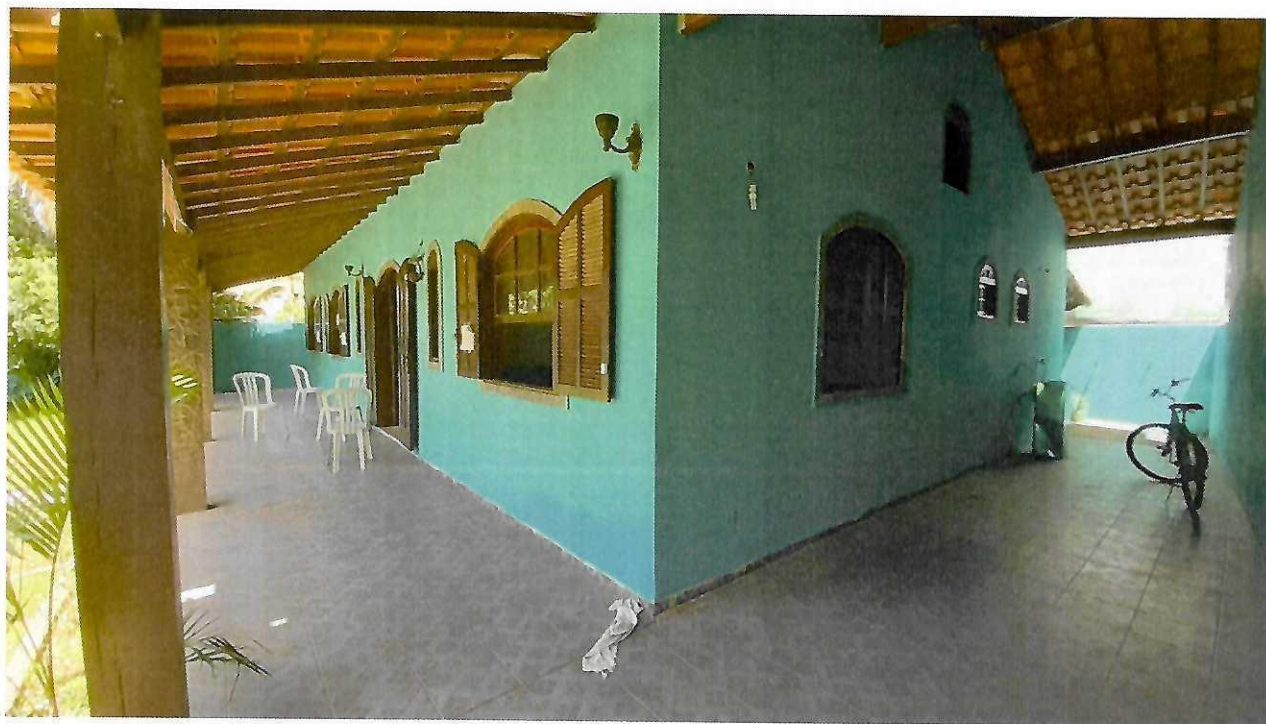
Suas características extrínsecas são as seguintes: estrutura urbanística com via pública sem pavimentação, acessível por transporte público e próprio, iluminação pública, rede elétrica acessível, rede de distribuição de água.

## FOTOS DO IMÓVEL

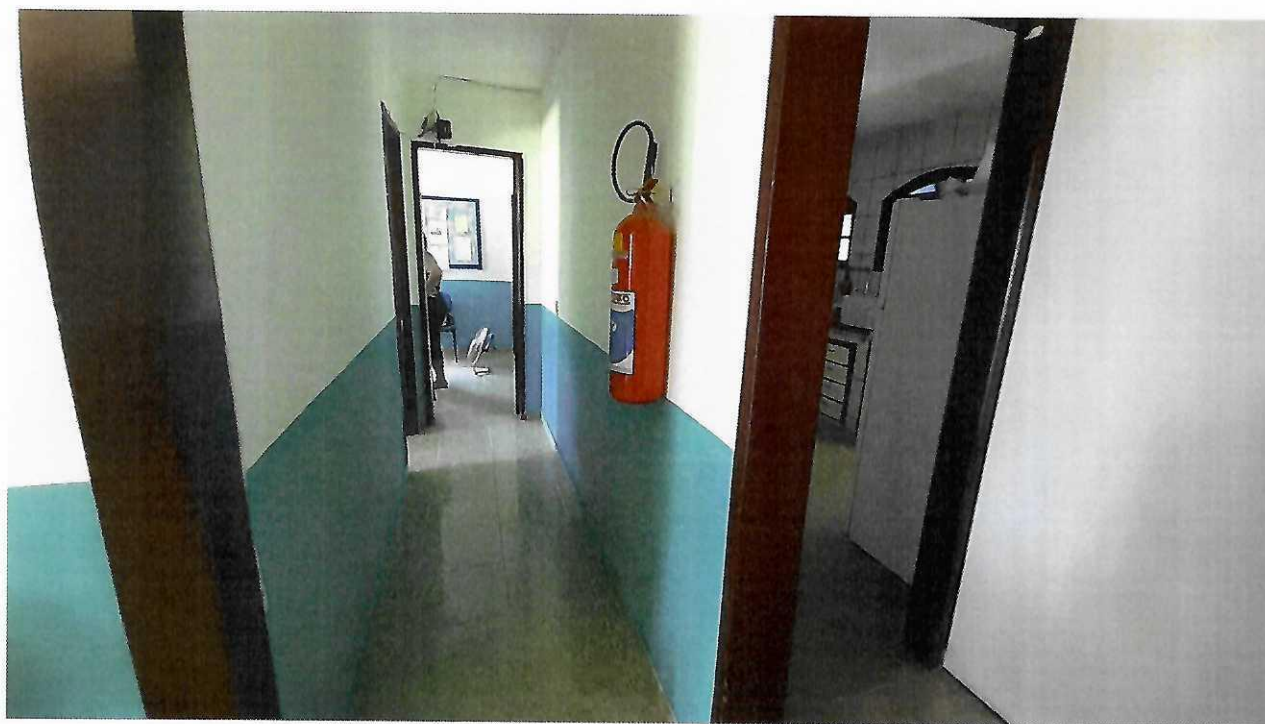




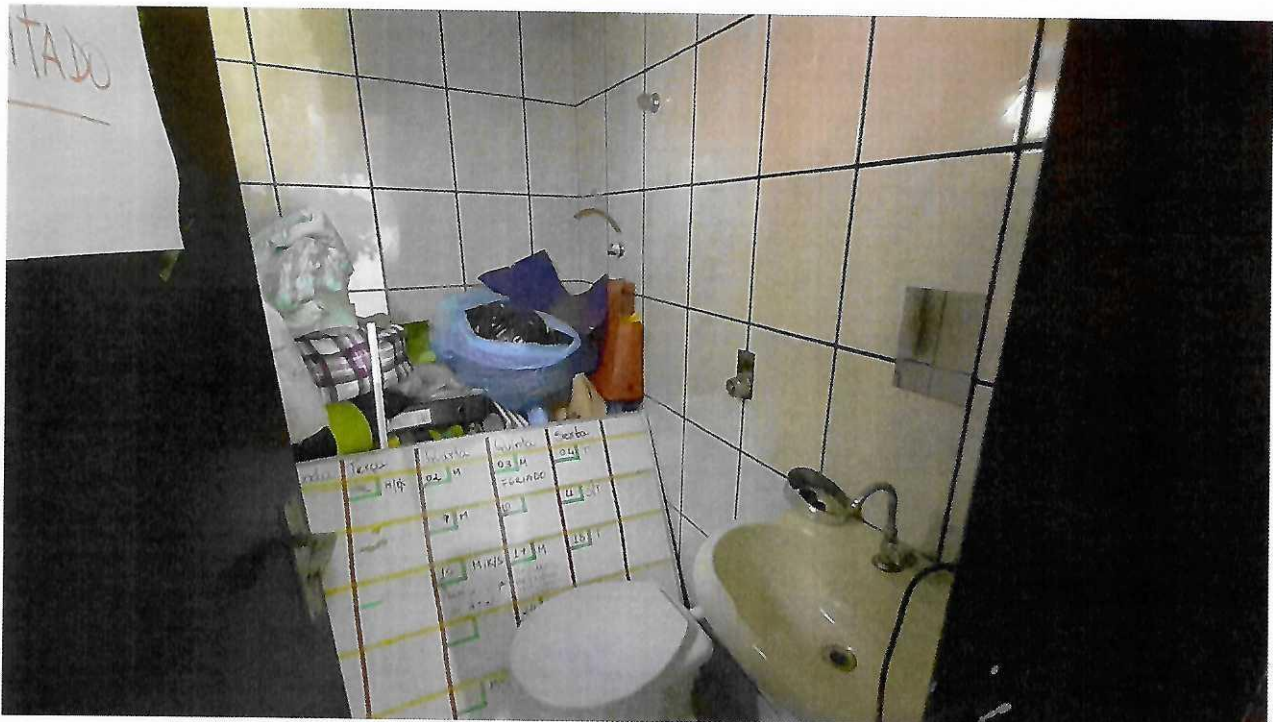
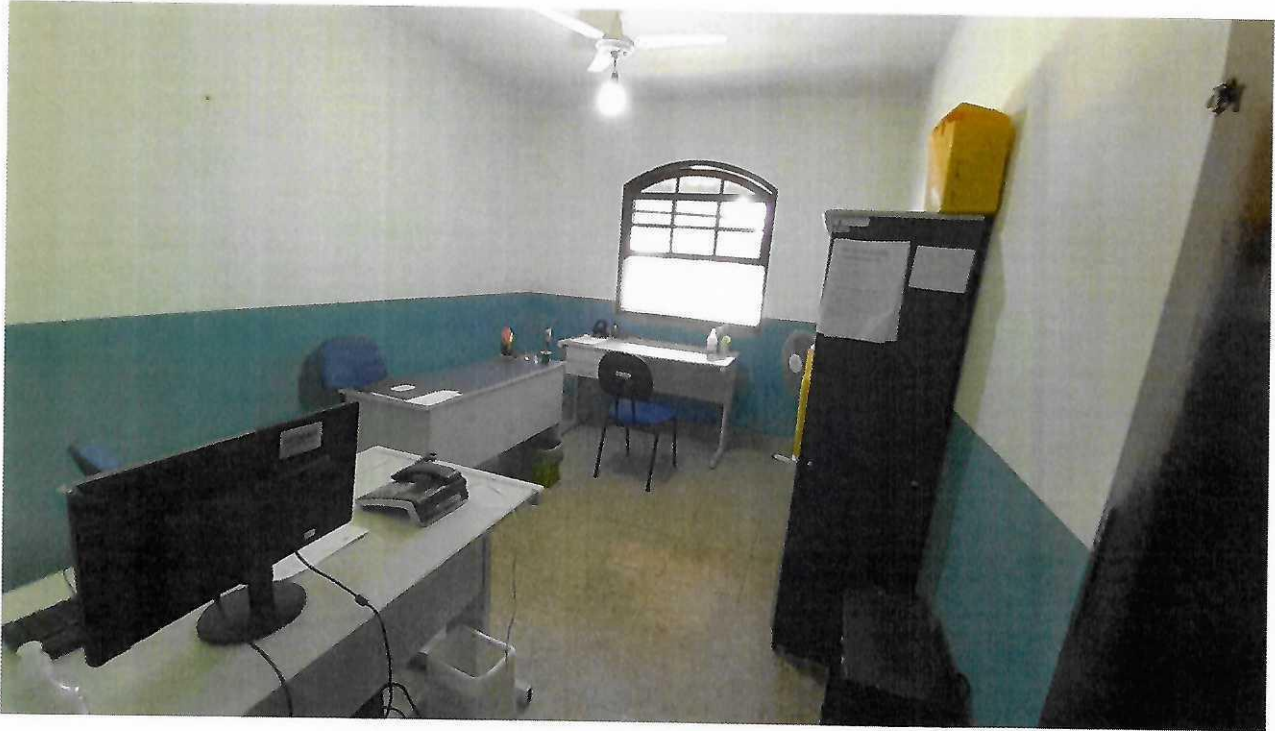




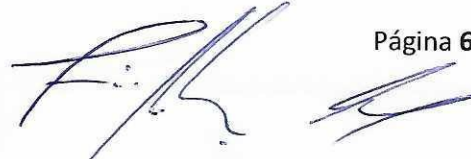


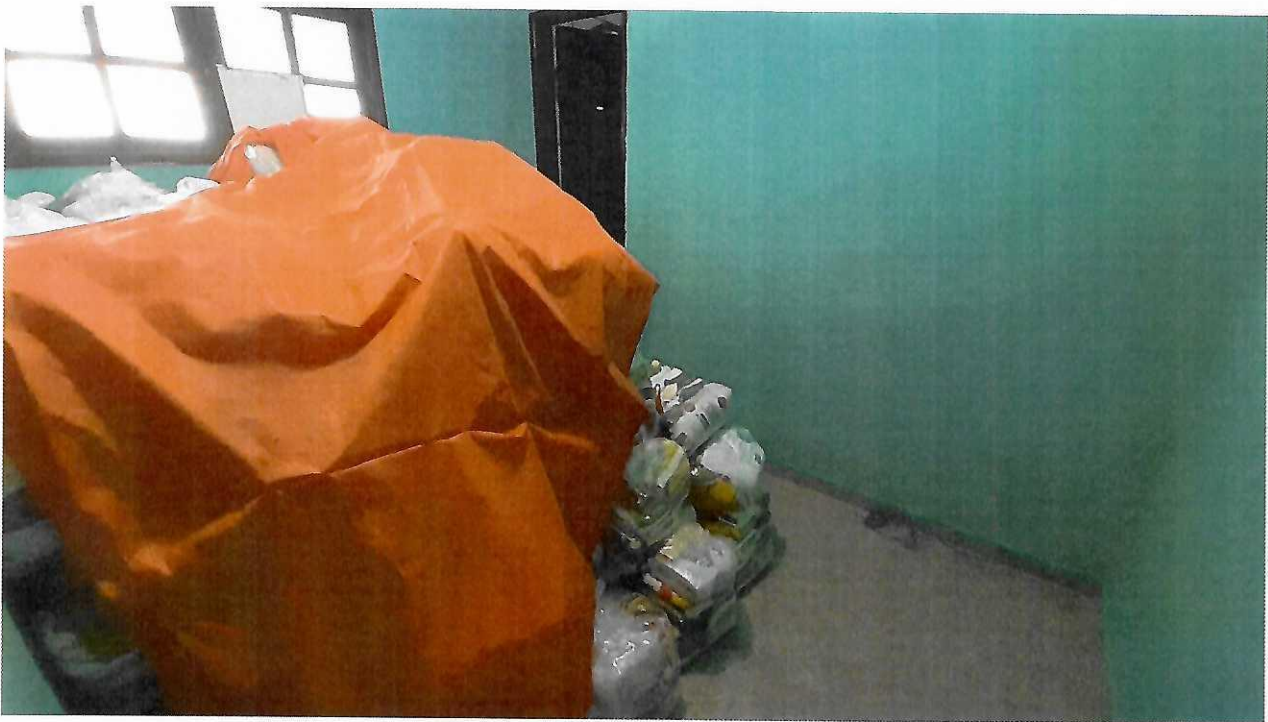
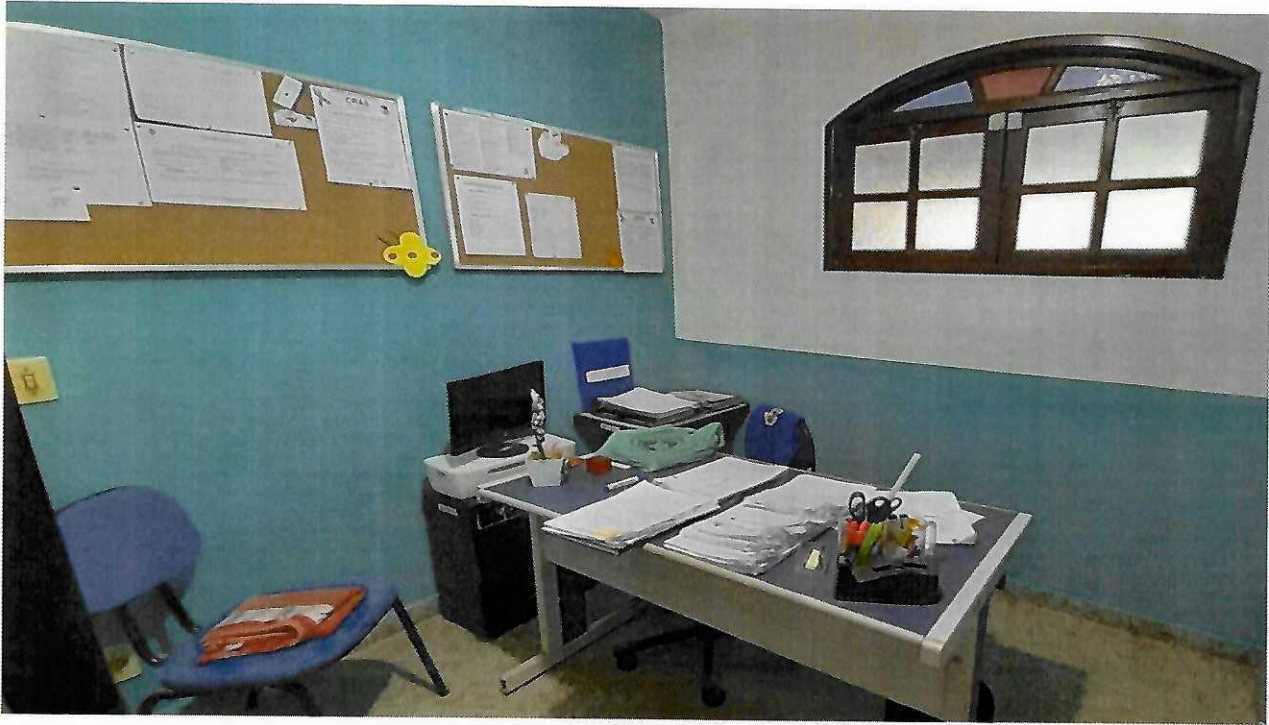


















## METODOLOGIA

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

## PESQUISA DE MERCADO

A pesquisa de mercado realizada no mês de **novembro de 2024** permitiu a obtenção de **Amostras de imóveis localizados no mesmo bairro e bairros de próximos.**

## QUADRO DE AMOSTRAS - CORREÇÃO DE VALORES

	Bairro	Fonte da Pesquisa	Valor	m <sup>2</sup>	% Área da Amostra/Área Imóvel Avaliando	Fator de Correção*	Valor Corrigido (TCE/RJ)
1	Porto da Aldeia	Portal Chavesnamão	R\$2.800,00	98,00	14,06%	0,04	R\$2.898,42

2	Porto da Aldeia	Site PH Imóveis	R\$2.200,00	91,00	13,06%	0,03	R\$2.271,81
3	Porto da Aldeia	Site PH Imóveis	R\$1.100,00	98,44	14,12%	0,02	R\$1.119,42
4	Porto da Aldeia	Portal Vivareal	R\$1.200,00	40,00	5,74%	0,01	R\$1.217,22
5	Porto da Aldeia	Portal Vivareal	R\$4.400,00	414,00	59,40%	0,07	R\$4.726,69
6	Porto da Aldeia	Portal Vivareal	R\$1.200,00	60,00	8,61%	0,02	R\$1.225,82
7	Porto da Aldeia	Portal Vivareal	R\$3.000,00	140,00	20,09%	0,05	R\$3.150,65
8	Porto da Aldeia	OLX	R\$3.000,00	160,00	22,96%	0,06	R\$3.172,17
9	Baleia	OLX	R\$3.200,00	170,00	24,39%	0,03	R\$3.297,56
10	Poço Fundo	Site PH Imóveis	R\$1.300,00	360,00	51,65%	0,06	R\$1.383,93
11	Poço Fundo	Portal Vivareal	R\$1.500,00	70,00	10,04%	0,03	R\$1.537,66
12	Boqueirão	Portal MGF Imóveis	R\$2.800,00	386,00	55,38%	0,07	R\$2.993,83

**Valor Total Corrigido das Amostras (De Acordo com Parâmetros do TCE/RJ): R\$28.995,17**

### EVOLUÇÃO DOS CÁLCULOS

#### 1) FATOR ÁREA


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

(Fa) = Fator Área

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

Sendo Assim, temos:

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







## 2) PLANILHA CORRIGIDA DOS VALORES DE MERCADO/M<sup>2</sup>

	Bairro	Fonte da Pesquisa	Valor Corrigido (TCE/RJ)	m <sup>2</sup>	Valor/M <sup>2</sup>
1	Porto da Aldeia	Portal Chavesnamão	R\$2.898,42	98,00	R\$29,58
2	Porto da Aldeia	Site PH Imóveis	R\$2.271,81	91,00	R\$24,96
3	Porto da Aldeia	Site PH Imóveis	R\$1.119,42	98,44	R\$11,37
4	Porto da Aldeia	Portal Vivareal	R\$1.217,22	40,00	R\$30,43
5	Porto da Aldeia	Portal Vivareal	R\$4.726,69	414,00	R\$11,42
6	Porto da Aldeia	Portal Vivareal	R\$1.225,82	60,00	R\$20,43
7	Porto da Aldeia	Portal Vivareal	R\$3.150,65	140,00	R\$22,50
8	Porto da Aldeia	OLX	R\$3.172,17	160,00	R\$19,83
9	Baleia	OLX	R\$3.297,56	170,00	R\$19,40
10	Poço Fundo	Site PH Imóveis	R\$1.383,93	360,00	R\$3,84
11	Poço Fundo	Portal Vivareal	R\$1.537,66	70,00	R\$21,97
12	Boqueirão	Portal MGF Imóveis	R\$2.993,83	386,00	R\$7,76

**Total: R\$ 223,49**

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

$$\frac{\text{Soma do valor do m}^2 \text{ das Amostras}}{\text{N}^\circ \text{ de amostras}} = \frac{\text{R\$ } 223,49}{12} = \text{R\$ } 18,62/\text{m}^2$$

$$\text{Área total do Imóvel x Valor Médio do m}^2 = 697,00 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 18,62 = \text{R\$ } 12.980,76$$

### 4) MÉDIA HOMOGENEIZADA DOS VALORES CORRIGIDOS, CONSIDERANDO O VALOR/M<sup>2</sup>

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

Sendo assim, temos:

$$\frac{\text{Soma do valor do m}^2 \text{ 10 Amostras}}{10 \text{ amostras}} = \frac{\text{R\$ } 189,21}{10} = \text{R\$ } 18,92/\text{m}^2$$

$$\text{Área total do Imóvel x Valor Médio do m}^2 = 697,00 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 18,92 = \text{R\$ } 13.187,97$$

**Obs.:** Excluídas as Amostras 10 (Amostras de menor valor) e 04 (Amostra de maior valor).

### 5) MÉDIA PONDERADA DOS VALORES CORRIGIDOS, CONSIDERANDO O VALOR/M<sup>2</sup>

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

$$\text{Valor/m}^2 \text{ Média Aritmética} - 20\% = \text{R\$ } 18,62 - 20\% = \text{R\$ } 14,90$$

$$\text{Valor/m}^2 \text{ Média Aritmética} + 20\% = \text{R\$ } 18,62 + 20\% = \text{R\$ } 22,35$$

**Obs.:** Foram excluídas as amostras 01, 02, 03, 04, 05 07, 10, e 12.

Sendo assim, temos:

$$\frac{\text{Soma do valor do m}^2 \text{ das 4 amostras}}{4 \text{ amostras}} = \frac{\text{R\$ } 81,62}{4} = \text{R\$ } 20,41/\text{m}^2$$

$$\text{Área Total do Imóvel x Valor Médio do m}^2 = 697,00 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 20,41 = \text{R\$ } 14.222,37$$



## CONCLUSÃO

O valor médio estimado do imóvel (1% de arredondamento) = R\$ 14.364,59

Limite Inferior: R\$ 12.209,90 (variação até o máximo inferior de 15%)

Limite Superior: R\$ 15.519,28 (variação até o máximo superior de 10%)


Considerando que a principal utilização do imóvel dá-se em sua edificação, que totaliza a área construída de 220,00 m<sup>2</sup>, o presente laudo atém-se a arbitrar o valor considerando a área construída:


**VALOR ARREDONDADO ARBITRADO: R\$ 4.500,00**

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

São Pedro da Aldeia/RJ, 25 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



R\$ 2.800

Solicitar visita

98m² Área 3 Quartos 2 Banheiros

Casa com 3 quartos para alugar

Estrada do Boqueirão, 1675 Porto da Aldeia, São Pedro da Aldeia

Casa-Sitio

Referência 72020154-41

Situada no coração do bairro Porto da Aldeia, esta casa oferece a conveniência de estar perto de todas as comodidades locais, incluindo escolas, mercados, farmácias e transporte público.

Características Internas

IMOBILIARIA RE/MAX LAGOS Anunciante Prota CRECI: 8248 No portal desde novembro de 2022

Buttons for 'Mensagem' and 'Selecionar foto', and a dropdown menu for 'Mais informações'. Below are input fields for 'Email', 'Nome', and 'Telefone/Whats'.

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

ENVIAR MENSAGEM

Proc. 5127/2013 Fls. 503 Rubrica



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

Proc.	5127/13
Fis.	SOA
Rubrica.	R

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

Philippe PH Imóveis  
Av. São Pedro, 30 - Centro

**Corretor responsável**

Diniz Felipe

22981638396

**Aconchegante Casa 4 Quartos , Churrasqueira - Praia da Pitória.**

Locação: R\$ 2.200,00

4 dormitórios

IPTU: R\$ 768,31

Código: 3073



Quartos	4
Banheiros	2
Área útil	91,00m <sup>2</sup>
Área construída	91,00m <sup>2</sup>
Área total	477,00 m <sup>2</sup>
Locação	R\$ 2.200,00
IPTU	R\$ 768,31

Excelente Casa com Quintal Amplo e Área Gourmet no Porto da Aldeia.

Trata-se de uma bela casa composta por :

4 Quartos , Sala , cozinha espaçosa e 2 banheiros, Área de Serviço.

- \* Imóvel com um belo quintal com Jardim e varandão de piso.
- \* Área com Churrasqueira e Forno;
- \* Chuveirão para os dias de Sol ;
- \* Guarda Roupas embutidos em 2 quartos, Imóvel pode ser alugado com as mobílias mostradas no anúncio.
- \* Vaga para estacionar mais de 5 carros;

Localização privilegiada, próximo do imóvel possui comércio variado como: Supermercado, Padaria, Farmácia, Loteria, Hortifruti, entre outros...

\* 100 metros da Praia da Pitória!

- \* Valor do IPTU citado se refere a cota anual.
- \* Hidrômetro e Relógio de Luz individualizados.

Aproveite essa oportunidade...  
Agende sua Visita !



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

Proc.	5124/13
Fls.	505
Rubrica	

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

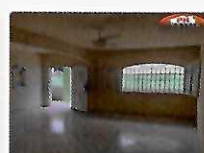
Philippe PH Imóveis  
Av. São Pedro, 30 - Centro

**Corretor responsável**  
PH imóveis

### Casa Térrea - 3 Quartos (1 Suíte) - Porto da Aldeia

Locação: R\$ 1.100,00

3 dormitórios, 1 suíte  
Código: 2219



Quartos	3
Suítes	1
Banheiros	2
Vagas	1
Área útil	98,44m <sup>2</sup>
Área construída	98,44m <sup>2</sup>
Área total	98,44 m <sup>2</sup>
Distância da praia	3 minutos
Distância do centro	6 minutos
Locação	R\$ 1.100,00

Trata-se de um bom imóvel com entrada independente e boa localização, contendo:

Ampla sala, 3 quartos (sendo 1 suíte), banheiro social, cozinha, área de serviço e garagem.

Além de ventiladores de teto na sala e quartos e armários na cozinha.

Obs: A garagem é compartilhada.  
IPTU 2022 isento.

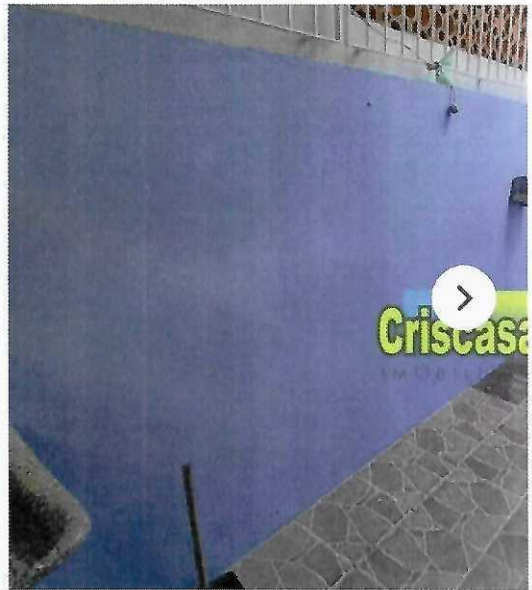
Situado a 5 minutos do Centro, próxima a pista, em rua asfaltada, com vasto comércio nas proximidades, lagoa e condução.

Visualize o vídeo na aba "vídeos do imóvel" ao lado de fotos.

Aproveite esta oportunidade e agende uma visita!

- Área de serviço
- Cozinha
- Sala de almoço
- Armário de cozinha
- Piso frio
- Sala de TV

Criar conta



Compartilhar Favoritar

Aluguel / RJ / Casas para alugar em São Pedro da Aldeia / Porto da Aldeia / Rua Capitão Apolinário

Aluguel

R\$ 1.200/mês

Compartilhar Favoritar

Condomínio isento - IPTU R\$ 840

- 40 m²
- 1 quarto
- 1 banheiro
- 1 vaga

Endereço  
Rua Capitão Apolinário - Porto da Aldeia, São Pedro da Aldeia - RJ

Explore a localização do imóvel

### Casa com 1 Quarto e 1 banheiro para Alugar, 40 m² por R\$ 1.200/Mês

(Código do anunciante: CA8745 | Código no Viva Real: 2721634934)

Oportunidade Imperdível: Casa de 1 Quarto a Apenas 250 Metros da Lagoa! Venha morar em um lugar tranquilo e bem localizado! Esta encantadora casa oferece:

- 1 Quarto
- Sala espaçosa

Descrição completa

(22) 2321-... Ver telefone

Anúncio criado em 13 de junho de 2024, atualizado há 1 mês.

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

5/5 (7 classificações)  
715 imóveis cadastrados

#### Envie uma mensagem

Nome

E-mail

Telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para alugar: Casa, R\$ 1.200, Rua Capitão Apolinário - Porto da Aldeia, São Pedro da

Receber ofertas de imóveis similares.

Enviar mensagem

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

#### Fale com o anunciante

(22) 2321-... Ver telefone



Criar conta

Entrar

**Destaque**

Venda / RJ / Casas à venda em São Pedro da Aldeia / Porto da Aldeia / **Rua Capitão Apolinário**

Venda Aluguel  
**R\$ 550.000** · **R\$ 4.000/mês**

Condomínio **isento** · IPTU **R\$ 601**

- 414 m<sup>2</sup>
- 5 banheiros
- 1 suíte
- 4 quartos
- 4 vagas
- Aceita animais

**Todas as características**

Endereço  
**Rua Capitão Apolinário - Porto da Aldeia, São Pedro da Aldeia - RJ**

**Explore a localização do imóvel**

**Casa com 4 Quartos e 5 banheiros à Venda, 414 m<sup>2</sup> por R\$ 550.000**

(Código do anunciante: CA8664 | Código no Viva Real: 2716738127)

Oportunidade Única!  
Casa à Beira-Mar em São Pedro da Aldeia

Seja bem-vindo a uma oportunidade excepcional de possuir sua própria fatia do paraíso na deslumbrante Praia da Pitória. Esta casa espaçosa e charmosa, situada a apenas 50 metros da Praia,

**Descrição completa**

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

Anúncio criado em 22 de maio de 2024, atualizado há 1 mês.

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

★ 5/5 (7 classificações) ⓘ  
🏠 715 imóveis cadastrados

**Envie uma mensagem**

Nome

E-mail

Telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar e alugar: Casa, Rua Capitão Apolinário - Porto da Aldeia, São

Receber ofertas de imóveis similares.

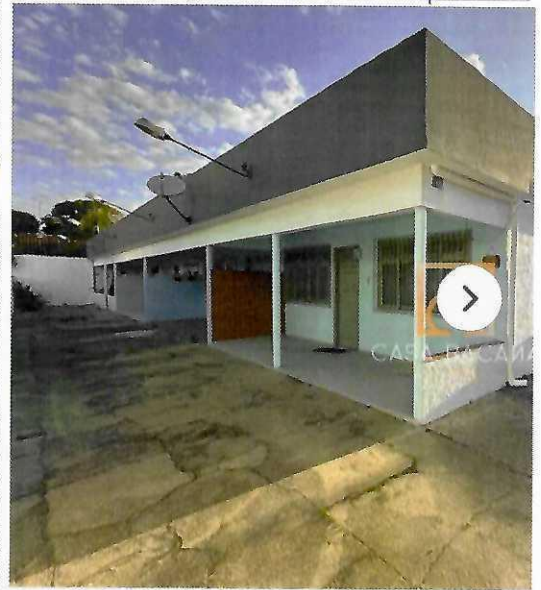
**Enviar mensagem**

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

**Fale com o anunciante**

📞 (22) 2321-... [Ver telefone](#)





Compartilhar Favoritar

Aluguel / RJ / Casas para alugar em São Pedro da Aldeia / Porto da Aldeia / Rua Capitão Apolinário

Aluguel  
**R\$ 1.200/mês**

Compartilhar Favoritar

Condomínio isento - IPTU R\$ 1.084

- 60 m²
- 1 quarto
- 1 banheiro
- 1 vaga
- Cozinha
- Área de serviço

Endereço  
Rua Capitão Apolinário - Porto da Aldeia, São Pedro da Aldeia - RJ

Explore a localização do imóvel

### Casa com 1 Quarto e 1 banheiro para Alugar, 60 m² por R\$ 1.200/Mês

(Código do anunciante: CA0484 | Código no Viva Real: 2755427702)

Casa para locação em vila tranquila, a 100 Metros da Praia da Pitória no Porto da Aldeia.

Se você busca um lugar aconchegante e bem localizado, esta é a sua oportunidade!

Temos apenas uma unidade disponível nesta vila com 4 residências.

Descrição completa

(22) 2627-... Ver telefone

Anúncio criado em 9 de novembro de 2024, atualizado há 2 semanas.

CB CASA BACANA NEGÓCIOS IMOB...

★ 4.5/5 (2 classificações)

🏠 228 imóveis cadastrados

#### Envie uma mensagem

Nome

E-mail

Telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para alugar: Casa, R\$ 1.200, Rua Capitão Apolinário - Porto da Aldeia, São Pedro da Aldeia - RJ

Receber ofertas de imóveis similares.

Enviar mensagem

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

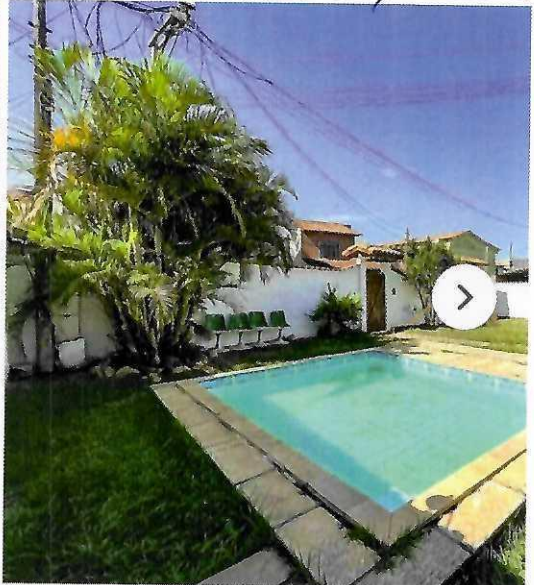
#### Fale com o anunciante

📞 (22) 2627-... Ver telefone

Proc. 5129/13  
Fls. 509

Criar conta

Entrar



13 fotos Mapa

Compartilhar Favoritar

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

Aluguel

R\$ 3.000/mês

Compartilhar Favoritar

Condomínio isento IPTU isento

- 140 m²
- 2 quartos
- 2 banheiros
- 3 vagas
- Piscina
- Churrasqueira

Todas as características

Endereço  
Porto da Aldeia, São Pedro da Aldeia - RJ

Explore a localização do imóvel

### Casa com 2 Quartos e 2 banheiros para Alugar, 140 m² por R\$ 3.000/Mês

(Código do anunciante: CA0203 | Código no Viva Real: 2757870751)

Uma casa de madeira encantadora com dois quartos espaçosos e dois banheiros bem equipados. Localizada em um quintal amplo, oferece um ambiente relaxante e acolhedor. O destaque é a piscina, que proporciona momentos de lazer e diversão para toda a família. Com sua atmosfera natural e confortável, esta casa é o refúgio perfeito para quem busca tranquilidade e contato com a natureza. -

(22) 99287-... Ver telefone

Anúncio criado em 19 de novembro de 2024, atualizado há 5 dias.

Lagos Imóveis  
Creci: 079256-F-RJ

Lagos Imóveis  
Creci: 079256-F-RJ

4.5/5 (2 classificações)  
80 imóveis cadastrados

#### Envie uma mensagem

Nome

E-mail

Telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para alugar: Casa, R\$ 3.000, Porto da Aldeia, São Pedro da Aldeia - RJ que encontra-se

Receber ofertas de imóveis similares.

Enviar mensagem

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

#### Fale com o anunciante

(22) 99287-... Ver telefone

Rio de Janeiro > Norte do Estado e Região dos Lagos

29/02 às 23:35



R\$ 3.000  
Aluguel  
Condomínio R\$ 341 / mês  
IPTU R\$ 3.960  
Telefone 71-1...

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  
Boqueirão, 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 3 dormitórios, 160 m² - venda por R\$ 600,000,00 ou aluguel por R\$ 3.671,00 - Praia  
Código do anúncio: CA7536

A casa tem 3 quartos, o que é ótimo para acomodar uma família ou convidados...

Ver descrição completa

Localização

Estrada do Boqueirão  
Boqueirão, São Pedro da Aldeia, RJ, 28940261

Exibir no mapa

Detalhes

ÁREA CONSTRUIDA  
160m²

BANHAIROS  
3

Características do imóvel

Ar condicionado

Área de serviço

Churrasqueira

Mobiliado

Características do condomínio

Permitido animais

QUARTOS  
3

VAGAS NA GARAGEM  
2

Rio de Janeiro > Norte do Estado e Região dos Lagos

12/10 às 23:36



RS 3.200  
Aluguel  
Condomínio RS 375 / mês  
IPTU RS 0  
Rec 22,89888-7...

Chat

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

PROFISSIONAL  
Imobiliária Moradia Carioca  
Na OLX desde setembro de 2024  
Baleia, 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

Condomínio com 4 quartos à venda ou para locação em Baleia - RJ  
Código do anúncio. RE01021510

A casa fica situada num bairro predominantemente residencial. Local tranquilo. ...  
Ver descrição completa

Localização

Rua Praia Azul  
Baleia, São Pedro da Aldeia, RJ, 28940090

Exibir no mapa

Detalhes

ÁREA CONSTRUIDA  
170m<sup>2</sup>

BANHEIROS  
1

Características do imóvel  
Churrasqueira

QUARTOS  
4

VAGAS NA GARAGEM  
2



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

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

Philippe PH Imóveis  
Av. São Pedro, 30 - Centro

**Corretor responsável**

Rodrigo Peçanha de Souza

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

**Ótima casa 2 quartos ( 1 Suite ) no poço fundo**

Locação: R\$ 1.300,00

Código: 2993



Área construída

90,00m<sup>2</sup>

Área total

360,00 m<sup>2</sup>

Locação

R\$ 1.300,00

Ótima casa de 2 quartos com uma suite.

Sala, 2 quarto sendo 1 suite , cozinha, banheiro, área de serviço e garagem.

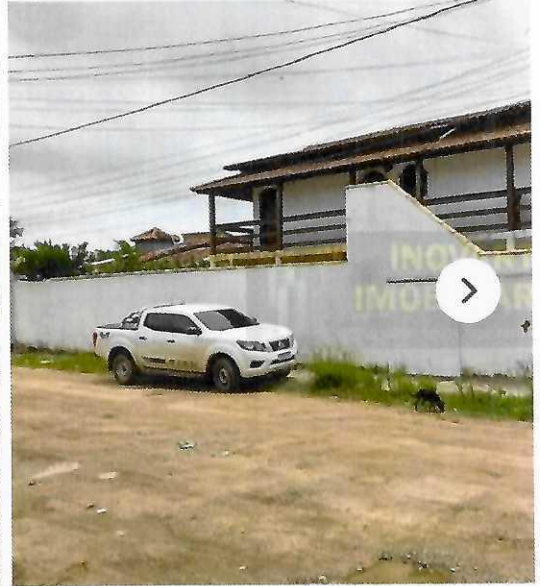
Localização: Bairro Poço Fundo, a 6 minutos a pé da Praia do Sol. Bairro com vasto comércio, além de linhas de ônibus, Escolas, Posto de Saúde e Creche.

Taxas:

Iptu isento;

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

Proc. SJ24/13  
Fl. 513



28 fotos

Mapa

Compartilhar

Favoritar

Aluguel / RJ / Casas para alugar em São Pedro da Aldeia / Poco Fundo

Aluguel

**R\$ 1.500/mês**

Compartilhar

Favoritar

Condomínio **não informado** · IPTU **não informado**

70 m²

2 quartos

1 banheiro

1 suíte

Endereço

Poco Fundo, São Pedro da Aldeia - RJ

Explore a localização do imóvel

### Casa com 2 Quartos e 1 banheiro para Alugar, 70 m² por R\$ 1.500/Mês

(Código do anunciante: FCOD 988 | Código no Viva Real: 2730364118)

FABRICIO

WHATSAPP 22 988.428.718

Ótima casa no porto da aldeia, com 2 quartos, sendo 1 suíte, banheiro social, sala ampla, cozinha, um pequeno quintal.

FCOD 988

Descrição completa

(22) 3308-... [Ver telefone](#)

Anúncio criado em 24 de julho de 2024, atualizado há 2 meses.



**JL INOVART**

Creci: 060379-F-RJ

★ 5/5 (1 classificação)

🏠 362 imóveis cadastrados

#### Envie uma mensagem

Nome

E-mail

Telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para alugar: Casa, R\$ 1.500, Poco Fundo, São Pedro da Aldeia - RJ que encontra-se

Receber ofertas de imóveis similares.

Enviar mensagem

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

#### Fale com o anunciante

📞 (22) 3308-... [Ver telefone](#)



**JL INOVART**

Creci: 060379-F-RJ

Proc. 5129/13  
Pls. 534

» Casa » São Pedro da Aldeia » Boqueirão » Rua Dona Matilde



20 Fotos

PREÇO  
R\$ 2.800 /Mês

Ⓜ

Saber mais

Repetir vídeo

## Casa com 4 dormitórios, 386 m<sup>2</sup> - venda por R\$ 550.000,00 ou aluguel por R\$ 2.800,00/mês

📍 Rua Dona Matilde, Boqueirão, São Pedro da Aldeia - RJ

### Casa para alugar

Cod. 296717202 - Atualizado há mais de 1 mês

🛏 4 Dormitórios    🚿 3 Banheiros    🚗 5 Vagas na garagem  
🏠 386m<sup>2</sup> de Área

<p>Oportunidade Pavuna Pronto Para Morar</p> <p><b>R\$ 120.000</b></p> <p>Info</p>	<p>Apartamento 1º Andar 2 Quartos A Venda Em Pavuna</p> <p><b>R\$ 120.000</b></p> <p>Info</p>	<p>Galpao Com Avenida Rud...</p> <p><b>R\$ 88</b></p> <p>Ir</p>
--	---	---

O imóvel "Casa com 4 dormitórios, 386 m<sup>2</sup> - venda por R\$ 550.000,00 ou aluguel por R\$ 2.800,00/mês" possui 4 dormitórios, 3 banheiros, 5 vagas na garagem, aluguel por R\$2.800 /mês, 386m<sup>2</sup> de área, churrasqueira, piscina, varanda e está localizado em Rua Dona Matilde, Boqueirão, São Pedro da Aldeia.

casa triplex à venda com 386m<sup>2</sup>, muito bem localizada, à 5 minutos da praia do Sudoeste composta por:

1º pavimento: um excelente espaço amplo sendo feito de sala de jogos com banheiro, área de serviço, garagem para 6 carros, churrasqueira e uma bela piscina com cascata e luz interna.

Anunciante

PI **PLAZA IMÓVEIS**  
Ver anúncios

Telefone de contato  
SOLICITAR

Para sua segurança:

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



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

PMSPA-SASDH
Proc. nº: 5124/13
Fl. nº: 515
Rubrica: ASMO

Considerando que o Centro de referência da Assistência Social (CRAS) no bairro do **Porto da Aldeia** não possui instalações próprias e vem ocupando o imóvel situado à Av. Sapuatiaba nº 5143 – Porto da Aldeia, deste Município, desde 2013, vimos solicitar a renovação do Contrato de Locação referente ao Processo nº 5124/2013 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\$ 2.884,98 (dois mil, oitocentos e oitenta e quatro reais e noventa e oito centavos), devendo a referida despesa ser custeada através do Programa 08.244.047.2.144 – Proteção Social Básica, Dotação Orçamentária 3390361400 – Ficha 970 (Recurso Vinculado FEDERAL).

Aline Manhães Rosa  
Secretaria de Assistência Social  
e Direitos Humanos - PMSPA

**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	SEMMA/SECAD/PROGER/COGER /SEGOV/SEDEC/SESORP/SASDH/SMEL/ SEMUC/SEMOP/SESAL	instalação da sede da sede e de anexos das Secretarias municipais, Controladoria e Procuradoria	SERVIÇO CONTINUADO	PRORROGAÇÃO	R\$ 1.985.641,68	CUSTEIO	NÃO HÁ

Considerando que o Laudo de Avaliação do imóvel às folhas 489 à 514, converge com o valor apresentado no PCA 2025, encaminho o p.p. para atendimento conforme despacho às folhas nº 515.

Respeitosamente,

  
Sabrina Santos  
Mir. 38.636

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

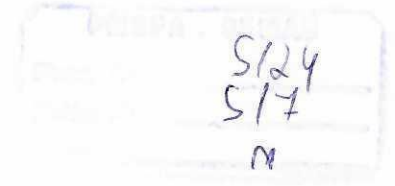


ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE LICITAÇÃO, CONTRATOS E CONVÊNIOS

SÃO PEDRO DA ALDEIA  
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS

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	5124/2023
FLS	510
RUBRICA	



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

São Pedro da Aldeia, 02/12/2024.

DESPACHO CGGP-SPA

PARECER PROCESSO Nº: 5124, 2013.

Considerando o Decreto nº 003, 07/01/2021, alterado pelo Decreto nº 008 de 11/01/2024, que institui o Comitê Gestor de Gasto Público.

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

Considerando a reunião realizada nesta data, o Comitê Gestor entende que o processo mencionado reúne as condições necessárias (econômico/orçamentária/financeira) para o seu regular prosseguimento, devendo ser respeitada a Legislação vigente, em especial os dispositivos do art. 42 da LRF.

Deliberamos, FAVORAVELMENTE ao prosseguimento.

  
Paulo Cesar de Souza  
Coordenador

  
Danielle de S. Soares Prudente  
Membro

  
Renaldo Martins Barreto  
Membro

Luiz Fernando Gomes Junior  
Membro

  
Roberta Magalhães Carvalho Pereira  
Membro

Peter Charles Samerson  
Membro

Vivian de Carvalho Lobo  
Membro



5124  
579  
N

MINUTA

**DÉCIMO TERCEIRO TERMO ADITIVO NO CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 83A/2013**

DÉCIMO TERCEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº: 83A/2013, PROCESSO Nº 5124/2013, CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA, NESTE ATO REPRESENTADO PELA SUA SECRETÁRIA MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL, DIREITOS HUMANOS A SRª, XXXXXXXXXX, PORTADORA DA CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº XXXXXXXXXXXXX E CPF Nº XXXXXXXXX; ORA DENOMINADO LOCATÁRIA, E DE OUTRO LADO A SRª. XXXXXXXXXX, BRASILEIRA, VIÚVA, PORTADORA DA CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº: XXXXXXXXX, C.P.F. Nº XXXXXXXXXXXXXXX, ORA DENOMINADO LOCADORA, 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 Avenida Saputiaba, nº 51 – Porto da Aldeia – São Pedro da Aldeia – RJ, para fins de instalação do CRAS Porto da Aldeia.

**CLÁUSULA SEGUNDA: DO VALOR:** No valor mensal de R\$ 2.884,98 (dois mil, oitocentos e oitenta e quatro reais e noventa e oito centavos), totalizando o valor anual de R\$ 34.619,76 (trinta e quatro mil, seiscentos e dezenove reais e setenta e seis centavos).

**CLÁUSULA TERCEIRA: DO PRAZO** – 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



S/24  
520

2

**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<sup>a</sup>, XXXXXXXX  
**Locatária**

XXXXXXXXXXXXX  
**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

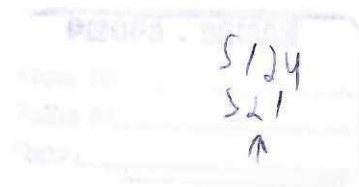


ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE LICITAÇÕES, CONTRATOS E CONVÊNIOS

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

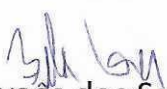
À PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO (PROGER)

Referência: Processo nº 5124/2013



Para análise e parecer referente a minuta de termo aditivo.

Em 06/12/2024

  
Felipe Novaes dos Santos Fonseca  
Diretor

Ciente

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





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 encaminhado à esta PGM para análise jurídica acerca da possibilidade de aditamento ao Contrato Administrativo 83A/2013, com vias a prorrogar sua vigência, conforme justificativa constante dos autos.

Os autos ingressaram neste setor numerados até a página 521 (quinhentos e vinte e um), sendo pertinente citar a existência dos seguintes documentos:

01. Contrato Administrativo n. 83A/2013 - fls. 26/28;
02. Manifestação da contratada quanto à prorrogação - fls. 486;
03. Manifestação dos Fiscais do Contrato - fl. 487;
04. Manifestação do ordenador de despesas - fls. 515;
05. Laudo de avaliação prévia - fls. 490/514;
06. Deliberação do Comitê Gestor - fl. 518;
07. Minuta de Termo Aditivo - fls. 519/520.

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:



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

9.1. conhecer da presente consulta, por preencher os requisitos de admissibilidade previstos no art. 10, 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

5124/2013  
524  
8  
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



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. 486;

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, 12 de dezembro de 2024

**À CONTROLADORA GERAL DO MUNICÍPIO,**

Vêm os autos a esta Secretaria, para análise da solicitação apresentada pela Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos visando a prorrogação do prazo por mais 12 (doze) meses, do contrato de locação 83A/2013, firmado com a Sra. LECI SILVA SERPA, do imóvel situado a Avenida Saputiaba, nº. 51, Porto da Aldeia- São Pedro da Aldeia- RJ, para fins de instalação do CRAS Porto da Aldeia.

O contrato foi assinado em 01/05/2013 no valor mensal de R\$ 1.700,00 (mil e setecentos reais), e valor total de R\$ 13.600,00 (treze mil e seiscentos reais), com início em 01/05/2023 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\$ 1.798,09 (mil setecentos e noventa e oito reais e nove centavos).

O Segundo Termo Aditivo assinado em 24/12/2014 prorrogou o contrato por igual período a partir de 01/01/2015, mantendo o mesmo valor do contrato.

Em 06/08/2015 foi feito um Termo de Apostilamento que concedeu reajuste de 7,93% conforme índice do IPCA-E, passando o valor mensal do contrato para R\$ 1.940,68 (mil novecentos e quarenta reais e sessenta e oito centavos).



O Terceiro Termo Aditivo assinado em 29/12/2015 prorrogou o contrato por igual período a partir de 01/01/2016, mantendo o mesmo valor do contrato.

Em 05/05/2016 foi feito um Termo de Apostilamento que concedeu reajuste de 8,97% conforme índice do IPCA-E, passando o valor mensal do contrato para R\$ 2.114,76 (dois mil cento e quatorze reais e setenta e seis centavos).

O Quarto Termo Aditivo assinado em 26/12/2016 prorrogou o contrato por igual período a partir de 01/01/2017, mantendo o mesmo valor do contrato.

Em 02/05/2017 foi feito um Termo de Apostilamento que concedeu reajuste de 4,33% conforme índice do IPCA-E, passando o valor mensal do contrato para R\$ 2.206,33 (dois mil duzentos e seis reais e trinta e seis centavos).

O Quinto Termo Aditivo assinado em 20/12/2017 prorrogou o contrato por igual período a partir de 01/01/2018, mantendo o mesmo valor do contrato.

Em 02/05/2018 foi feito um Termo de Apostilamento que concedeu reajuste de 2,55% conforme índice do IPCA-E, passando o valor mensal do contrato para R\$ 2.262,59 (dois mil duzentos e sessenta e dois reais e cinquenta e nove centavos).

O Sexto Termo Aditivo assinado em 28/12/2018 prorrogou o contrato por igual período a partir de 01/01/2019 mantendo o mesmo valor mensal.

Em 02/05/2019 foi feito um Termo de Apostilamento que concedeu reajuste de 4,27% conforme índice do IPCA-E, passando o valor





mensal do contrato para R\$ 2.359,20 (dois mil trezentos e cinquenta e nove reais e vinte centavos).

O Sétimo Termo Aditivo assinado em 30/12/2019 prorrogou o contrato por igual período a partir de 01/01/2020 mantendo o mesmo valor mensal.

O Oitavo Termo Aditivo assinado em 30/12/2020 prorrogou o contrato por igual período a partir de 01/01/2021 mantendo o mesmo valor mensal.

O Nono Termo Aditivo assinado em 22/04/2021 de troca de titularidade em virtude do falecimento do locador, Sr. Jalberi da Silva Serpa, passando o para a inventariante a Sr<sup>a</sup>. Leci da Silva Serpa.

Em 20/05/2021 foi feito um Termo de Apostilamento que concedeu reajuste de 5,44% conforme índice do IPCA-E, passando o valor mensal do contrato para R\$ 2.487,54 (dois mil quatrocentos e oitenta e sete reais e cinquenta e quatro centavos).

O Décimo Termo Aditivo assinado em 30/12/2021 prorrogou o contrato por igual período a partir de 01/01/2022 mantendo o mesmo valor mensal.

Em 04/05/2021 foi feito um Termo de Apostilamento que concedeu reajuste de 11,42% conforme índice do IPCA-E, passando o valor mensal do contrato para R\$ 2.771,62 (dois mil setecentos e setenta e um reais e sessenta e dois centavos).

O Décimo Primeiro Termo Aditivo prorrogou o contrato por mais 12 (doze) meses a partir de 01/01/2023, com a manutenção do valor mensal do contrato para R\$ 2.771,62 (dois mil setecentos e setenta e um reais e sessenta e dois centavos) e valor global de R\$ 33.259,44 (trinta e três mil, duzentos e



cinquenta e nove reais e quarenta e quatro centavos). Com previsão de reajuste pelo índice IPCA-E a partir de 01/05/2023.

Em 10/07/2023 foi feito um Termo de Apostilamento que concedeu reajuste de 4,09% conforme índice do IPCA-E, passando o valor mensal do contrato de R\$ 2.771,62 (dois mil setecentos e setenta e um reais e sessenta e dois centavos) para R\$ 2.884,98 (dois mil, oitocentos e oitenta e quatro reais e noventa e oito centavos).

O décimo segundo Termo Aditivo prorrogou o contrato por 12 (doze) meses, a contar de 01/01/2024, com a manutenção do valor mensal de R\$ 2.884,98 (dois mil, oitocentos e oitenta e quatro reais e noventa e oito centavos) e valor global de R\$ 34.619,76 (trinta e quatro mil, seiscentos e dezenove reais e setenta e seis centavos).

O décimo terceiro Termo Aditivo visa prorrogar o contrato por 12 (doze) meses, a contar de 01/01/2025, com a manutenção do valor mensal de R\$ 2.884,98 (dois mil, oitocentos e oitenta e quatro reais e noventa e oito centavos) e valor global de R\$ 34.619,76 (trinta e quatro mil, seiscentos e dezenove reais e setenta e seis centavos).

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

- Solicitação de prorrogação de prazo por parte da Secretaria por iguais e sucessivos períodos, fls. 515
- Anuência da contratada, fls. 486;
- Justificativa para prorrogação contratual, fls. 515;  
(art. 11, inciso I, letra "b" da Instrução Normativa 001/18)
- Autorização do Secretário, fls. 515;  
(art. 11, inciso I, letra "b" da Instrução Normativa 001/18)



1124/2013  
527  
0

Análise prévia do Comitê Gestor, para verificação da viabilidade orçamentária e financeira, fls. 518;

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

Previsão do objeto solicitado nas metas estabelecidas no Plano Plurianual, fls.483;

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

Laudo de avaliação prévia, de acordo com as normas brasileiras de avaliação vigentes (ABNT), que demonstre a compatibilidade do preço com o valor do mercado, em consonância com o voto que analisou contrato de locação desta municipalidade por meio do processo TCE/RJ Nº 809.433-3/2016, naquilo que aplicável, devendo ser observado, principalmente o item 11.4.2.3 da Norma NBR 14653-2 atualizada, contendo, no mínimo os elementos citados no voto datado de 11/03/2020, proferido no referido processo, tendo em vista que o “parecer técnico de avaliação mercadologia” além de não ser denominado corretamente como Laudo de Avaliação, não contem as exigências formuladas pelo TCE/RJ. Vale ressaltar que a ausência de Laudo de Avaliação dentro das estritas normas legais e técnicas tem sido objeto de severos questionamentos pela Corte de Contas. A integra do voto pode ser acessada no site: <https://www.tcerj.tc.br/portalnovo/>, a fim de aferir a economicidade, fls. 490/514;

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

Exame prévio da Procuradoria Geral do Município, fls. 519/520, 522/520;

(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. 523;
- d) manutenção das mesmas condições de habilitação;
- Observação quanto ao reajuste solicitado à manifestação de fls. 486;

II-Previsão de recursos orçamentários;



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

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

IV-Celebração do Termo Aditivo;

V-Emissão da Nota de Empenho;

VI-Publicação do Termo Aditivo;

VII-Lançamento do Termo Aditivo no SIGFIS;


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


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

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

Desta forma, encaminhamos os autos à Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos, após à Secretaria Municipal de Licitações, Contratos e Convênio para demais providências.

Respeitosamente,

**Elaborador:**  
  
Talita Trindade Prevatto  
Mat. 38477

**Revisor:**  
  
Ricardo de Oliveira Pereira  
Mat. 44767

De acordo, À SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS

  
Danielle Prudente

Controladora Geral do Município



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	
Pro. Proc. n°	5124113
Fl. n°	598
Rubrica	Asm

São Pedro da Aldeia, 20 de dezembro de 2024.

Remetemos o presente processo, para emissão de comprovação de regularidade dos tributos municipais do proprietário do imóvel, para atendimento da ressalva apontada pela COGER à fl. 527v.

FINANCEIRO/SASDH

*Asm*  
Adriana da Silveira S. Moreira

Matricula 30357  
SASDH / PMSPA



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO PEDRO DA ALDEIA

Estado do Rio de Janeiro

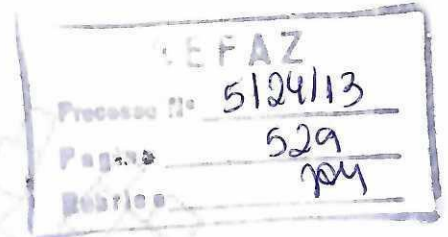
28.909.604/0001-74

Secretaria Municipal de Fazenda

## CERTIDÃO NEGATIVA DE TRIBUTOS IMOBILIÁRIOS E DÍVIDA ATIVA

Inscrição: 50430000

Número N°: 81440 / 2024  
Validade: 21/02/2025  
Processo:  
Emitente da Certidão: Thaís Oliveira Maciel



### Dados do Contribuinte :

Nome JALBERI DA SILVA SERPA  
CPF/CNPJ 035.379.947-53  
Endereço Corresp RUA RUI BARBOSA, Nº 166, Compl. "RESIDENCIA UNIFAMILIAR", Bairro:  
centro, CEP: 28941054, Município: SÃO PEDRO DA ALDEIA

### Dados do Imóvel:

Inscrição Anterior 000000114670002000  
Endereço AVN SAPUTIABA, Nº 51  
Quadra 00007/  
Lote 0051  
Complemento "RESIDENCIA UNIFAMILIAR"  
Loteamento BALNEARIO PORTO DA ALDEIA  
Bairro Porto da Aldeia  
Condomínio  
CEP 28940567  
Cidade São Pedro da Aldeia  
Estado RJ  
Área Construída Total 173,12 m<sup>2</sup>  
Área do Terreno 697,00 m<sup>2</sup>  
Valor Venal 177.857,30

A Secretaria Municipal de Fazenda

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

A presente é a expressão da verdade.

OBSERVAÇÕES:



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

Código de Validação: 891542F5E8

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



São Pedro da Aldeia, 23 de dezembro de 2024.



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

<b>SEFAZ</b>	
Processo nº	5124/13
Página	530
Rebrico	704

AO SASDH,

CONFORME SOLICITADO EM FLS 528, SEGUE EM ANEXO A  
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS.

Em 23/12/2024

Thaís Oliveira Maciel  
Assessor   
Mat. 40966



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

São Pedro da Aldeia, 26 de dezembro de 2024.

Informamos que a Sra. Leci Silva Serpa vem executando satisfatoriamente suas obrigações contratuais, mantendo as condições de habilitação, conforme documentos em anexo, o que possibilita a prorrogação contratual.

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

FISCAL DO CONTRATO

Com ciência e acordo,

*Aline Manhães Rosa*  
Secretária de Assistência Social  
e Direitos Humanos/PMSPA  
Mat. 42837/Porto Alegre  
**ALINE MANHÃES ROSA**  
Secretária Municipal de Assistência Social  
e Direitos Humanos



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

SECRETARIA DE ESTADO DE SEGURANÇA PÚBLICA

DIRETORIA DE IDENTIFICAÇÃO CIVIL



0284

Polgar Direito



*Leci Silva Serpa*

Assinatura do Titular

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO FEDERAL 80.699.378-8 DATA DE EMISSÃO 22/09/2005

NOME 0000699378 Ex-IPF LECI SILVA SERPA

FILIAÇÃO FRANCISCO DOS SANTOS SILVA

CIRENE DE AZEREDO E SILVA

NACIONALIDADE RIO DE JANEIRO DATA DE NASCIMENTO 02/11/1943

ENDEREÇO C. CASH LIV 13-A FLS. 13 TERM 3.373 SÃO PEDRO D'ALDEIA RJ

CNPJ 000.000.000-00

001 1 Via

LUIS ANTONIO ADRIANTES COELHO  
DIRETOR DE IDENTIFICAÇÃO CIVIL  
NATA, 22/09/2005 0284

LEI Nº 7.116 DE 29/06/83

**SASDH - PMSPA**

Processo Nº 5124/13

Folha Nº 532

Rubrica *asm*

MINISTERIO DA FAZENDA



Receita Federal

Cadastro de Pessoas Físicas



COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO

NOME 022.379.267-51

TITULAR LECI SILVA SERPA

NASCIMENTO 02/11/1943

VALIDO SOMENTE COM COMPROVANTE DE IDENTIFICAÇÃO

**SASDH - PMSPA**

Carta

Confere com o original

Em: 26/11/2024

*Am*

**Adriana da Silveira S Moreira**

Matricula 30357  
SASDH / PMSPA



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

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

São Pedro da Aldeia, 26 de dezembro de 2024.

**PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA**

**SASDH - PMSPA**  
Processo Nº 5124/23  
Folha Nº 533  
Rubrica Asm

Informamos que há previsão de recursos orçamentários para custear a presente despesa no ano de 2025. Segue abaixo a dotação orçamentária para custeio da contratação:

**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).**

*Stunka 38998*  
FINANCEIRO/SASDH



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, 26 de dezembro de 2024.

À COGER

SASDH - PMSPA

Processo Nº 5124/23

Folha Nº 534

Rubrica *Asm*

Em atendimento às ressalvas apontadas à fl. 462v, informamos que:

**I – a)** 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 desenvolvidas nessas comunidades, no mesmo imóvel.

**b)** A demonstração da manutenção das condições de habilitação, junto com a justificativa do ordenador de despesa, encontra-se nas fls. 531 e 532.

**II –** A previsão de recursos orçamentários, encontra-se na fl. 533. Cabe ressaltar 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).**

**III –** A comprovação de regularidade dos tributos municipais está anexada à fl. 529.

Atenciosamente,

*Asm*  
FINANCEIRO SASDH  
Adriana da Silveira Moreira

Matricula 30357  
SASDH / PMSPA

Ciente e de acordo,

*Aline Manhães Rosa*  
Secretária de Assistência Social e Direitos Humanos/PMSPA  
428.571/PMSPA  
ALINE MANHÃES ROSA  
Secretária Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos



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  
SELICC

SASDH - PMSPA  
Processo Nº 5124/13  
Folha Nº 535  
Rubrica *Asm*

Segue o presente processo para atendimento das ressalvas restantes, apontadas pela COGER, à fl.527.

Em, 26 de dezembro de 2024.

*Asm*  
Adriana da Silveira S. Moreira

Matricula 30357  
SASDH / PMSPA

São Pedro da Aldeia, 26 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	SEMMA/SECAD/PROGER/COGER /SEGOV/SEDEC/SESORP/SASDH/SMEL/ SEMUC/SEMOC/SESAU	Instalação da sede da sede e de anexos das Secretarias municipais, Controladoria e Procuradoria	SERVIÇO CONTINUADO	PRORROGAÇÃO	R\$ 1.985.641,68	CUSTEIO	NÃO HÁ

Considerando que o Laudo de Avaliação do imóvel às folhas 489 à 514, converge com o valor apresentado no PCA 2025, encaminho o p.p. para atendimento conforme despacho às folhas nº 535.

Respeitosamente,

  
Sabrina Santos  
Mtr. 38.636

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



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

QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS  
S124  
S37

**CLÁUSULA QUARTA:** O reajuste do IPCA-E poderá ser aplicado a partir de 01/05/2025 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<sup>a</sup>, XXXXXXXX  
**Locatária**

XXXXXXXXXXXXX  
**Locadora**

**TESTEMUNHAS:**

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

SECRETARIA MUNICIPAL DE LICITAÇÕES, CONTRATOS E CONVÊNIOS  
SÃO PEDRO DA ALDEIA - RJ



**CLÁUSULA QUARTA** - O presente contrato é celebrado em duas vias iguais, uma para cada parte.

**CLÁUSULA QUINTA** - A presente cláusula estabelece as condições de pagamento.

É um contrato de prestação de serviços de natureza temporária, celebrado para a realização de atividades de apoio administrativo, sob a supervisão do setor de Recursos Humanos da Prefeitura Municipal de São Pedro da Aldeia.

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
CONSELHO DE EDUCAÇÃO

EXEMPLAR DE ARQUIVO  
27 DEZ 2024  
PROCURADORIA GERAL DE  
SÃO PEDRO DA ALDEIA

  
**Thaís Barreto Neira**  
OAB/RJ 252.132  
PGM/SPA





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

São Pedro da Aldeia  
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS


S124  
S32  
n

À PROGER

Referência: Processo nº 5124/2013

Conforme ressalva apontada pela Controladoria Geral do Município na página 527, foi incluído na minuta a possibilidade de reajuste, desta forma, solicitamos aprovação na página 537 em substituição à página 520.

Em 27/12/2024

  
Felipe Novães dos Santos Fonseca  
Diretor

Ciente

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

À Sra. Helice,

Segue encaminhada e aprovada, na  
forma do artigo 38, p. único, 8.666/93.

27/12/29

  
**Thais Barreto Neira**  
OAB/RJ 252.132  
PGM/SPA



5124  
539  
7

**DÉCIMO TERCEIRO TERMO ADITIVO NO CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 83A/2013**

DÉCIMO TERCEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº: 83A/2013, PROCESSO Nº 5124/2013, CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA, NESTE ATO REPRESENTADO PELA SUA SECRETÁRIA MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL, DIREITOS HUMANOS A SR. ALINE MANHAES ROSA, PORTADORA DA CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº 206302465, EXPEDIDA PELO ÓRGÃO DETRAN-RJ E CPF Nº 101.484.887-30, E DE OUTRO LADO A REPRESENTANTE DO ESPÓLIO DA FINADO SR. JALBERI DA SILVA SERPA, A SR<sup>a</sup>. LECI SILVA SERPA, BRASILEIRA, VIÚVA, PORTADORA DA CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº: 80699378-8, C.P.F. Nº 022.379.267-51, ORA DENOMINADO LOCADORA, 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 Avenida Saputiaba, nº 51 – Porto da Aldeia – São Pedro da Aldeia – RJ, para fins de instalação do CRAS Porto da Aldeia.

**CLÁUSULA SEGUNDA: DO VALOR**: No valor mensal de R\$ 2.884,98 (dois mil, oitocentos e oitenta e quatro reais e noventa e oito centavos), totalizando o valor anual de R\$ 34.619,76 (trinta e quatro mil, seiscentos e dezenove reais e setenta e seis centavos).

**CLÁUSULA TERCEIRA: DO PRAZO** – 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.

*[Handwritten signature]*




5114  
540  
2

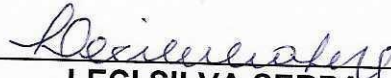
**CLÁUSULA QUARTA:** O reajuste do IPCA-E poderá ser aplicado a partir de 01/05/2025 através de apostilamento.

**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<sup>a</sup>, **ALINE MANHAES ROSA**  
Locatária

  
LECI SILVA SERPA  
Locadora

**TESTEMUNHAS:**

Renata dos S. M. Pereira MAT: 32.120  
Dagmar de Oliveira Rodrigues MAT: 43.165



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

S 114  
S 4  
M

EXTRATO DE TERMO ADITIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

**INSTRUMENTO:** Décimo Quinto Aditivo ao Contrato nº 49/2011. **PARTES:** PMSPA e **WALERIA DUARTE LIMA TINOCO.** **OBJETO:** aditam o contrato de a Locação de imóvel situado à Rua Hermógenes Freire da Costa, nº 136, Loja 02 – Centro – São Pedro da Aldeia – RJ, para fins de instalação do PROCON. **PRAZO:** O prazo será de 12 (doze) meses. **VALOR:** R\$ 34.199,76 (trinta e quatro mil, cento e noventa e nove reais e setenta e seis centavos). **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Artigo 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93 - **Processo nº.** 4511/2011. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **Data:** 27/12/2024.

**INSTRUMENTO:** Décimo Segundo Aditivo ao Contrato nº 67/2013. **PARTES:** PMSPA e **MARIA PORFÍRIO DE SOUZA PEREIRA.** **OBJETO:** aditam o contrato de locação do imóvel situado à Rua Alfazema, nº 5 – Bairro Alecrim– São Pedro da Aldeia – RJ, para fins de instalação do CRAS do Bairro Alecrim. **PRAZO:** O prazo será de 12 (doze) meses. **VALOR:** R\$ 16.343,88 (dezesesseis mil, trezentos e quarenta e três reais e oitenta e oito centavos). **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Artigo 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93 - **Processo nº.** 4229/2013. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **Data:** 27/12/2024.

**INSTRUMENTO:** Décimo Primeiro Aditivo ao Contrato nº 26/2014. **PARTES:** PMSPA e **JOSÉ LUIZ DA SILVA.** **OBJETO:** aditam o contrato de locação do imóvel situado à Rua Francisco Coelho Pereira, nº 45 – Centro – São Pedro da Aldeia – RJ, para fins de instalação do Programa Bolsa Família - PBF. **PRAZO:** O prazo será de 12 (doze) meses. **VALOR:** R\$ 77.261,52 (setenta e sete mil, duzentos e sessenta e um reais e cinquenta e dois centavos). **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Artigo 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93 - **Processo nº.** 2457/2014. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **Data:** 27/12/2024.

**INSTRUMENTO:** Décimo Terceiro Aditivo ao Contrato nº 69/2013. **PARTES:** PMSPA e **MAURICIO FLORENTINO.** **OBJETO:** aditam o contrato de locação do imóvel situado à Rua Iracy dos Santos, nº 07 – Morro do Milagre – São Pedro da Aldeia – RJ, para fins de instalação do CRAS no Morro do Milagre. **PRAZO:** O prazo será de 12 (doze) meses. **VALOR:** R\$ 20.429,76 (vinte mil, quatrocentos e vinte e nove reais e setenta e seis centavos). **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Artigo 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93 - **Processo nº.** 4227/2013. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **Data:** 27/12/2024.

**INSTRUMENTO:** Décimo Aditivo ao Contrato nº 02/2015. **PARTES:** PMSPA e **FERNANDO ANTÔNIO DO CARMO.** **OBJETO:** aditam o contrato de Locação de imóvel situado Rua Hermógenes Freire da Costa, nº 19 – Centro – São Pedro da Aldeia – RJ, para fins de instalação da sede da Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos. **PRAZO:** O prazo será de 12 (doze) meses. **VALOR:** R\$ 105.023,76 (cento e cinco mil, vinte e três reais e setenta e seis centavos). **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Artigo 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93 - **Processo nº.** 13286/2014. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **Data:** 27/12/2024.

**INSTRUMENTO:** Décimo Terceiro Aditivo ao Contrato nº 83A/2013. **PARTES:** PMSPA e **LECI SILVA SERPA.** **OBJETO:** aditam o contrato de locação do imóvel situado à Avenida Saputiaba, nº 51 – Porto da Aldeia – São Pedro da Aldeia – RJ, para fins de instalação do CRAS Porto da Aldeia. **PRAZO:** O prazo será de 12 (doze) meses. **VALOR** R\$ 34.619,76 (trinta e quatro mil, seiscentos e dezenove reais e setenta e seis centavos). **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Artigo 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93 - **Processo nº.** 5124/2013. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **Data:** 27/12/2024.

EXTRATO DE TERMO ADITIVO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

**INSTRUMENTO:** Segundo Termo Aditivo ao Contrato nº 01/2024. **PARTES:** PMSPA e **KADIMA CONSTRUÇÕES LTDA.** **OBJETO:** aditam a prestação de serviços de implantação da EMESP – Escola Municipal de Educação Especial Pedro Paulo Lobo de Andrade, com o fornecimento de material e mão de obra, conforme Termo de Referência e demais anexos partes integrantes do edital. **PRAZO:** O prazo será de 08 (oito)

Aditivo

x

5124  
542  
R

Nº do Aditivo \* ?

13º Aditivo

Nº Processo Administrativo \* ?

5124/2013

Fundamentação Legal \* ?

Artigo 24, inciso X da Lei Federal nº 8.666/93

Valor do Aditivo \* ?

34.619,76

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.

Data Início Execução \* ?

01/01/2025

Data Término Execução ?

31/12/2025

Data da Assinatura \* ?

27/12/2024

Data da Publicação \* ?

24/01/2025

Veículo de Publicação \* ?

Diário Oficial do Município

Url Publicação (opcional) ?

Tipo ?

Outras alterações que n... x

### Responsáveis

Ações	Nome	Nº do CPF	Tipo de Responsável
<input type="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"/>	LECI SILVA SERPA	022.379.267-51	Representante da Contratada

x Cancelar

Excluir

Salvar

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

5124  
543  
M

**Orgão:** FUNDO MUN ASSIST SOCIAL SÃO PEDRO ALDEIA

Ato Retificado desde 24/01/2025 11:12. A operação de inserção de dados do Ato Jurídico foi registrada sob o Protocolo n.º 407362-3/2025. Operação realizada pelo usuário: 108.370.337-48

Ato:	Contrato
Número do Ato:	00083A/2013
Processo Administrativo:	5124/2013
Identificador:	203643
Objeto:	Locação de imóvel situado a Avenida Saputiaba, 51 - Porto da Aldeia - São Pedro da Aldeia - RJ, para fins de instalação do CRAS do Porto da Aldeia.

**Documentos contidos neste Envio**

Nome	Tipo de Documento	Ato
13º Termo Aditivo - Contrato 83A-2013 - Processo 5124-13 - LECI SERPA_assinado_24012025084727.pdf	Documento do Ato(PDF)	Aditivo

24/01/2025 11:11



SASDH - FMSPA

Processo Nº 5124/13

Folha Nº 544

Rubrica asm

## NOMEAÇÃO DE FISCAL

PROCESSO Nº 5124/2013 – DÉCIMO TERCERO TERMO ADITIVO NO  
CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 83 A/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 83 A/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  
FMSA/FMDCA

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  
SASDH - PMSPA

Processo Nº 5124/13

Folha Nº 545

Rubrica: Asm

### NOMEAÇÃO DE FISCAL

PROCESSO Nº 5124/2013 – DÉCIMO TERCERO TERMO ADITIVO NO  
CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 83 A/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 83 A/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



# 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: 5124/2013

Data: / /

Folha: 546

Rubrica: *f*

## Nota de Empenho

Processo: 5124/2013	Empenho: 102	Exerc.: 2025	Ficha: 1029	TIPO: Global	CRÉDITO: Orçamentário e Suplementar
---------------------	--------------	--------------	-------------	--------------	-------------------------------------

<b>CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA</b>		<b>DADOS COMPLEMENTARES</b>	
Unidade: 190000	FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL	Modalidade:	-
Função: 08	ASSISTÊNCIA SOCIAL	Base Legal:	-
Sub-Função: 245	SERVIÇOS SOCIOASSISTENCIAIS	Contrato:	-
Programa: 047	PROTEÇÃO SOCIAL BÁSICA	Convênio:	-
Ação: 2145	Proteção Social Básica	Cat. de Despesa:	17 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL
Elemento: 3.3.90.36.16.01	LOCAÇÃO DE IMÓVEIS	Incorporação:	-
Fonte: 1660	SUAS - FNAS	Despesa de Pessoal:	-
		Categoria da Ordem	-
		Cronológica:	02 - LOCAÇÕES (LC)

Saldo Anterior Dotação 68.126,46	Valor do Empenho 34.619,76	Saldo Atual Dotação 33.506,70
-------------------------------------	-------------------------------	----------------------------------

**CRÉDOR:**  
R. Social/Nome: 18201 LECI SILVA SERPA

C.P.F.: 022.379.267-51 R.G.: 80699378-8 Endereço:  
I.M.: I.E.: Bairro:  
Cidade/UF: São Pedro da Aldeia / RJ

**HI** ÍTEM / ESPECIFICAÇÃO DA DESPESA

Referente ao Décimo Terceiro Termo Aditivo no Contrato de Locação 83A/2013 do imóvel do CRAS Porto da Aldeia, no valor mensal de R\$2.884,98 (Dois mil, oitocentos e oitenta e quatro reais e noventa e oito centavos), pelo período de 01/01/2025 a 31/12/2025.

Data do Empenho: 24/01/2025

Itens do Empenho:

Ítem	Código	Descrição	Unidade	Qtd	Valor Único	Valor Total

<b>VALOR:</b> R\$34.619,76	<b>VALOR POR EXTENSO:</b> trinta e quatro mil, seiscentos e dezenove reais e setenta e seis centavos	<b>Total:</b> R\$34.619,76
----------------------------	--	----------------------------

*Jeanine Andrews da Silva Salomão*  
M.A. 421698  
F.M.A.S.A.F.M.

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

*João Luiz Ferraz do Nascimento*  
Técnico em Contabilidade  
CRC n.º RJ-62.709/O



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 5124/2013

SASDH - PMSPA  
Processo Nº 5124/2013  
Folha Nº 547  
Rubrica: 0

À COGER

Cumprimentando-os cordialmente, vimos por meio deste, em atendimento ao despacho de fls. 525 a 527, vimos tecer as seguintes considerações:

Ressalvas COGER	Atendimentos/Justificativas SASDH
IV- Celebração do Termo Aditivo;	Acostado às fls. 539 a 540.
V- Emissão da Nota de Empenho;	Acostada à fl. 546.
VI- Publicação do Termo Aditivo;	Acostado à fl. 541.
VII-Lançamento do Termo Aditivo no SIGFIS;	Acostado às fls. 542 a 543.

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*  
Matrícula 44.208  
SASDH/PMSPA

Ciente e de acordo,

  
ALINE MANHAES ROSA  
Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos PMSPA

Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos



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, 10 de fevereiro de 2025.

PMSPA - COGER  
Processo nº 5124/2013  
Pág. 548

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

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

I - 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,

  
Rafaela Monica C. dos Santos  
Mat. 44872



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

À SELICC

SASDH - PMSPA  
Processo Nº 51.24/2013.  
Folha Nº 549  
Rubrica

Encaminhamos o presente processo para atendimento da Ressalva à folha 548.

São Pedro da Aldeia, 08 de janeiro de 2025.

*Romário Luiz*  
FINANCEIRO SASDH

Germana Kuntze  
Matrícula 44.208  
SASDH/PMSPA