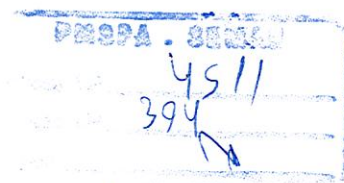




Anúncio fechado por Google



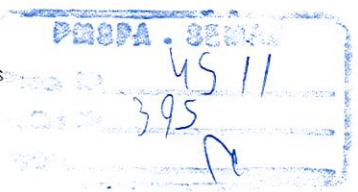
## ÍNDICE NACIONAL DE PREÇOS AO CONSUMIDOR AMPLO ESPECIAL – IPCA-E

Inflação registrada pelo IPCA-E/IBGE  
2022 e 2021

Mês	Do mês	Índice			Nº índice Desde Jan/1993 Dez/1992=1,00
		Acumulado			
		No trimestre	No ano	Nos últimos 12 meses	
Dez/2022	0,52	1,21	5,90	5,90	1.566,8992
Nov/2022	0,53		5,35	6,18	1.558,7934
Out/2022	0,16		4,80	6,85	1.550,5754
Set/2022	-0,37	-0,97	4,63	7,96	1.548,0984
Ago/2022	-0,73		5,02	9,60	1.553,8477
Jul/2022	0,13		5,79	11,39	1.565,2742
Jun/2022	0,69	3,04	5,65	12,04	1.563,2420
Mai/2022	0,59		4,93	12,20	1.552,5295
Abr/2022	1,73		4,31	12,03	1.543,4233
Mar/2022	0,95	2,54	2,54	10,79	1.517,1762
Fev/2022	0,99		1,58	10,76	1.502,8986
Jan/2022	0,58		0,58	10,20	1.488,1658

IPCA-E/IBGE – 2021

# Jeep Renegade por R\$2.756/mês



Seu Jeep Por Assinatura Mens

Flua

O Sistema Nacional de Preços ao Consumidor – SNIPC efetua a produção contínua e sistemática de índices de preços ao consumidor, tendo como unidade de coleta estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços, concessionária de serviços públicos e domicílios (para levantamento de aluguel e condomínio).

O IPCA/E utiliza, para sua composição de cálculo, os seguintes setores: alimentação e bebidas, habitação, artigos de residência, vestuário, transportes, saúde e cuidados pessoais, despesas pessoais, educação e comunicação. Outras observações importantes:

1. O IPCA-E foi criado em 30 de dezembro de 1991.
2. IPCA-E/1992 – Excepcionalmente, o IBGE não divulgou os resultados dos meses de junho a setembro de 1992, tendo sido estes arbitrados pelo Governo Federal.
3. IPCA-E/1993 – Excepcionalmente, o IBGE não calculou os resultados de maio e junho de 1993, conforme o disposto na legislação, tendo sido estes arbitrados pelo Governo Federal para a correção da UFIR.
4. Com a atualização das Estruturas de Ponderação, obtidas a partir da Pesquisa de Orçamentos Familiares – POF – 1995-1996, foram introduzidos aperfeiçoamentos na classificação dos produtos e serviços que compõem as estruturas. Com isso foram criadas novas tabelas, a partir de agosto de 1999, contendo os dados com as estruturas atualizadas.

IMPRIMIR TABELA

	JAN	FEV	MAR	ACU/TRIM	ABR	MAI	JUN	ACU/TRIM
1991	-	-	-	-	-	-	-	-
1992	25,60	26,10	22,03	93,27	19,83	23,45	-	s/d
1993	29,47	26,72	25,96	106,65	27,34	28,61	27,61	108,98
1994	39,17	39,70	43,63	179,24	41,25	44,21	44,65	194,64
1995	1,78	1,22	1,28	4,34	1,95	2,77	2,25	7,13
1996	1,63	1,20	0,62	3,48	0,70	1,32	1,11	3,16
1997	1,13	0,71	0,59	2,44	0,68	0,50	0,55	1,74
1998	0,54	0,64	0,39	1,57	0,22	0,41	0,34	0,97
1999	0,50	0,64	1,22	2,36	0,70	0,51	0,83	1,07

	JAN	FEV	MAR	ACU/TRIM	ABR	MAI	JUN	ACU/TRIM
2022								

O IPCA-E, que é o IPCA-15 acumulado trimestralmente, foi de 2,84% no último trimestre do ano. O acumulado em 12 meses foi de 4,23%, próximo dos 4,22% registrados nos 12 meses imediatamente anteriores. Em dezembro de 2019, o IPCA-15 foi de 1,05%.

O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo 15 (IPCA-15) subiu 1,06% em dezembro e ficou 0,25 ponto percentual (p.p.) acima da taxa de novembro (0,81%). Foi a maior variação mensal do índice desde junho de 2018 (1,11%).

<b>Dezembro de 2020</b>	1,06%
<b>Novembro de 2020</b>	0,81%
<b>Dezembro de 2019</b>	1,05%
<b>IPCA-E out-nov-dez</b>	2,84%
<b>Acumulado no ano</b>	4,23%
<b>Acumulado nos últimos 12 meses</b>	4,23%

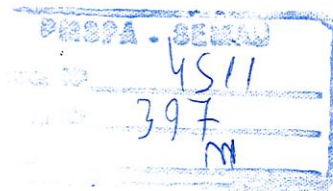
Tabela IPCA-E atualizada mês a mês

	JUL	AGO	SET	ACU/TRIM	OUT	NOV	DEZ	ACU/TRIM
1991	-	-	-	-	-	-	23,98	23,98
1992	-	-	-	s/d	25,48	23,70	23,49	91,68
1993	30,67	31,99	34,38	131,76	35,17	33,90	36,69	147,39
1994	5,21	5,00	1,63	12,27	1,90	2,95	2,25	7,26
1995	2,59	1,49	0,97	5,12	1,34	1,36	1,46	4,21
1996	1,37	0,70	0,11	2,19	0,14	0,41	0,20	0,75
1997	0,31	0,17	-0,05	0,43	0,25	0,07	0,49	0,81
1998	-0,11	-0,37	-0,44	-0,92	0,01	-0,11	0,13	0,03
1999	0,79	0,81	0,47	2,08	0,80	0,99	0,91	2,72
2000	0,78	1,99	0,45	3,24	0,18	0,17	0,60	0,95
2001	0,94	1,18	0,38	2,51	0,37	0,99	0,55	1,92
2002	0,77	1,00	0,62	2,40	0,90	2,08	3,05	6,14
2003	-0,18	0,27	0,57	0,66	0,66	0,17	0,46	1,29
2004	0,93	0,79	0,49	2,22	0,32	0,63	0,84	1,80
2005	0,11	0,28	0,16	0,55	0,56	0,78	0,38	1,73



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

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
**São Pedro da Aldeia**  
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS




À PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO (PROGER)

Referência Processo nº 4511/2011

Em atendimento a primeira ressalva apontada pela Controladoria Geral do Município na página 393 verso informo que foi consultado em outro site oficial referente ao percentual aplicado do IPCA-E, conforme página 394/396 e verificado que o percentual aplicado no apostilamento foi correto, sendo 5,90%. Desta forma encaminho para atendimento da segunda ressalva apontada na página 393v.

Em 06/02/2023

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



# Prefeitura Municipal de São Pedro da Aldeia

Estado do Rio de Janeiro

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA GERAL  
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS

## CRONOGRAMA FISICO-FINANCEIRO

PROCESSO 4511/2011

REFERÊNCIA	1º MÊS	2º MÊS	3º MÊS	4º MÊS	5º MÊS	6º MÊS
Total no mês:	R\$ 2.849,98	R\$ 2.849,98	R\$ 2.849,98	R\$ 2.849,98	R\$ 2.849,98	R\$ 2.849,98
% do valor total	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%
Total Acumulado:	R\$ 2.849,98	R\$ 5.699,96	R\$ 8.549,94	R\$ 11.399,92	R\$ 14.249,90	R\$ 17.099,88

7º MÊS	8º MÊS	9º MÊS	10º MÊS	11º MÊS	12º MÊS
R\$ 2.849,98	R\$ 2.849,98	R\$ 2.849,98	R\$ 2.849,98	R\$ 2.849,98	R\$ 2.849,98
8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%	8,33%
R\$ 19.949,86	R\$ 22.799,84	R\$ 25.649,82	R\$ 28.499,80	R\$ 31.349,78	R\$ 34.199,76

PROGRAMA EMSPA  
PROC. Nº 4511  
FOLHA Nº 398  
SUBSCRIÇÃO

Adriana Guahiba  
Procuradora Geral  
Mat.: 35962



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 de 2023.

Processo 4511/2011

À PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

PMSPA-Controladoria Geral	
Proc. N°	4511/2011
Folha N°	399
Rubr	2

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

Respeitosamente,

**Marcos Vinícius de Oliveira**

**Mat. 37910**

**Danielle Prudente**  
Controladora Geral  
Mat.37854



Ofício PROGEM nº 173/2023

São Pedro da Aldeia, 28 de Novembro de 2023.

WALERIA DUARTE LIMA TINOCO

SOLICITAÇÃO FAZ

Sirvo-me do presente para solicitar que seja informado o interesse na renovação de contrato de locação do imóvel situado na Rua Hermógenes Freire da Costa 136, lj 02 - Centro - SPA pelo período de 12 meses, contando a partir do dia 01/01/2024.

Em caso afirmativo, peço que seja enviada, junto à resposta, toda a documentação necessária para este Aditamento.

Atenciosamente,

**ADRIANA GUAHIBA**  
Chefe de Setor

**PETER SAMERSON**  
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO

*Recb 29/11/23*  
*Amalho*

*4511/2011*  
*400*



São Pedro da Aldeia, 30/11/2023

PROCESSO Nº 4511/2011  
FOLHA Nº 401  
ASSINADO EG

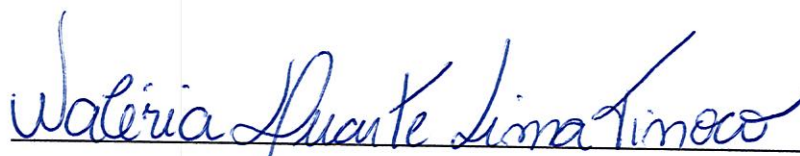
A/C Procuradoria


Resposta ao Ofício nº 173/2023

**ASSUNTO : INTERESSE DE RENOVAÇÃO DE CONTRATO NÃO RESIDENCIAL REFERENTE AO PROCESSO 4511/11 – SÃO PEDRO DA ALDEIA – R.J.**

Prezado Senhor, venho através desta informar que tenho interesse de renovar o contrato de locação situado na Rua Hermógenes Freire da Costa nº 136 loja 2 – Centro – São Pedro da Aldeia – R.J.

Atenciosamente,

  
Waléria Duarte Lima Tinoco

06/12/23  
  
Adriana Guahiba  
Procuradoria Geral  
Mat.: 35962



4511/2011  
402  
SC

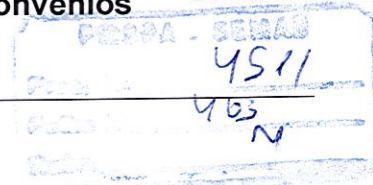
### JUSTIFICATIVA PARA PRORROGAÇÃO

Trata o presente processo de locação de imóvel para o funcionamento do PROCON do Município de São Pedro da Aldeia.

O imóvel em questão, supre a necessidade estrutural para o atendimento aos munícipes e também sua localização atende satisfatoriamente à população.

SPA,06/12/2023

  
**PETER SAMERSON**  
Procurador Geral



MINUTA

**DÉCIMO QUARTO TERMO ADITIVO NO CONTRATO DE LOCAÇÃO N° 49/2011**

DÉCIMO QUARTO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO N°: 49/2011, PROCESSO N° 4511/2011, CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA, NESTE ATO REPRESENTADO PELO PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO, XXXXXXXX, PORTADOR DA CARTEIRA N° XXXXXXXX E CPF N° XXXXXXXX, ENDEREÇO RUA XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX; ORA DENOMINADO LOCATÁRIO, E DE OUTRO LADO A SRª, WALERIA DUARTE LIMA TINOCO, PORTADORA DA CARTEIRA DE IDENTIDADE N° 05360628-1 IFP/RJ e do CPF n° 662.177.337-49, ORA DENOMINADO CONTRATADO, RESOLVEM ADITAR:

**CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO** – Por este instrumento e na melhor forma de direto os **CONTRATANTES** acima qualificados, **aditam** o contrato de a Locação de imóvel situado à Rua Hermógenes Freire da Costa, n° 136, Loja 02 – Centro – São Pedro da Aldeia – RJ, para fins de instalação do PROCON.

**CLÁUSULA SEGUNDA: DO VALOR:** No valor mensal de R\$ 2.849,98 (dois mil, oitocentos e quarenta e nove reais e noventa e oito centavos), totalizando R\$ 34.199,76 (trinta e quatro mil, cento e noventa e nove reais e setenta e seis centavos).

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

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



4511  
404  
M

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 202x.

---

**WALERIA DUARTE LIMA TINOCO**  
Locadora

---

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
Locatário

**TESTEMUNHAS:**

---

---



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

GOVERNO MUNICIPAL  
SÃO PEDRO DA ALDEIA  
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS

Processo	4511
Fls.	405
Assinatura	N

À PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO (PROGER)

Referência: Processo nº 4511/2011

Para análise e parecer referente a minuta de termo aditivo.

Em 07/12/2023



Eduardo Andrade da Cruz  
Secretário Municipal de Licitação  
e Convênios  
Matricula 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

PROJ. Nº \_\_\_\_\_  
PROO. Nº 4511/2011  
FOLHA Nº 406  
FUNDICA \_\_\_\_\_  
GOVERNO MUNICIPAL  
**São Pedro da Aldeia**  
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS

AO COMITÊ GESTOR

PROCESSO Nº 4511/2011

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 46/2011 de locação do imóvel situado à Rua Hermógenes Freire da Costa, nº 136, Loja 02 – Centro – São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação do PROCON.

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

São Pedro da Aldeia, 11 de dezembro de 2023.

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



PROB. Nº \_\_\_\_\_  
PROC. Nº 4511/2011  
FOLHA Nº 407  
DATA \_\_\_\_\_

PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**SÃO PEDRO DA ALDEIA**

**COMITÊ GESTOR DE GASTO PÚBLICO**

São Pedro da Aldeia, 12 / 12 / 2023.

PARECER PROCESSO: 04511 / 2011

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.

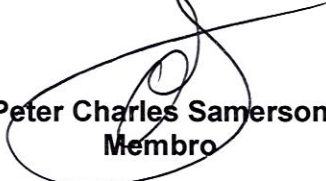
  
Paulo Cesar de Souza  
Coordenador

  
Danielle de S. Soares Prudente  
Membro

  
Renaldo Martins Barreto  
Membro

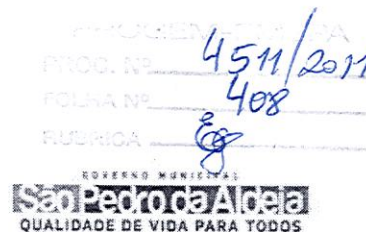
  
Luiz Fernando Gomes Junior  
Membro

  
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



À CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO,

**Processo:** 4511/2011

**Assunto:** Aditamento ao contrato de locação nº 49/2011

**Interessada:** Procuradoria Geral do Município

**PARECER**

**I - RELATÓRIO**

Trata-se de solicitação da Secretaria Municipal de Licitações, Contratos e Convênios acerca da viabilidade de aditamento contrato de locação do imóvel situado à Rua Hermógenes Freire da Costa, nº 136, Loja 02 – Centro – São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação do PROCON.

A Procuradoria Geral do Município encaminhou Ofício PROGEM nº 173/2023 para a Sra. Waleria Duarte Lima Tinoco, a fim de que seja manifestado o interesse na renovação do contrato nº 49/2011, pelo período de 12 (doze) meses, contando a partir do dia 01/01/2024 à fl. 400.

Em resposta ao ofício supra, a locadora manifestou interesse na prorrogação do contrato em questão à fl. 401.

O Procurador Geral do Município, Sr. Peter Charles Samerson, justificou que o aditamento pretendido se faz necessário diante do funcionamento do PROCON desta municipalidade, que atende satisfatoriamente à população à fl. 402.

O presente processo foi remetido a esta PROGER para questionamento quanto à possibilidade de aditamento do contrato, com a minuta do décimo quarto 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. 406.

**É o relatório.**





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

PROC. Nº 4511/2011  
FOLHA Nº 409  
RUBRICA EG

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

## II - FUNDAMENTAÇÃO

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

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

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

*(...)*

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

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

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

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

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

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



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

4511/2023  
430  
EG  
GOVERNO MUNICIPAL  
**São Pedro da Aldeia**  
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS

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

### III - CONCLUSÃO

Isto posto, opina favoravelmente esta PROGER ao pedido de aditamento do contrato nº49/2011 de locação do imóvel situado à Rua Hermógenes Freire da Costa, nº 136, Loja 02 – Centro – São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação do PROCON, na forma acima exposta, desde que cumpridas às exigências legais.

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 4511/2011 para a Controladoria Geral do Município verificar a regularidade da instrução.

**É o parecer.**

São Pedro da Aldeia, 11 de dezembro de 2023.

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

  
**Aloás Assunção Barreto**  
OAB/RJ 156.816  
PGM/SPA



São Pedro da Aldeia, 12 de dezembro de 2023

**À CONTROLADORA GERAL DO MUNICÍPIO,**

PMSPA - Controladoria Geral
Proc. Nº 45M/2011
Folha Nº 411
Rubr.

Vêm os autos a esta Secretaria, para análise da solicitação apresentada pela Procuradoria Geral visando a prorrogação do prazo por mais 12 (doze) meses, do contrato de locação 49/2011, firmado com a Sra., WALERIA DUARTE LIMA TINOCO do imóvel situado a Rua Hermógenes Freire da Costa, nº. 136, Loja 02, Centro- São Pedro da Aldeia- RJ, para fins de instalação do PROCON.

O contrato foi assinado em 01/07/2011 no valor mensal de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais), e valor total de R\$ 9.000,00 (nove mil reais), e término em 31/12/2011.

O Primeiro Termo Aditivo assinado em 30/12/2011 prorrogou o contrato por 12 (doze) meses a partir de 01/01/2012, mantendo o valor mensal.

O Segundo Termo Aditivo assinado em 02/01/2013 prorrogou o contrato pelo período de 12 (doze) meses, passando o valor mensal do contrato para R\$ 1.586,55 (mil quinhentos e oitenta e seis reais e cinquenta e cinco centavos) e valor total de R\$ 19.038,60 (dezenove mil trinta e oito reais e sessenta centavos), conforme índice do IPCA-E.

O Terceiro Termo Aditivo assinado em 27/12/2013 prorrogou o contrato por 12 (doze) meses a partir de 01/01/2014, passando o valor para R\$ 1.697,20 (mil seiscentos e noventa e sete reais e vinte centavos) e valor total de R\$ 20.150,40 (vinte mil cento e cinquenta reais e quarenta centavos), conforme índice do IPCA-E.

O Quarto Termo Aditivo assinado em 29/12/2014 prorrogou o contrato por 12 (doze) meses a partir de 01/01/2015, passando o valor para R\$ 1.787,68 (mil setecentos e oitenta e sete reais e sessenta e oito centavos) e valor



- Celebração do Termo Aditivo;
- Publicação do Termo Aditivo;
- Lançamento do Termo Aditivo no SIGFIS;
- Verificação da permanência dos fiscais designados, com efetiva comunicação dos mesmos quanto ao Aditivo de prazo celebrado;

4517/2011  
413  
P

**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 à Procuradoria Geral do Município para atendimento das demais ressalvas.

Respeitosamente,

  
**Juliano De Moraes**  
Assessor I  
Matrícula 41251

De acordo,

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

  
**Danielle Prudente**  
Controladora Geral do Município

---

## DESPACHO

---

A  
PROGEM – PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Segue o Laudo de Avaliação do imóvel sito à **Rua Hermógenes Freire da Costa, nº 136/Lj 2**, Centro, São Pedro da Aldeia, em cumprimento aos requisitos apresentados no Processo Administrativo nº **4511/2011**

São Pedro da Aldeia, 26 de dezembro de 2023.

---

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



# LAUDO DE AVALIAÇÃO

**OBJETO: IMÓVEL COMERCIAL**

**END.: RUA HERMÓGENES FREIRE DA COSTA, Nº 136/LJ. 2  
SÃO PEDRO DA ALDEIA/RJ.**

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

Visa o presente parecer, avaliar um imóvel dentro dos parâmetros do Mercado Imobiliário e determinar o **valor de mercado para renovação da locação**, para atender a operação do PROCON. O contrato de locação, Objeto do **Processo Administrativo nº 4511/2011**, é de competência da **Procuradoria Geral do Município** 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 **Homero Cesar Rodrigues Tinoco**.

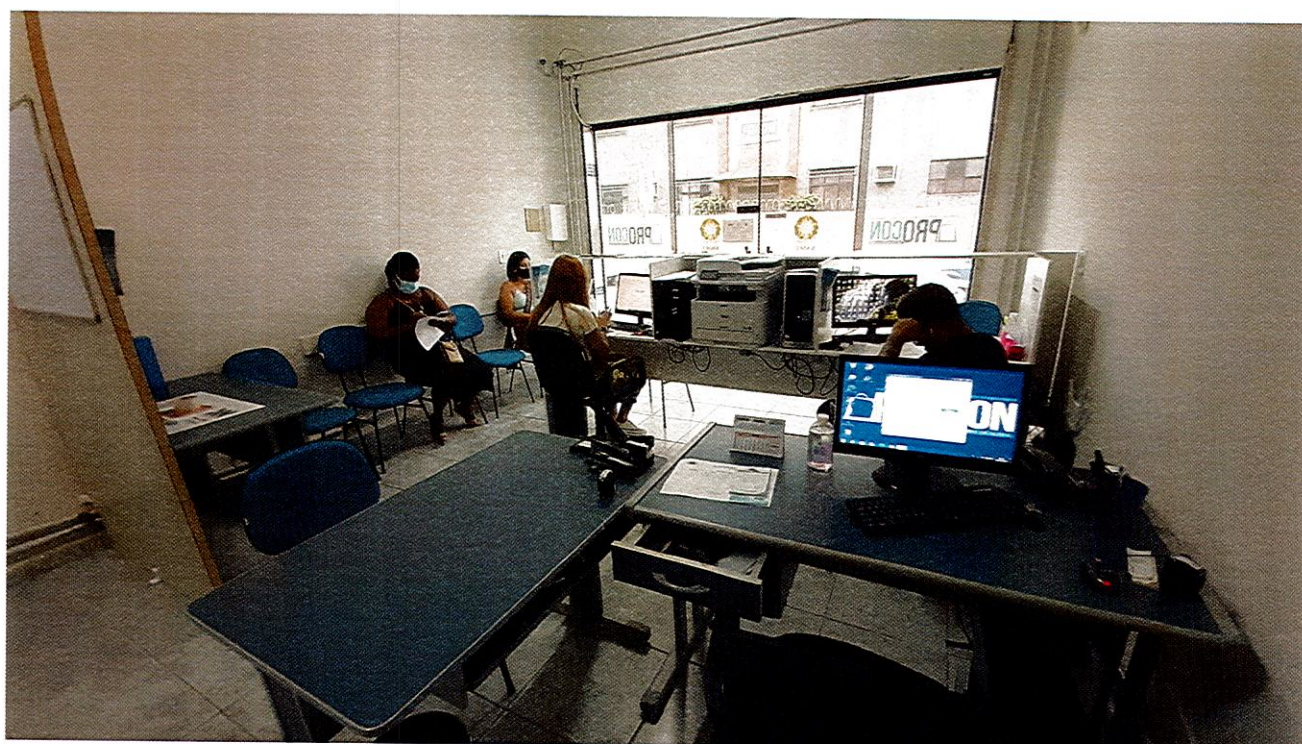
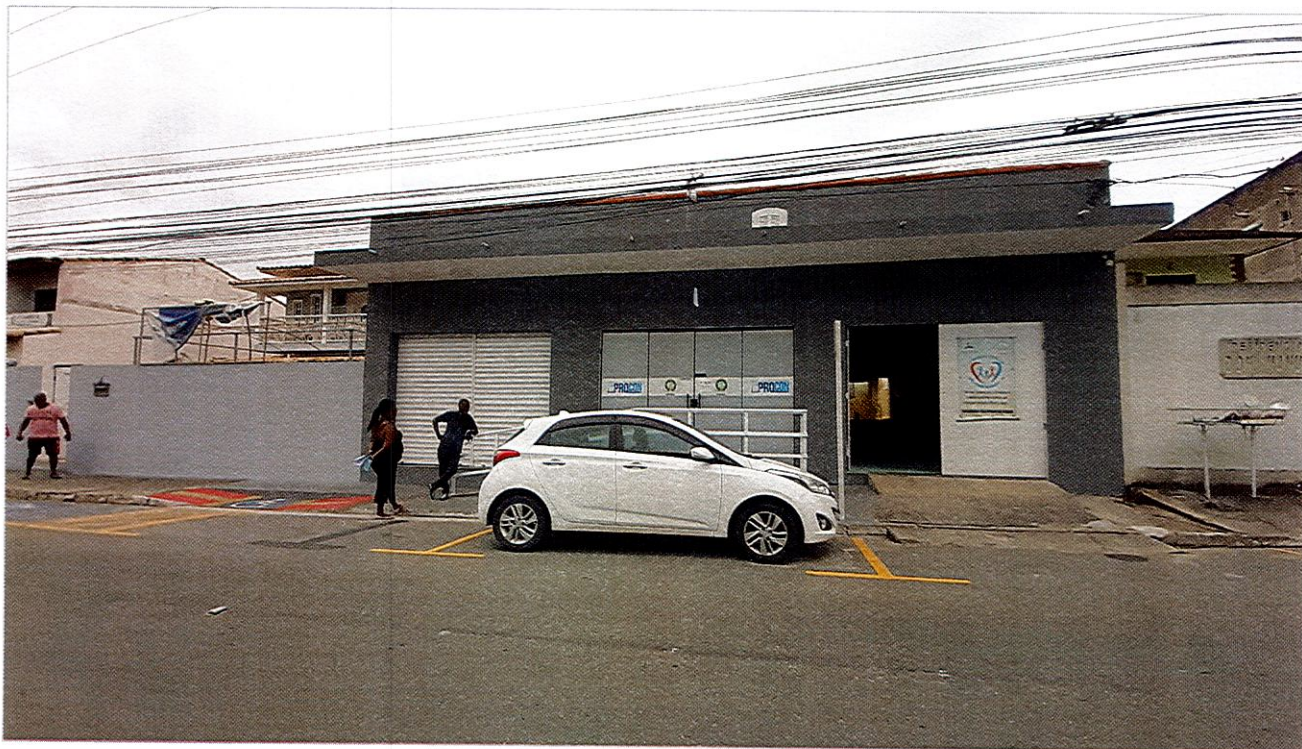
A proposta de **renovação da locação**, conforme apresentada ao Município propõe o valor de **R\$ 2.849,98 (Dois mil, Oitocentos e quarenta e nove reais e noventa e oito centavos) mensais**.

O imóvel Objeto da avaliação possui **área total de 126,55 m<sup>2</sup>**, sendo constituído por uma área de loja com subdivisões internas em divisórias de compensado, banheiro e copa.

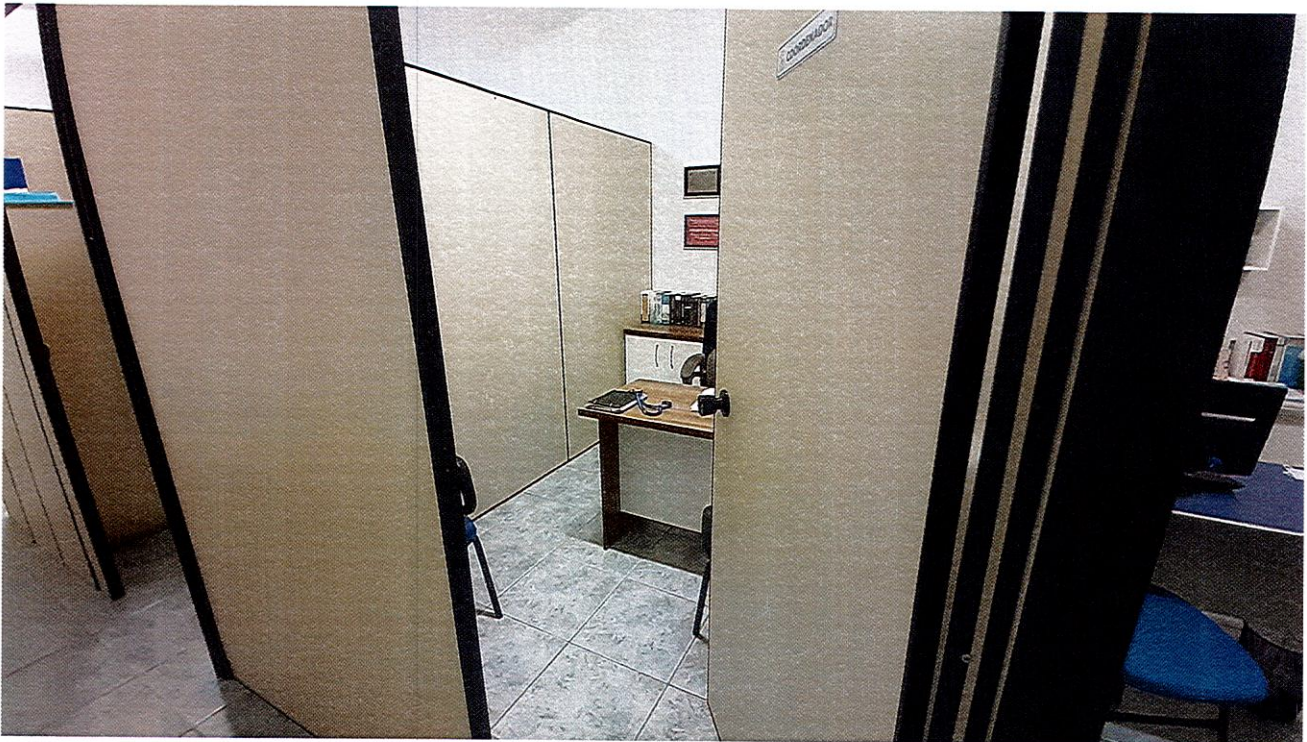
Quanto ao estado de conservação, o imóvel apresenta boas condições de habitabilidade, não apresentando sinais de insalubridade até a presente data. Possui acessibilidade, instalações elétricas, hidráulicas e de esgotamento sanitário, revestimentos cerâmicos, pintura acrílica e porta de acesso em Blindex.

Suas características extrínsecas são as seguintes: estrutura urbanística com via pública pavimentada, acessível por transporte público e transporte próprio, rede elétrica acessível, rede de distribuição de água, rede drenagem, ficando próximo da estrutura Administrativa do Município. Equipamento com acessibilidade.

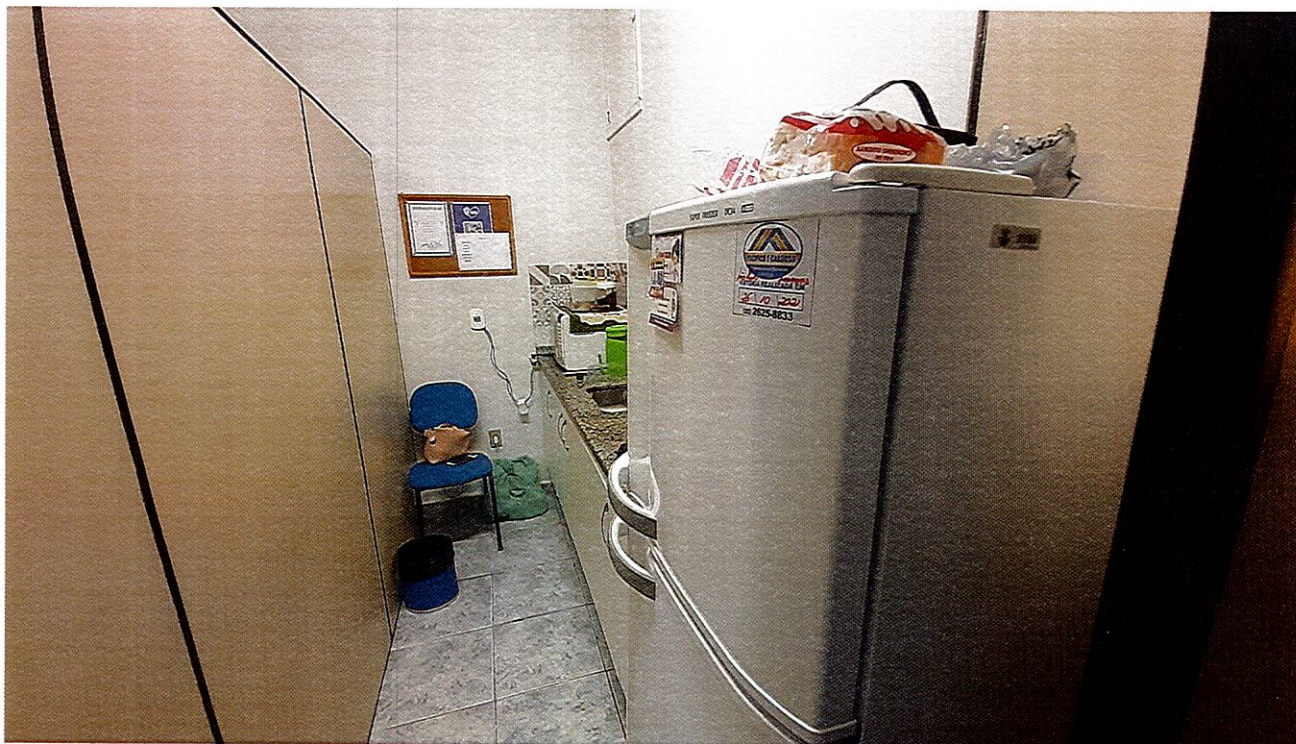
### FOTOS DO IMÓVEL



*[Handwritten signature]* 13/10







[assinatura]

[assinatura]

## MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO

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

## PESQUISA DE MERCADO

A pesquisa de mercado realizada no mês de **dezembro de 2023** permitiu a obtenção de **13 (treze) amostras** de imóveis localizados no mesmo bairro e/ou 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	Centro	Site PH Imóveis	R\$4.500,00	152,00	120,11%	0,15	R\$5.175,62
2	Centro	Vivareal	R\$20.000,00	140,00	110,63%	0,14	R\$22.765,71
3	Centro	Vivareal	R\$11.900,00	200,00	158,04%	0,20	R\$14.250,85
4	Centro	Vivareal	R\$10.000,00	180,00	142,24%	0,18	R\$11.777,95
5	Centro	Vivareal	R\$15.000,00	200,00	158,04%	0,20	R\$17.963,26
6	Centro	Vivareal	R\$3.500,00	160,00	126,43%	0,16	R\$4.053,14





7	São João	Vivareal	R\$5.000,00	200,00	158,04%	0,20	R\$5.987,75
8	São Matheus	Vivareal	R\$5.900,00	180,00	158,04%	0,20	R\$5.987,75
9	Baixo Grande	Vivareal	R\$3.000,00	250,00	142,24%	0,18	R\$6.948,99
10	Balneário São Pedro	Vivareal	R\$5.800,00	143,00	197,55%	0,25	R\$3.740,81
11	Balneário São Pedro	site Plaza Imóveis	R\$3.043,87	100,00	113,00%	0,14	R\$6.619,24
12	Balneário São Pedro	site Plaza Imóveis	R\$4.200,00	150,00	118,53%	0,15	R\$4.822,28
13	Estação	site Plaza Imóveis	R\$4.000,00	78,00	61,64%	0,08	R\$4.308,18
14	Centro	site Plaza Imóveis	R\$6.500,00	120,00	94,82%	0,12	R\$7.270,45

**Valor Total Corrigido das Amostras (De Acordo com Parâmetros do TCE/RJ): R\$121.671,99**

## 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	Centro	Site PH Imóveis	R\$5.175,62	152,00	R\$34,05
2	Centro	Vivareal	R\$22.765,71	140,00	R\$162,61
3	Centro	Vivareal	R\$14.250,85	200,00	R\$71,25
4	Centro	Vivareal	R\$11.777,95	180,00	R\$65,43
5	Centro	Vivareal	R\$17.963,26	200,00	R\$89,82
6	Centro	Vivareal	R\$4.053,14	160,00	R\$25,33
7	São João	Vivareal	R\$5.987,75	200,00	R\$29,94
8	São Matheus	Vivareal	R\$5.987,75	180,00	R\$33,27
9	Baixo Grande	Vivareal	R\$6.948,99	250,00	R\$27,80
10	Balneário São Pedro	Vivareal	R\$3.740,81	143,00	R\$26,16
11	Balneário São Pedro	site Plaza Imóveis	R\$6.619,24	100,00	R\$66,19
12	Balneário São Pedro	site Plaza Imóveis	R\$4.822,28	150,00	R\$32,15
13	Estação	site Plaza Imóveis	R\$4.308,18	78,00	R\$55,23
14	Centro	site Plaza Imóveis	R\$7.270,45	120,00	R\$60,59

**Total: R\$ 779,82**





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

$$\frac{\text{Soma do valor do m}^2 \text{ das Amostras} = \text{R\$ } 779,82}{\text{N}^\circ \text{ de amostras} = 14} = \text{R\$ } 55,70/\text{m}^2$$

$$\text{Área total do Imóvel x Valor Médio do m}^2 = 126,55 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 55,70 = \text{R\$ } 7.049,00$$

### 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:

$$\frac{\text{Soma do valor do m}^2 \text{ 12 Amostras} = \text{R\$ } 591,87}{12 \text{ amostras} = 12} = \text{R\$ } 49,32/\text{m}^2$$

$$\text{Área total do Imóvel x Valor Médio do m}^2 = 126,55 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 49,32 = \text{R\$ } 6.241,81$$

Obs.: Excluídas as Amostras 06 (Amostras de menor valor) e 02 (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:

$$\text{Valor/m}^2 \text{ Média Aritmética} - 20\% = \text{R\$ } 55,70 - 20\% = \text{R\$ } 44,56$$

$$\text{Valor/m}^2 \text{ Média Aritmética} + 20\% = \text{R\$ } 55,70 + 20\% = \text{R\$ } 66,84$$

Obs.: Foram excluídas as amostras 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08, 09, 10 e 12.

Sendo assim, temos:

$$\frac{\text{Soma do valor do m}^2 \text{ 4 Amostras} = \text{R\$ } 247,45}{4 \text{ amostras} = 4} = \text{R\$ } 61,86/\text{m}^2$$

$$\text{Área total do Imóvel x Valor Médio do m}^2 = 126,55 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 61,86 = \text{R\$ } 7.828,56$$

## CONCLUSÃO

O valor médio estimado do imóvel (1% de arredondamento) = R\$ 7.906,85

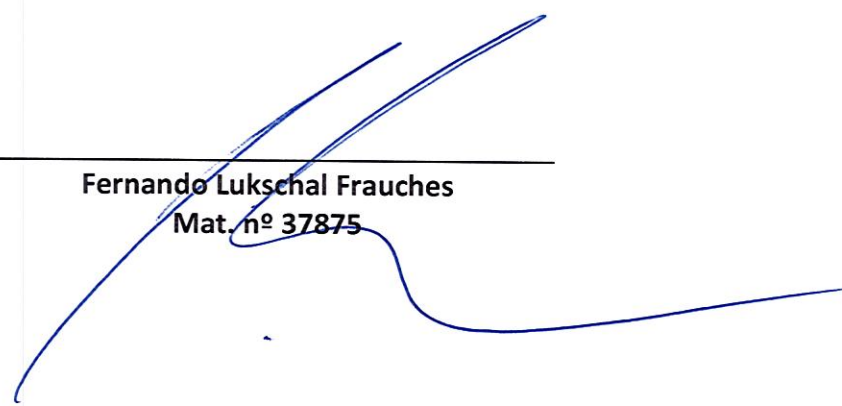
Limite Inferior: R\$ 7.045,70 (variação até o máximo inferior de 10%)

Limite Superior: R\$ 8.697,53 (variação até o máximo superior de 10%)


**VALOR ARREDONDADO ARBITRADO: R\$ 7.000,00**

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

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

  
Fernando Lukschal Frauches  
Mat. nº 37875

  
Fabiano Scovino da Silva  
Mat. nº 38049

  
Leonardo José da Silva Antunes  
Mat. nº 38315

  
Bruno Ferreira Lobo  
Mat. nº 38410



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

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

PH Imóveis  
 Av. São Pedro, 30 - Centro

**Corretor responsável**  
 Philippe PH

**Lojão 152 m<sup>2</sup> - com Cozinha no coração de SPA;**

Locação: R\$ 4.500,00

**Código: 956**



Banheiros	13
Andar	Térreo
Área útil	152,00m <sup>2</sup>
Área construída	152,00m <sup>2</sup>
Área total	152,00 m <sup>2</sup>
Locação	R\$ 4.500,00

Excelente loja localizada de frente para a rua Adolfo Silveira (rua da Caixa) e quase de esquina com a avenida São Pedro, principal avenida do centro da cidade, composta por:

- # Salão de vendas;
- # Banheiro para funcionário;
- # Balcão de Atendimento;
- # Cozinha;

Atenção:

Precisa ser revista a parte elétrica do imóvel e reformar para ficar no padrão do novo inquilino.

O valor do aluguel pedido é o valor líquido de imposto de renda;

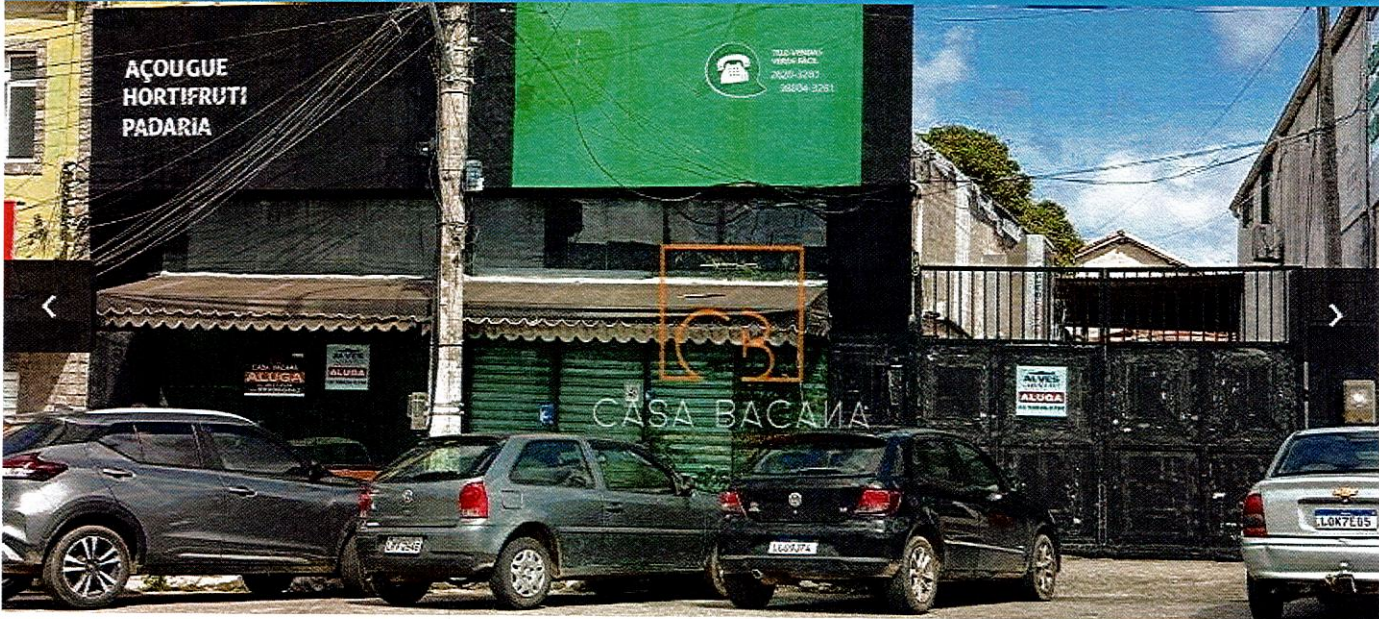
Valor do iptu não incluso no aluguel;

Estuda proposta!

Aproveite esta oportunidade e agende uma visita!

- Área de serviço
- Depósito
- Piso frio
- Cozinha
- Fachada em blindex

Proc. 4533/2019  
Fls. 425  
Rubrica  
ANUNCIAR



12 fotos

Início / Aluguel / ... / Centro


### Ponto Comercial e 1 banheiro para Alugar, 140 m<sup>2</sup> por R\$ 20.000/Mês

Centro, São Pedro da Aldeia - RJ

[VER NO MAPA](#)

COD. LO0006

 140m<sup>2</sup>

 Não informado

[SOLICITAR](#)

 1 banheiro

 1 vaga

ALUGUEL

**R\$**  
**20.000/mês**

Condomínio **Não** informado

IPTU **Não** informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE  
CASA BACANA  
NEGÓCIOS  
IMOBILIÁRIOS

LOGO  
INDISPONÍVEL

LOGO  
INDISPONÍVEL  
**ANUNCIANTE**  
CASA BACANA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

[Contato por](#)

[Quero visitar](#)

[WhatsApp](#)

[Contato](#)



Proc. 4511/2011  
Fls. 426  
Rubrica



10 fotos

Início / Aluguel / ... / Centro

### Ponto Comercial e 3 banheiros para Alugar, 200 m<sup>2</sup> por R\$ 11.900/Mês

Centro, São Pedro da Aldeia - RJ


[VER NO MAPA](#)

COD. 2283

 200m<sup>2</sup>

 Não informado

[SOLICITAR](#)

 3 banheiros

 0 vagas

ALUGUEL

**R\$ 11.900/mês**

Condomínio

Não informado

IPTU

Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)



ANUNCIANTE

PH Imóveis

3 avaliações

ANUNCIANTE


PH Imóveis



[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)


[Quero mais informações](#)

 (22) 26

[VER TELEFONE](#)



Mais 2 pessoas interessadas neste imóvel nas últimas horas

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

[Reportar problema ou denunciar anúncio](#)

Baixou! Imóvel Comercial com 200 m<sup>2</sup> no Centro de São Pedro da Aldeia

A oportunidade de você abrir seu negócio ou mudá-lo para a melhor região de São Pedro da Aldeia é agora!

Trata-se de um excelente imóvel amplo, situado no coração do Centro de São Pedro da Aldeia composto por:

2 banheiros (feminino e masculino) com lavabo; amplo salão principal; uma sala secundária, que pode ser cozinha e uma área externa, totalizando 200 m<sup>2</sup>.

Ideal para Restaurante em geral (Rodizio de pizza), para Clínica Médica e outros ramos.

Considerações importantes:

Obra está em andamento em fase final, iniciando a pintura;

Será entregue com toda a parte elétrica, hidráulica e parte de alvenaria semi acabada.

Deverá o atual inquilino, finalizar o acabamento conforme o layout do seu negócio, que poderá ser negociado.

Aproveite esta oportunidade e agende uma visita!

- Atualizado em: -

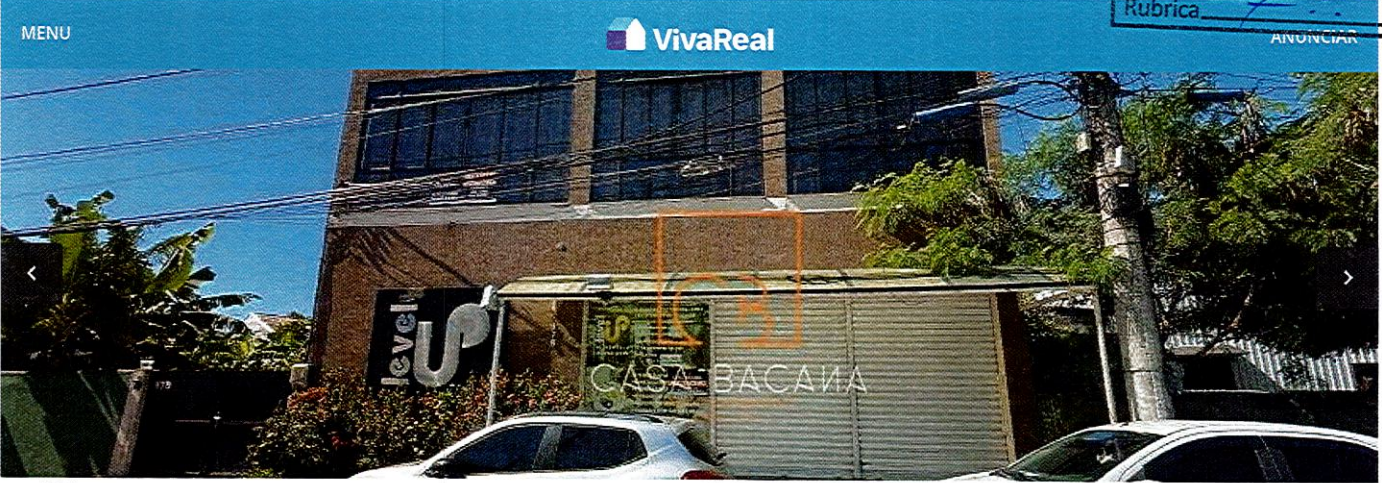
Ler mais



[WhatsApp](#)

[Contato](#)

Proc. 4533/2011  
Fls. 427  
Rubrica



18 fotos

Início / Aluguel / ... / Centro

### Ponto Comercial e 2 banheiros para Alugar, 180 m² por R\$ 10.000/Mês

Centro, São Pedro da Aldeia - RJ

[VER NO MAPA](#)

COD. LO0005

180m²

Não informado [SOLICITAR](#)

2 banheiros

0 vagas

**ANUNCIANTE**  
CASA BACANA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

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

Loja para alugar, 180 m² por R\$ 10.000,00/mês - Centro - São Pedro da Aldeia/RJ

Procurando um lugar para expandir o seu negócio?

Temos a solução perfeita para você!

Este prédio comercial localizado no Centro de São Pedro da Aldeia oferece espaços amplos para atender às suas necessidades.

Com opções de 180, 260 ou 340m², você pode escolher o tamanho perfeito para o seu empreendimento.

Com uma localização privilegiada, você estará no centro das atenções, atraindo novos clientes e aumentando suas oportunidades de negócio.

Além disso, a área dispõe de diversas opções de transporte público, facilitando o acesso tanto para você quanto para seus clientes.

Não perca a oportunidade de se destacar no mercado com um espaço comercial de qualidade.

Entre em contato conosco hoje mesmo e agende uma visita para conferir pessoalmente as possibilidades que esse prédio comercial pode oferecer ao seu negócio!

Valores disponíveis da locação: referente a metragem:  
180m² - R\$ 10.000,00

ALUGUEL

**R\$ 10.000/mês**

Condomínio Não informado

IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

**ANUNCIANTE**  
CASA BACANA NEGÓCIOS  
IMOBILIÁRIOS

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

(22) 26 [VER TELEFONE](#)

Mais 7 pessoas interessadas neste imóvel nas últimas horas

[WhatsApp](#)

[Contato](#)

Proc. 4500/2019  
Fls. 428  
Rubrica



19 fotos

Início / Aluguel / ... / Avenida Francisco Coelho Pereira


### Ponto Comercial e 1 banheiro para Alugar, 200 m<sup>2</sup> por R\$ 15.000/Mês

Avenida Francisco Coelho Pereira - Centro, São Pedro da Aldeia - RJ


[VER NO MAPA](#)

COD. LO0715

 200m<sup>2</sup>

 Não informado  
[SOLICITAR](#)

 1 banheiro

 0 vagas

ALUGUEL

**R\$**  
**15.000/mês**

Condomínio **Não** informado

IPTU **Não informado**

[SOLICITAR VALORES](#)


ANUNCIANTE

CrisCasa São Pedro da Aldeia



[Contato por](#)

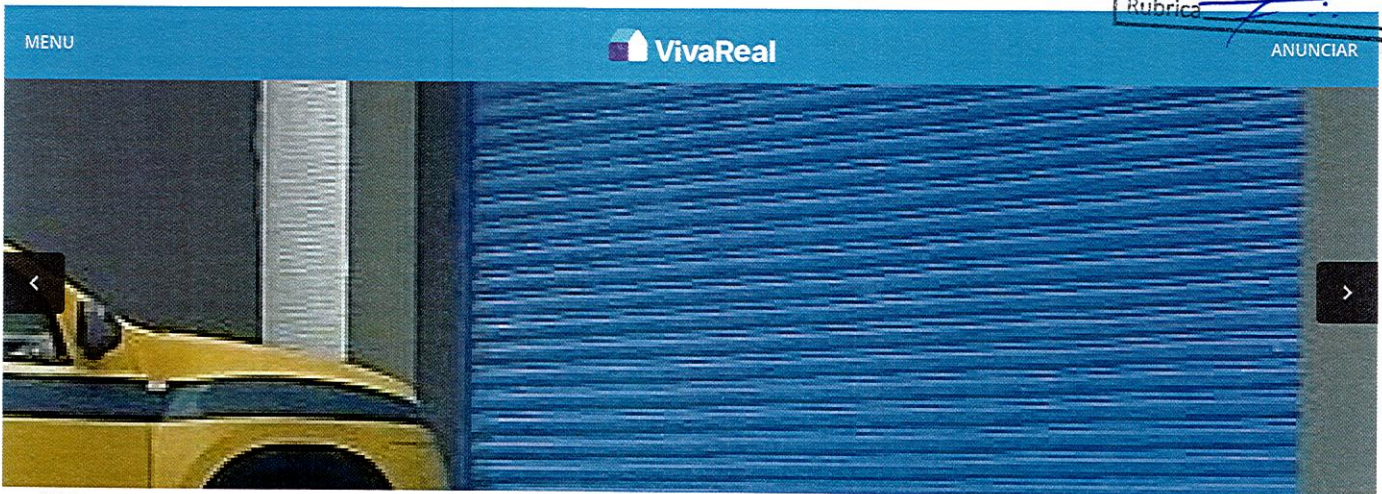
[Quero visitar](#)

 **ANUNCIANTE**  
CrisCasa São Pedro da Aldeia  
10 avaliações

[WhatsApp](#)

[Contato](#)

Proc. 4500/2000  
Fls. 429  
Rubrica



MENU

VivaReal

ANUNCIAR

8 fotos

Início / Aluguel / ... / Base Aero Naval

### Ponto Comercial e 1 banheiro para Alugar, 160 m² por R\$ 3.500/Mês

Rodovia Amaral Peixoto, 63 - Base Aero Naval, São Pedro da Aldeia - RJ

[VER NO MAPA](#)

COD. V8MKBR

160m²

Não informado

[SOLICITAR](#)

1 banheiro

1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(3\)](#)



**ANUNCIANTE**  
Esmeralda Silva

2 avaliações

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

[Reportar problema ou denunciar anúncio](#)

São Pedro da Aldeia - Excelente Loja comercial - Frente para Rodovia

Loja de frente para Rodovia, com 160m² 2 minutos do Centro de São Pedro da Aldeia próximo ao prédio da Prolagos S.A.

Loja com pé alto medindo 5 X 21 com mezanino medindo 9 x 5 também tem uma ótima cozinha, banheiro, uma área nos fundos que também poderá ser utilizada porta de aço automática. tudo de primeira qualidade, parte elétrica nova tudo funcionando perfeitamente.

Valor de R\$3.500 durante os 6 primeiros meses, após 6 meses valor será de R\$3.900

[Whatsapp](#)  
[Ler mais](#)

ALUGUEL

**R\$ 3.500/mês**

Condomínio Não informado

IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

**ANUNCIANTE**  
Esmeralda Silva



[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

[\(21\) 98 VER TELEFONE](#)

Mais 6 pessoas interessadas neste imóvel nas últimas horas



Explore a vizinhança

Rodovia Amaral Peixoto, 63 - Base Aero Naval, São Pedro da Aldeia - RJ

[WhatsApp](#)

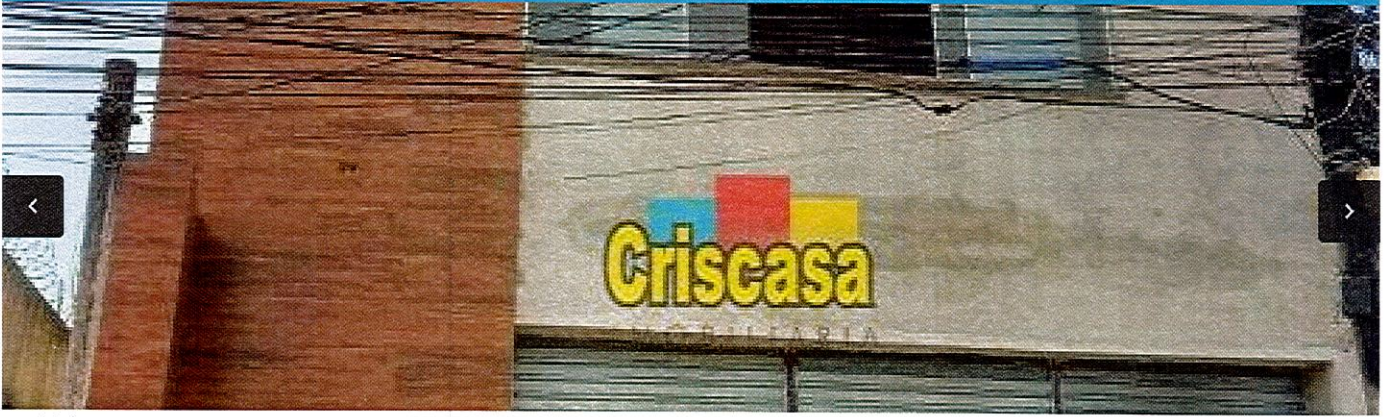
[Contato](#)

Proc. 4511/2011  
Fls. 430  
Rubrica

MENU

VivaReal

ANUNCIAR



23 fotos

Início / Aluguel / ... / Rua Marechal Castelo Branco

### Ponto Comercial e 4 banheiros para Alugar, 200 m<sup>2</sup> por R\$ 5.000/Mês

Rua Marechal Castelo Branco - São João, São Pedro da Aldeia - RJ

[VER NO MAPA](#)

COD. LO0508

200m<sup>2</sup>

Não informado

[SOLICITAR](#)

4 banheiros

0 vagas

ALUGUEL

**R\$ 5.000/mês**

Condomínio

Não informado

IPTU

Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)



ANUNCIANTE

CrisCasa São Pedro da Aldeia

10 avaliações



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

[Reportar problema ou denunciar anúncio](#)

Sala Comercial 200M<sup>2</sup> para locação São Pedro da Aldeia



A CrisCasa Imobiliária oferece excelente loja de 200M<sup>2</sup> para locação no bairro São João em São Pedro da Aldeia.

Localização privilegiada, 300m da Havan, Atacadão.

IPTU por conta do proprietário, Acesso para carga e descarga, 2 banheiros nos fundos, 2 lavabos, instalação para ar condicionado.

Entre em contato com os nossos consultores:

/ -

Ler mais

ANUNCIANTE  
CrisCasa São Pedro da Aldeia



[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

(22) 25

[VER TELEFONE](#)



Mais 8 pessoas interessadas neste imóvel nas últimas horas



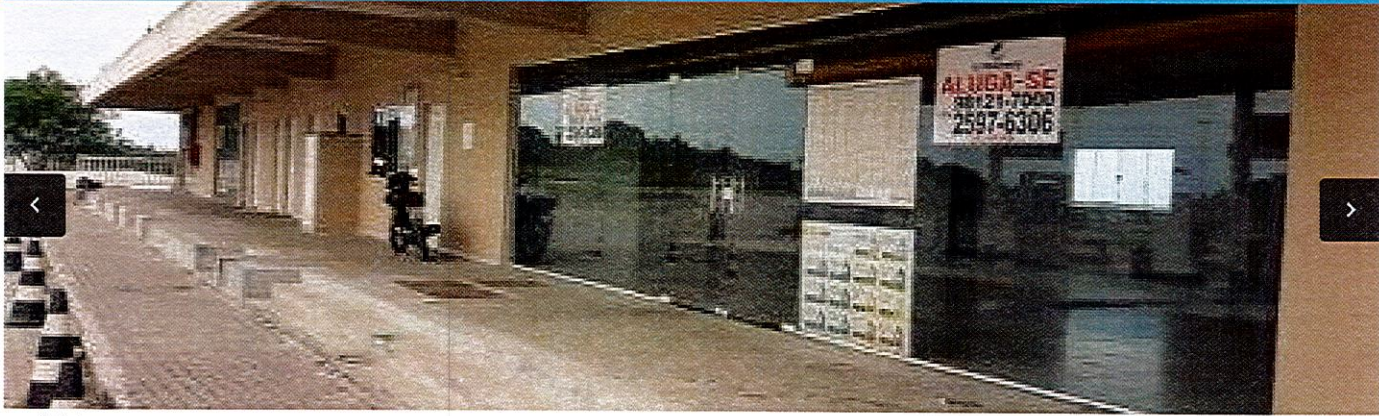
Explore a vizinhança

Rua Marechal Castelo Branco - São João, São Pedro da Aldeia - RJ

WhatsApp

Contato

Proc. 4544/2011  
Fls. 431  
Rubrica ANUNCIOS



6 fotos

Início / Aluguel / ... / Sao Mateus

### Ponto Comercial para Alugar, 180 m<sup>2</sup> por R\$ 5.900/Mês

Rodovia Amaral Peixoto - Sao Mateus, São Pedro da Aldeia - RJ

[VER NO MAPA](#)

COD. MG22

 180m<sup>2</sup>

 Não informado [SOLICITAR](#)

 Não informado [SOLICITAR](#)

 Não informado [SOLICITAR](#)

ALUGUEL

**R\$ 5.900/mês**

Condomínio

Não informado

IPTU

Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE


Imobiliária M.Gameiro Imóveis

LOGO  
IMÓVEIS

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

 (21) 96

[VER TELEFONE](#)



Mais 1 pessoa interessada neste imóvel nas últimas horas

ANUNCIANTE

Imobiliária M.Gameiro Imóveis

7 avaliações



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

[Reportar problema ou denunciar anúncio](#)

Lojão em Rodovia que vai de São Pedro para Búzios



Lojão para alugar em um Posto caminho de Búzios, localizada na Rodovia Amaral Peixoto, s/nº, Km 199, Campos Novos.

Espaço de aproximadamente 180m<sup>2</sup>, ideal para montagem de restaurante ou loja de conveniência, com cozinha industrial pré-preparada.

Aluguel R\$ 5.900,00 (ESTUDA-SE PROPOSTAS)

IPTU: proporcional ao espaço utilizado.

Água e luz conforme consumo.

Marque sua visita!

Atenção!

Será necessário o preenchimento de ficha para levantamento cadastral.

Garantias: Fiador ou Seguro Fiança.

Imobiliária M. Gameiro Imóveis - Consulte outras locações em nossa plataforma do Instagram: @mgameiroimoveis ou pelo Site: [www.gameiro.com.br](http://www.gameiro.com.br)

[Ler mais](#)

[WhatsApp](#)

[Contato](#)



7 fotos

Início / Aluguel / ... / Rua José Cirilo dos Santos

## Ponto Comercial e 1 banheiro para Alugar, 250 m<sup>2</sup> por R\$ 3.000/Mês

Rua José Cirilo dos Santos - Baixo Grande, São Pedro da Aldeia - RJ

[VER NO MAPA](#)

COD. L00734

250m<sup>2</sup>

Não informado [SOLICITAR](#)

1 banheiro

0 vagas

ALUGUEL

R\$  
3.000/mês

Condomínio Não informado

IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE

CrisCasa São Pedro da Aldeia



10 avaliações

[Contato por](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais](#)

(22)  
2321

[VER TELEFONE](#)



Mais 2 pessoas interessadas neste imóvel nas últimas horas

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

[Reportar problema ou denunciar anúncio](#)

Loja para alugar, 250 m<sup>2</sup> - Baixo Grande - São Pedro da Aldeia/RJ



"A Criscasa apresenta uma oportunidade verdadeiramente excepcional: uma espaçosa loja disponível na Rodovia Márcio Corrêa.

Esta loja, com generosos 250 metros quadrados de espaço, possui portas electrónicas com impressionantes 10 metros de largura, além de acesso conveniente para carga e descarga, tanto na frente quanto na rua dos fundos. Esta é a escolha perfeita para iniciar o seu negócio.

Não perca tempo; agende imediatamente uma visita com os nossos consultores disponíveis." -

[Ler mais](#)



Explore a vizinhança

Rua José Cirilo dos Santos - Baixo Grande, São Pedro da Aldeia - RJ

[WhatsApp](#)

[Contato](#)



15 fotos

Início / Aluguel / ... / Balneario São Pedro

### Ponto Comercial e 2 banheiros para Alugar, 143 m² por R\$ 5.800/Mês


Rodovia Amaral Peixoto, 107 - Balneario São Pedro, São Pedro da Aldeia - RJ


[VER NO MAPA](#)

COD. LO0046

 143m²

 Não informado [SOLICITAR](#)

 2 banheiros

 0 vagas

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(1\)](#)

ALUGUEL

**R\$ 5.800/mês**

Condomínio Não informado

IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE  
IMOBILIÁRIA GABISA




[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

 (22) 26 [VER TELEFONE](#)

 Mais 3 pessoas interessadas neste imóvel nas últimas horas



ANUNCIANTE  
IMOBILIÁRIA GABISA

17 avaliações

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

[Reportar problema ou denunciar anúncio](#)

Loja para alugar, 143 m² por R\$ 5.800,00/mês - Balneario São Pedro - São Pedro da Aldeia/RJ

Alugo Loja de 143 m², com possibilidade de alugar sóton. -  
[Ler mais](#)



### Explore a vizinhança

Rodovia Amaral Peixoto, 107 - Balneario São Pedro, São Pedro da Aldeia - RJ



[WhatsApp](#)


[Contato](#)






Loja para alugar, 100 m<sup>2</sup> por R\$ 3.043,87/mês - Balneário - São Pedro da Aldeia/RJ



 100 m<sup>2</sup>  
área útil

 100 m<sup>2</sup>  
área total

### Sobre o imóvel

Você que procura um ponto comercial de frente para a pista, essa é a oportunidade para montar o seu negocio. Espaço muito bom, contando com um quintal bastante grande cabendo ate três carros e uma sala bem espaçosa para trabalhar.



Código: LO0066-PLB2

Tenho interesse





 Fotos

 Mapa

Loja para alugar, 150 m<sup>2</sup> por R\$ 4.200,00/mês - Balneário São Pedro - São Pedro da Aldeia/RJ



 1 banheiro

 150 m<sup>2</sup>  
área útil

### Características

Armário cozinha

Escritório

Portão eletrônico





Tenho interesse



Loja para alugar, 78 m<sup>2</sup> por R\$ 4.000,00/mês - Estação - São Pedro da Aldeia/RJ



 78 m<sup>2</sup>  
área útil

 78 m<sup>2</sup>  
área total

### Características

Lavabo

### Sobre o imóvel

Excelente oportunidade de Loja para Locação... o imóvel fica situado na principal rodovia da cidade, onde tem o maior fluxo de carros.



Tenho interesse





Fotos


Mapa


Loja para alugar, 120 m<sup>2</sup> por R\$ 6.500/mês - Centro - São Pedro da Aldeia/RJ



 2 banheiros

 2 vagas

 120 m<sup>2</sup>  
área útil

 220 m<sup>2</sup>  
área total

### Características

- Copa
- Cozinha
- Piso cerâmico



Tenho interesse



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

PROGE, MISPA  
PROC. Nº 4511  
FOLHA Nº 430  
RUBRICA



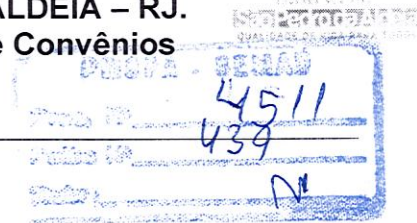
À SELICC,  
PROCESSO Nº 4511/2011

Ciente do atendimento a ressalva acerca da elaboração do laudo de avaliação atualizado, a fim de comprovar a compatibilidade do preço de aluguel com os parâmetros do mercado.

Pelo exposto, encaminho o feito para prosseguimento.

São Pedro da Aldeia, 26 de dezembro de 2023.

  
Luis Barreto Neira  
OAB/RJ 252.132  
PGM/SPA



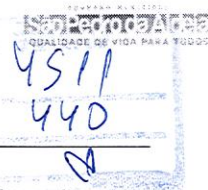
**DÉCIMO QUARTO TERMO ADITIVO NO CONTRATO DE LOCAÇÃO N° 49/2011**

DÉCIMO QUARTO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO N°: 49/2011, PROCESSO N° 4511/2011, CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA, NESTE ATO REPRESENTADO PELO PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO, PETER CHARLES SAMERSON, BRASILEIRO, CASADO, ADVOGADO, PORTADOR DA CARTEIRA DE IDENTIDADE N° 011684946-4 DETRAN/RJ E CPF N° 056.342.597-03, ENDEREÇO RUA MARQUES DA CRUZ, N° 61, CENTRO, SÃO PEDRO DA ALDEIA/RJ; ORA DENOMINADO LOCATÁRIO, E DE OUTRO LADO A SR<sup>a</sup>, WALERIA DUARTE LIMA TINOCO, PORTADORA DA CARTEIRA DE IDENTIDADE N° 05360628-1 IFP/RJ E DO CPF N° 662.177.337-49, ORA DENOMINADO CONTRATADO, RESOLVEM ADITAR:

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

**CLÁUSULA SEGUNDA: DO VALOR:** No valor mensal de R\$ 2.849,98 (dois mil, oitocentos e quarenta e nove reais e noventa e oito centavos), totalizando R\$ 34.199,76 (trinta e quatro mil, cento e noventa e nove reais e setenta e seis centavos).

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



**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, 26 de dezembro de 2023.

**VALERIA DUARTE LIMA TINOCO**

Locadora

**PETER CHARLES SAMERSON**

Locatário

**TESTEMUNHAS:**

Felipe Novaes dos S. Fonseca  
PMSPA  
Matricula: 30326

Rafael Santos Oliveira  
Licitações, Contratos e Convênios  
PMSPA – Mat. 37903



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

PROCESSO - PREGÃO  
 4511  
 441  
 N

EXTRATO DE TERMO ADITIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

**INSTRUMENTO:** Décimo Quarto 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:** 26/12/2023.

EXTRATO DA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS Nº 01/2024

Ata de Registro de Preços, decorrente do pregão eletrônico nº 55/2023, da Prefeitura Municipal de São Pedro da Aldeia, Processo nº 4244/2023, homologado pelo Secretário Municipal de Licitações, Contratos e Convênios, em 09/11/2023.

**OBJETO:** Registro de preços para futura e eventual aquisição de material de expediente e artigos de papelaria para atender as necessidades das Secretarias Municipais, de acordo com as condições e demais especificações contidas no Edital e seus Anexos.

**VIGÊNCIA:** 16/01/2024 a 15/01/2025

**Empresa:** 3T COMÉRCIO DE MATERIAIS E SERVIÇOS EIRELI, CNPJ: 38.227.436/0001-90, com sede à Rua Nanci nº 2 – Pedra de Guaratiba – Rio de Janeiro - RJ, CEP: 23.027-223, telefone: (21) 96456-3905, representada por Tainã Morais Barbosa Ribeiro, carteira de identidade 27.854.959-7, CPF nº 148.217.187-23, e-mail: [3t.comerciodemateriais@gmail.com](mailto:3t.comerciodemateriais@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:

3T COMÉRCIO DE MATERIAIS E SERVIÇOS EIRELI								
ITEM	ESPECIFICAÇÃO	MARCA	UNIDADE	QUANTIDADE		PREÇO UNITÁRIO	PREÇO TOTAL	
				Min.	Máx.			
42	COLCHETE PARA PAPEL, Nº 08, DE LATÃO OU CHAPA DE AÇO, CABEÇA REDONDA, CAIXA COM 72 UNIDADES	FIXPAPER	CX	12	123	4,85	596,55	
43	COLCHETE PARA PAPEL, Nº 09, DE LATÃO OU CHAPA DE AÇO, CABEÇA REDONDA, CAIXA COM 72 UNIDADES	FIXPAPER	CX	15	154	5,40	831,60	
45	COLCHETE PARA PAPEL, Nº 12, DE	FIXPAPER	CX	18	181	7,10	1.285,10	



## Aditivo

Nº do Aditivo \* ?

14º Aditivo

Nº Processo Administrativo \* ?

4511/2011

Fundamentação Legal \* ?

Artigo 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93

Valor do Aditivo \* ?

34.199,76

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.

Data Início Execução \* ?

01/01/2024

Data Término Execução ?

31/12/2024

Data da Assinatura \* ?

26/12/2023

Data da Publicação \* ?

16/01/2024

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"/>	Peter Charles Samerson	056.342.597-03	Representante da Administração Pública
<input type="checkbox"/>	Peter Charles Samerson	056.342.597-03	Ordenador de Despesas
<input type="checkbox"/>	Waleria Duarte Lima Tinoco	662.177.337-49	Representante da Contratada

✕ Cancelar

🗑 Excluir

💾 Salvar

4511  
412  
M

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

4511  
443  
2

Orgão: PREFEITURA SAO PEDRO DA ALDEIA

Ato Retificado desde 19/01/2024 08:31. A operação de inserção de dados do Ato Jurídico foi registrada sob o Protocolo n.º 407312-6/2024. Operação realizada pelo usuário: 108.370.337-48.

Ato:	Contrato
Número do Ato:	049/2011
Processo Administrativo:	4511/2011
Objeto:	Locação de imóvel situado a rua Hermógenes Freire da Costa, 136 - Centro - São Pedro da Aldeia

Documentos contidos neste Envio

Nome	Tipo de Documento	Ato
Contrato 49-2011 - Processo 4511-11 - 14º Termo Aditivo -Procon Progem_assinado_18012024052519.pdf	Documento do Ato(PDF)	Aditivo

19/01/2024 08:30



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

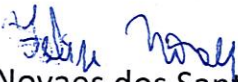
GOVERNO MUNICIPAL  
**São Pedro da Aldeia**  
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS


À PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO (PROGER)

Referência: Processo nº 4511/2011

Encaminho o presente processo para que seja realizado o que foi solicitado pela Controladoria Geral do Município na página 413 em relação a verificação da permanência dos fiscais e após realizar a emissão da nota de empenho.

Em 19/01/2024

  
Felipe Novaes dos Santos Fonseca  
Diretor

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

A COGER,  
Informo a permanência dos fiscais deste contrato.

AO DECAF,  
Solicitado empenho no valor de R\$ 34.199,79 (Trinta e quatro mil, cento e noventa e nove reais e sessenta e seis centavos).

Para isso indico a ficha 101 do empenho deste PGM,  
SP, 19/01/24

  
Adriano Guahiba  
Procuradoria Geral  
Mat.: 35962



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA

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

Processo: 4511/2011

Data: \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

Folha: 4/5

Rubrica: [assinatura]

## Nota de Empenho

Processo: 4511/2011 | Empenho: 393 | Exerc.: 2024 | Ficha: 101 | TIPO: Global | CRÉDITO: Orçamentário e Suplementar

### CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Unidade: 030000 PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO  
Função: 03 ESSENCIAL À JUSTIÇA  
Sub-Função: 092 REPRESENTAÇÃO JUDICIAL E EXTRA JUDICIAL  
Programa: 001 APOIO NA GESTÃO ADMINISTRATIVA  
Ação: 2403 Manutenção das Atividades Administrativas - PROC  
Elemento: 3.3.90.36.14.00 LOCAÇÃO DE IMÓVEIS  
Fonte: 1500 RECURSOS ORDINÁRIOS - IMPOSTOS

### DADOS COMPLEMENTARES

Modalidade: Dispensa de Licitação  
Base Legal: Dispensável, Art. 24, Inciso X, Lei 8.666  
Contrato: 049/2011  
Convênio:  
Cat. de Despesa: 17 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL  
Incorporação:  
Despesa de Pessoal:  
Categoria da Ordem  
Cronológica: 02 - LOCAÇÕES (LC)

Saldo Anterior Dotação  
36.960,00

Valor do Empenho  
34.199,76

Saldo Atual Dotação  
2.760,24

### CREDOR:

R. Social/Nome: 14081 WALERIA DUARTE LIMA TINOCO

C.P.F.: 662.177.337-49

R.G.: 05360628-1

Endereço: RUA TARGINO CAMPOS - 624

Bairro: CENTRO

I.M.:

I.E.:

Cidade/UF: São Pedro da Aldeia / RJ

### OBJETO / ESPECIFICAÇÃO DA DESPESA

Referente Décimo Quarto Termo Aditivo no Contrato de Locação nº 49/2011 - locação do imóvel para fins de instalação do PROCON - pelo período de 12 (doze) meses com efeito a partir de 01 de janeiro de 2024, conforme solicitado às fls.444.

Data do Empenho: 25/01/2024

### Itens do Empenho:

Item	Código	Descrição	Unidade	Qty	Valor Único	Valor Total
1	423669	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.	SV	12,00	2.849,98000000	34.199,76000000

Total: R\$34.199,76

VALOR: R\$34.199,76

VALOR POR EXTENSO: trinta e quatro mil, cento e noventa e nove reais e setenta e seis centavos

Tatiana Martins  
Execução Orçamentária DECOF  
Contadoria Geral  
SEFAZ - Matr 38440

Kesiane Leite Rodrigues  
Assessoria  
CRC RJ 132888/0-8  
Contadoria Geral - SEFAZ 40839

PETER CHARLES SAMERSON  
Procurador Geral do Município  
Matr. 27735



São Pedro da Aldeia, 30 de janeiro de 2024

Processo nº 4.511/2011

**À PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

Tendo em vista o atendimento parcial das ressalvas apontadas por esta COGER às fls. 412/413, reiteramos a necessidade do atendimento dos seguintes requisitos formais:

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)

Respeitosamente,

  
**Juliano De Moraes**  
Assessor I  
Matrícula 41251



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**SÃO PEDRO DA ALDEIA**

COMITÊ GESTOR DE GASTO PÚBLICO

PROC. Nº 04511/11

FLS 447

RUBRICA

São Pedro da Aldeia, 01 / 02 / 24 .

PARECER PROCESSO Nº: 04511 / 2011 .


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 César de Souza  
Coordenador

  
Danielle de S. Soares Prudente  
Membro

Renaldo Martins Barreto  
Membro

  
Luiz Fernando Gomes Junior  
Membro

  
Roberta Magalhães Carvalho Pereira  
Membro

  
Peter Charles Samerson  
Membro

  
Vivian de Carvalho Lobo  
Membro



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

PROC. Nº 4511/2011

FLS 448

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:

001 – Ação nº 2.403 - Manutenção das Atividades Administrativas - PROCON.

São Pedro da Aldeia, 05 de fevereiro de 2024.

  
Carlos Eduardo Vianna Dias  
Assessor - SEPIAG

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



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

PROC. Nº 220/2024  
FOLHA Nº 01  
RUBRICA  
São Pedro da Aldeia  
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS

4511  
449  
A


**NOMEAÇÃO DE FISCAL**

Venho por meio deste, designar os servidores ADRIANA GUAHIBA CORRÊA DE LIMA, matrícula 35962 e MARCELO JORGE VAZ, matrícula 38474, para exercerem a função de Fiscal do Contrato 49/11 no âmbito da Procuradoria Geral.

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, 22/02/2024

  
PETER SAMERSON  
Procurador Geral do Município

Cientes,

  
ADRIANA GUAHIBA CORRÊA DE LIMA  
CHEFE DE SETOR

  
MARCELO JORGE VAZ  
Assessor Especial Jurídico





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO PEDRO DA ALDEIA

Estado do Rio de Janeiro

28.909.604/0001-74

Secretaria Municipal de Fazenda

Departamento de Controle e Arrecadação

PROC. Nº

4511/2011

FOLHA Nº

450

RUBRICA

## CERTIDÃO

Validade de 02/01/2024 até 31/12/2024

**Certifico**, o requerimento da parte interessada, sob processo de n.º 1483/2024, que revendo os registros computadorizados desta Prefeitura, constatei que o( a ) contribuinte **HOMERO CESAR RODRIGUES TINOCO, inscrito sob o CPF n.º 504.842.067-53**, encontra-se cadastrada como contribuinte do IPTU, referente a uma área de terra medindo 205,50 m<sup>2</sup> e área construída de 92,95 m<sup>2</sup>, situada à RUA HERMOGENES FREIRE DA COSTA Nº 136 Compl: LOJA:02 / LTM VILA SAO PEDRO, 136, Quadra 00012/ – Lote 0020 – Complemento – Bairro CENTRO, , Município de São Pedro da Aldeia, inscrita sob a referência cadastral n.º 000000148330004000 e inscrição para informática n.º 77454000, está **ISENTO/IMUNE** dos exercícios de 2024 até 2024 e **RECEBEU A REMISSÃO DO(S) EXERCÍCIO(S) 2023**, conforme Processo n.º 1483/2024.

**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: 48A3495720

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



São Pedro da Aldeia, 11 de março de 2024.

Secretaria Municipal de Fazenda



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, 27 de março de 2024.

PMSPA - COGER  
Processo nº 4511/2011  
Pág. 451

**À SECRETARIA DE LICITAÇÕES, CONTRATOS E CONVÊNIOS**

Ciente do atendimento das ressalvas apontadas por esta COGER, encaminhamos o presente processo para atendimento dos seguintes itens:

- Publicação e lançamento no SIGFIS da nomeação de fiscal às fls. 449.

Após atendimento da ressalva, solicitamos o encaminhamento dos autos à D. Procuradoria Geral para prosseguimento do feito.

Respeitosamente,

  
Marcos Vinicius de Oliveira  
Mat. 37910

  
Danielle Prudente  
Controladora Geral  
Mat. 37854

27  
03  
2024  
37910

## Procuradoria Geral do Município



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

GOVERNO MUNICIPAL  
São Pedro da Aldeia  
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS

4511  
452

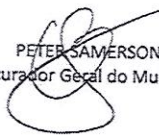
## NOMEAÇÃO DE FISCAL

Venho por meio deste, designar as servidoras ADRIANA GUAHIBA CORRÊA DE LIMA, matrícula 35962 e BIANCA DE OLIVEIRA ARAUJO, matrícula 37993, para exercerem a função de Fiscais dos Contratos referentes às Concessionárias, que fornecem serviços de água, luz e telefone para esta Procuradoria Geral.


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

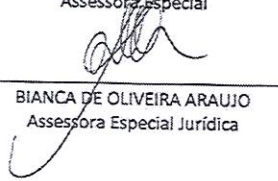
- Conhecer detalhadamente o termo de referência e contrato e as cláusulas neles estabelecidas;
- Controle da vigência dos prazos contratuais;
- A atestação das respectivas notas fiscais ou documentos equivalentes, no caso de dispensa das primeiras;
- O controle do aumento injustificado dos custos para 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, 22/02/2024

  
PETER SAMERSON  
Procurador Geral do Município

Cientes,

  
ADRIANA GUAHIBA CORRÊA DE LIMA  
Assessora Especial

  
BIANCA DE OLIVEIRA ARAUJO  
Assessora Especial Jurídica



4511  
453  
2

## Contrato

- Cancelar
- Histórico
- Excluir
- Alterar Unidade Gestora
- Rescisão
- Salvar
- Enviar ao TCE

Ato se encontra na situação de **Em Retificação** desde **09/04/2024 13:30**. 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
	ADRIANA GUAHIBA ...	042.844.837-22	18/02/2021	
	BIANCA DE OLIVEIR...	071.317.757-89	22/02/2024	

Exportar

Mostrando de 1 até 2 de 2 registros.

<< < 1 > >>

Incluir Fiscal

 Recibo de Entrega do Ato Jurídico ao TCE-RJ

4511  
454  
M

**Orgão:** PREFEITURA SAO PEDRO DA ALDEIA

Ato Retificado desde 09/04/2024 13:31. A operação de inserção de dados do Ato Jurídico foi registrada sob o Protocolo n.º 436865-2/2024. Operação realizada pelo usuário: 108.370.337-48

Ato:	Contrato
Número do Ato:	049/2011
Processo Administrativo:	4511/2011
Objeto:	Locação de imóvel situado a rua Hermógenes Freire da Costa, 136 - Centro - São Pedro da Aldeia

09/04/2024 13:31

455  
A

COMUNICAÇÃO DE RENUNCIA DA ADMINISTRAÇÃO.

Prezado Senhores, após mais de 10 ( dez ) anos prestando serviços a LOCADORA, no processo 49/2011 e 50/2014 ambos da Prefeitura Municipal de São Pedro da Aldeia -RJ, COMUNICO que por motivos de profissionais, não continuarei a prestar serviço em qualquer esfera nos processos acima descritos junto a Procuradoria Municipal de São Pedro da Aldeia -RJ da senhora WALERIA DUARTE LIMA TINOCO.

Agradeço desde já a esta Secretaria, pela carinho e solicitude que esteve lado a lado comigo nestes longos anos.

São Pedro da Aldeia, 16/08/2024



ALINE DE FREITAS BELLO DE MELLO

CRECI 27.309-RJ

19/8/24

  
Adriano Guahiba  
Procuradoria Geral  
Mat.: 35962

4511/2011  
450  
8



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

**JUSTIFICATIVA PARA PRORROGAÇÃO**

Trata o presente processo de locação de imóvel para o funcionamento do PROCON do Município de São Pedro da Aldeia.

O imóvel em questão, supre a necessidade estrutural para o atendimento aos munícipes e também sua localização atende satisfatoriamente à população.

SPA,09/12/2024

  
**PETER SAMERSON**  
Procurador Geral

**Ao Selicc,**

Encaminho o processo para que seja providenciado o trâmite para renovação do contrato de locação, com devido reajuste, se houver.

SPA,09/12/2024

  
**ADRIANA GUAHIBA**  
Chefe de Setor



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

4511/2011  
457  
eg

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO  
**São Pedro da Aldeia**  
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS

Ofício PROGEM nº 177/2024

São Pedro da Aldeia, 4 de Dezembro de 2024.

**WALERIA DUARTE LIMA TINOCO**


**RENOVAÇÃO CONTRATO**

Sirvo-me do presente para solicitar que seja informado o interesse na renovação de contrato de locação do imóvel situado na Rua Hermógenes Freire da Costa 136, lj 02 - Centro - SPA pelo período de 12 meses, contando a partir do dia 01/01/2025.

Em caso afirmativo, peço que seja enviada, junto à resposta, toda a documentação necessária para este Aditamento.

Atenciosamente,

  
**PETER SAMERSON**  
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO

RECEBI  
05/12/2024  




4511/2011  
458  
9

**De: WALÉRIA DUARTE LIMA TINOCO**

**Para: Procuradoria Geral do Município de São Pedro da Aldeia –  
PROGEM**

São Pedro da Aldeia , 09 de dezembro de 2024.

### RENOVAÇÃO DE CONTRATO

Referente ao ofício nº 177/2024 da PROGEM , venho me manifestar que tenho interesse na renovação do respectivo contrato do imóvel situado na Rua Hermógenes Freire da Costa nº 136 Lj 02 – Centro de SPA , pelo período de 12 meses contando à partir do dia 01/01/2025.

Atenciosamente,

*Waléria Duarte Lima Tinoco*

**Waléria Duarte Lima Tinoco**

9/12/24  
Adriano Guahiba  
Procuradoria Geral  
Mat.: 35962

São Pedro da Aldeia, 10 de dezembro de 2024


À Secretaria Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano

Considerando a solicitação de renovação contratual da PROGER, encaminho o p.p. para elaboração de Laudo de Avaliação do imóvel, após à SELICC para as demais providências.

Respeitosamente,



*Sabrina Santos*  
Mtr. 38.636



Ciente,  
*Ailson Rodrigues de Cravalho*,  
Secretário Adjunto Municipal de Licitações, Contratos e Convênios

SECRETARIA DE OBRAS E DESENVOLVIMENTO URBANO  
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

---

## DESPACHO

---

Ao  
SELIC .

Segue o Laudo de Avaliação do imóvel sito à **Rua Hermógenes Freire da Costa, nº 136/Lj 2**, Centro, São Pedro da Aldeia, em cumprimento aos requisitos apresentados no Processo Administrativo nº **4511/2011**

São Pedro da Aldeia, 23 de dezembro de 2024.

---

**Fernando Lukschal Frauches**



# LAUDO DE AVALIAÇÃO

**OBJETO: IMÓVEL COMERCIAL**

**END.: RUA HERMÓGENES FREIRE DA COSTA, Nº 136/LJ. 2  
SÃO PEDRO DA ALDEIA/RJ.**

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

Visa o presente parecer, avaliar um imóvel dentro dos parâmetros do Mercado Imobiliário e determinar o **valor de mercado para renovação da locação**, para atender a operação do **PROCON**. O contrato de locação, Objeto do **Processo Administrativo nº 4511/2011**, é de competência da **Procuradoria Geral do Município** de São Pedro da Aldeia.

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

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

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

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

O bairro **Centro** foi o primeiro núcleo urbano do município, sendo um bairro predominantemente residencial. Entretanto possui gama cada vez mais crescente de comércio e serviços, inclusive serviços públicos, recebendo ainda grande parte da estrutura administrativa do município. Fica próximo de algumas das mais belas praias da região em tem localização geográfica privilegiada. Possui diversos equipamentos públicos, com infraestrutura urbanística de boa qualidade, com iluminação pública, rede de água/esgoto, captação de águas pluviais e rede elétrica.



## IDENTIFICAÇÃO E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel avaliando é apresentado, conforme consta nos autos como sendo de propriedade de **Homero Cesar Rodrigues Tinoco**, sendo a **renovação da locação**, conforme apresentada nos autos, o valor mensal de **R\$ 2.992,47 (Dois mil, novecentos e noventa e dois reais e quarenta e sete centavos) acrescidos do valor contratual**.

O imóvel Objeto da avaliação possui **área total de 126,55 m<sup>2</sup>**, sendo constituído por uma área de loja com subdivisões internas em divisórias de compensado, banheiro e copa.

Quanto ao estado de conservação, o imóvel apresenta boas condições de habitabilidade, não apresentando sinais de insalubridade até a presente data. Possui acessibilidade, instalações elétricas, hidráulicas e de esgotamento sanitário, revestimentos cerâmicos, pintura acrílica e porta de acesso em Blindex.

Suas características extrínsecas são as seguintes: estrutura urbanística com via pública pavimentada, acessível por transporte público e transporte próprio, rede elétrica acessível, rede de distribuição de água, rede drenagem, ficando próximo da estrutura Administrativa do Município. Equipamento com acessibilidade.

## FOTOS DO IMÓVEL

Vista Frontal - 1



**Vista frontal/Acessibilidade - 2**



**Acessibilidade - 1**

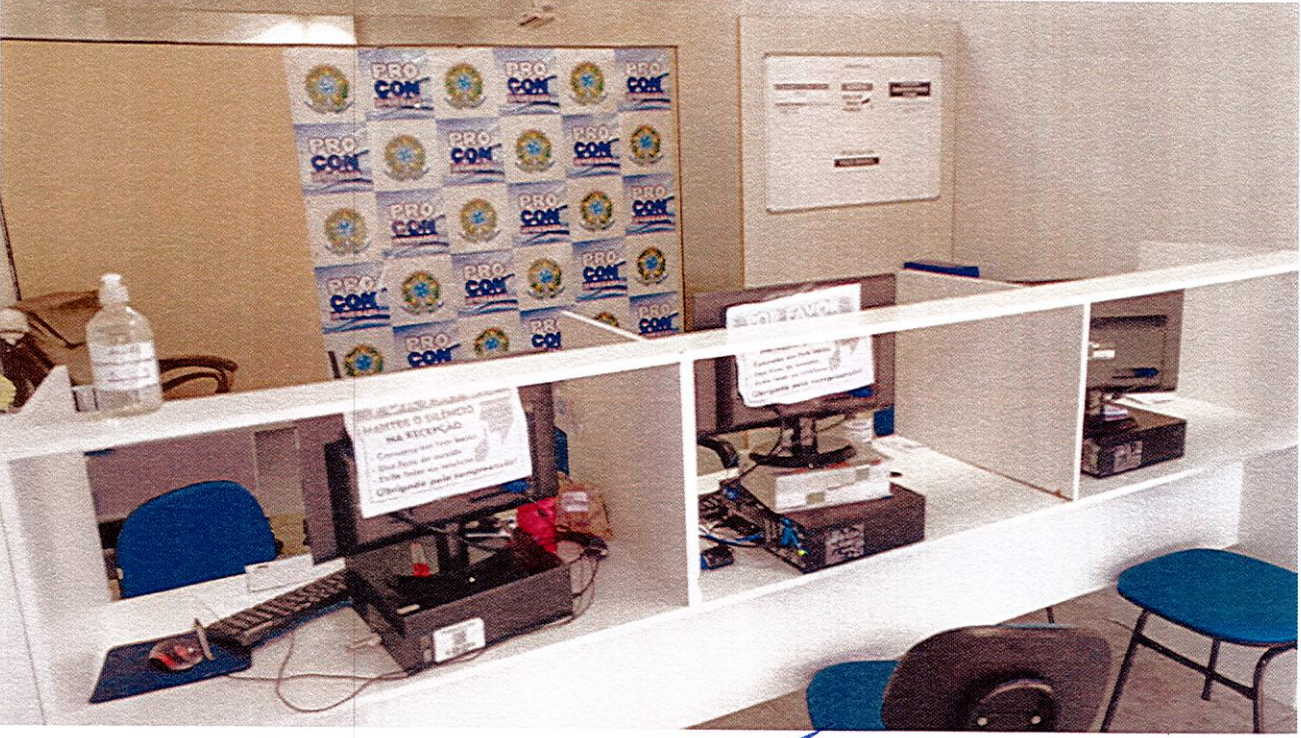


*[Handwritten signature]* *f.i.*

Recepção - 1



Recepção - 2



### Circulação interna



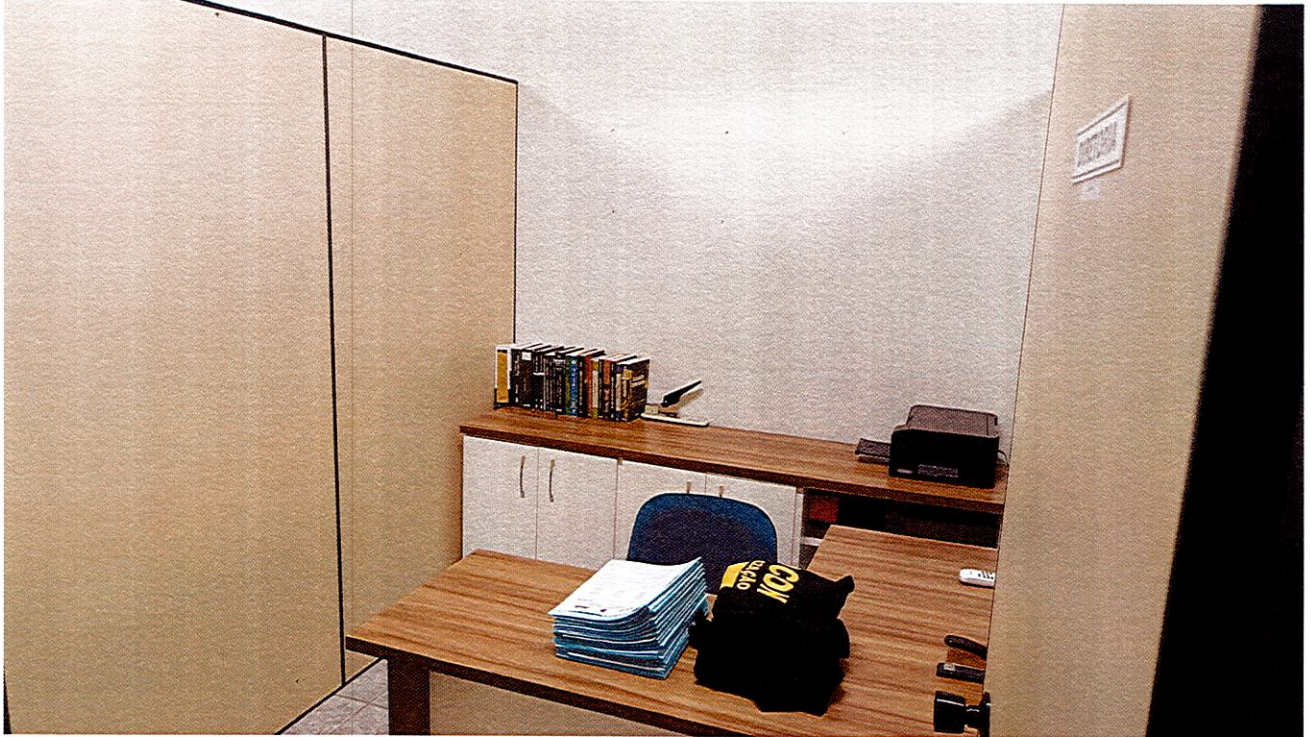
### Subdivisão interna - 1



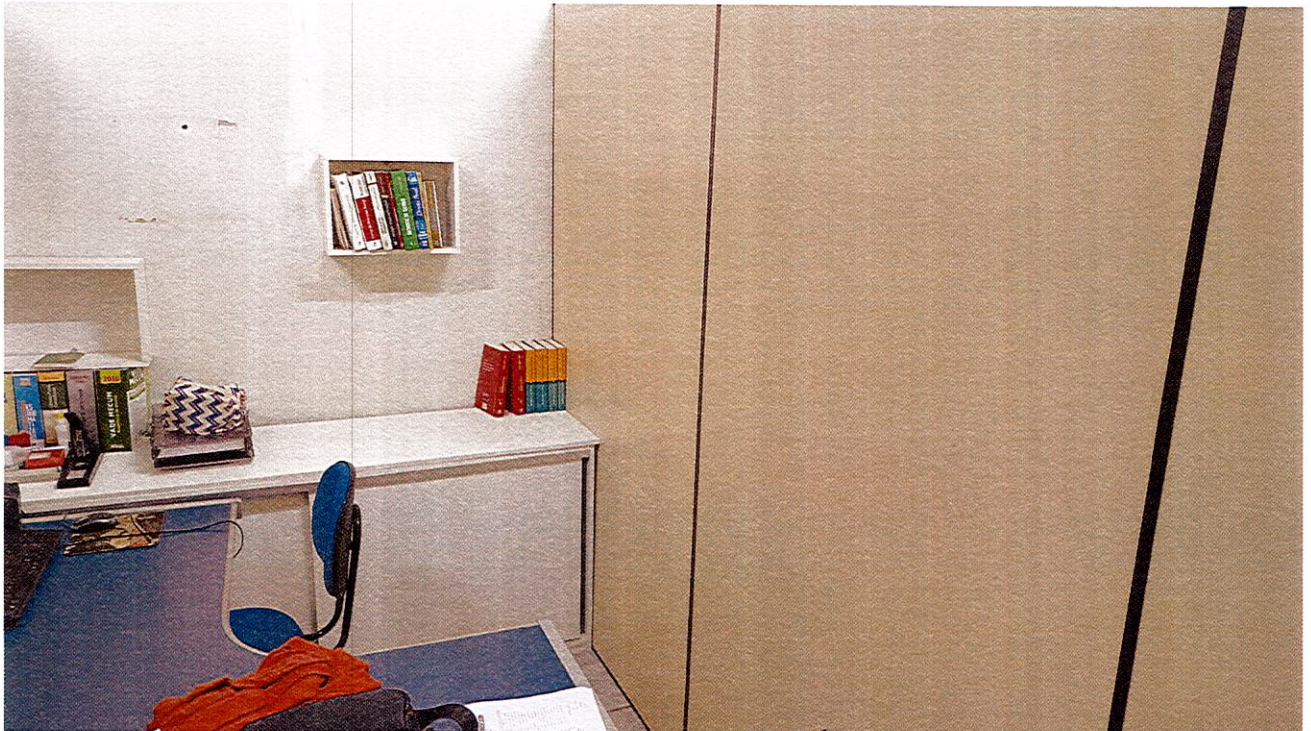
  



**Subdivisão interna - 2**



**Subdivisão interna - 3**



Copa



Banheiro



## METODOLOGIA

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

## PESQUISA DE MERCADO

A pesquisa de mercado realizada no mês de **dezembro de 2024** permitiu a obtenção de amostras de imóveis localizados no mesmo bairro.

## 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	Centro	Vivareal	R\$2.500,00	45,00	35,56%	0,04	R\$2.611,12
2	Centro	Vivareal	R\$3.500,00	84,00	66,38%	0,08	R\$3.790,40
3	Centro	Vivareal	R\$2.500,00	35,00	27,66%	0,07	R\$2.672,86
4	Centro	Vivareal	R\$3.300,00	30,00	23,71%	0,06	R\$3.495,57
5	Centro	Vivareal	R\$3.500,00	35,00	27,66%	0,07	R\$3.742,00
6	Centro	Vivareal	R\$2.500,00	40,00	31,61%	0,04	R\$2.598,78
7	Centro	Vivareal	R\$2.500,00	25,00	19,76%	0,05	R\$2.623,47
8	Centro	Vivareal	R\$2.540,00	30,00	23,71%	0,06	R\$2.690,53
9	Centro	Vivareal	R\$2.500,00	21,00	16,59%	0,04	R\$2.603,71
10	Centro	Imovelweb	R\$1.300,00	13,00	10,27%	0,03	R\$1.333,39
11	Centro	Imovelweb	R\$2.900,00	50,00	39,51%	0,05	R\$3.043,22

**Valor Total Corrigido das Amostras (De Acordo com Parâmetros do TCE/RJ): R\$31.205,05**

## 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	Centro	Vivareal	R\$2.611,12	45,00	R\$58,02
2	Centro	Vivareal	R\$3.790,40	84,00	R\$45,12
3	Centro	Vivareal	R\$2.672,86	35,00	R\$76,37
4	Centro	Vivareal	R\$3.495,57	30,00	R\$116,52
5	Centro	Vivareal	R\$3.742,00	35,00	R\$106,91
6	Centro	Vivareal	R\$2.598,78	40,00	R\$64,97
7	Centro	Vivareal	R\$2.623,47	25,00	R\$104,94
8	Centro	Vivareal	R\$2.690,53	30,00	R\$89,68
9	Centro	Vivareal	R\$2.603,71	21,00	R\$123,99
10	Centro	Imovelweb	R\$1.333,39	13,00	R\$102,57
11	Centro	Imovelweb	R\$3.043,22	50,00	R\$60,86

**Total: R\$ 949,96**

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

$$\frac{\text{Soma do valor do m}^2 \text{ das Amostras}}{\text{N}^\circ \text{ de amostras}} = \frac{\text{R\$ } 949,96}{11} = \text{R\$ } 86,36/\text{m}^2$$

$$\text{Área total do Imóvel x Valor Médio do m}^2 = 126,55 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 86,36 = \text{R\$ } 10.928,87$$

### 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:

$$\frac{\text{Soma do valor do m}^2 \text{ 9 Amostras}}{9 \text{ amostras}} = \frac{\text{R\$ } 780,85}{9} = \text{R\$ } 86,76/\text{m}^2$$

$$\text{Área total do Imóvel x Valor Médio do m}^2 = 126,55 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 86,76 = \text{R\$ } 10.979,63$$

**Obs.:** Excluídas as Amostras 02 (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:

$$\text{Valor/m}^2 \text{ Média Aritmética} - 20\% = \text{R\$ } 86,36 - 20\% = \text{R\$ } 69,09$$

$$\text{Valor/m}^2 \text{ Média Aritmética} + 20\% = \text{R\$ } 86,36 + 20\% = \text{R\$ } 103,63$$

**Obs.:** Foram excluídas as amostras 01, 02, 04, 05, 06, 07, 09 e 11.

Sendo assim, temos:

$$\frac{\text{Soma do valor do m}^2 \text{ 3 Amostras}}{3 \text{ amostras}} = \frac{\text{R\$ } 268,62}{3} = \text{R\$ } 89,54/\text{m}^2$$

$$\text{Área total do Imóvel x Valor Médio do m}^2 = 126,55 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 89,54 = \text{R\$ } 11.331,28$$



## CONCLUSÃO

O valor médio estimado do imóvel (1% de arredondamento) = R\$ 11.444,60


Limite Inferior: R\$ 9.727,91 (variação até o máximo inferior de 15%)


Limite Superior: R\$ 13.161,29 (variação até o máximo superior de 15%)


**VALOR ARREDONDADO ARBITRADO: R\$ 5.500,00**

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

São Pedro da Aldeia/RJ, 23 de dezembro de 2024.

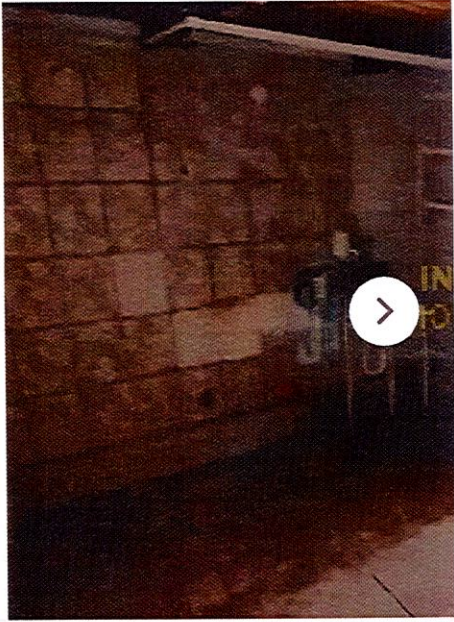
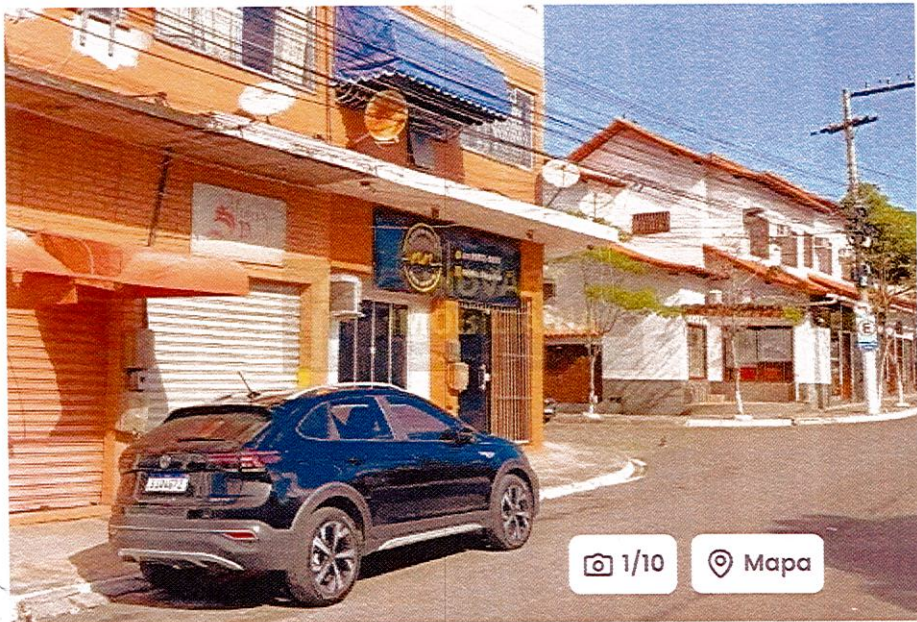
  
Fernando Lukschal Frauches  
Mat. nº 37875

  
Fabiano Scovino da Silva  
Mat. nº 38049

  
Leonardo José da Silva Antunes  
Mat. nº 38315

Proc. 4533/43  
 Viva Real  
 Fls. 272  
 Rubrica.

[Criar conta](#)



1/10

Mapa

[Compartilhar](#)

[Favoritar](#)

Venda / ... / [Centro](#)

Venda

**R\$ 250.000**

Aluguel

**R\$ 2.500/mês**

[Compartilhar](#)

[Favoritar](#)

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

45 m²

Endereço

**Centro, São Pedro da Aldeia - RJ**

[Explore a localização do imóvel](#)

### Ponto Comercial à Venda, 45 m² por R\$ 250.000

(Código do anunciante: FCOD 1272 | Código no Viva Real: 2766953714)

FABRCIO

WHATSAPP: (22) 988.428.718

CHAMAR NO WHATSAPP

Localização da LOJA: Centro de São P  
Prefeitura

[Descrição completa](#)

(22) 3308-... [Ver telefone](#)

[Controle sua privacidade](#)

Nosso site usa cookies para melhorar a navegação.

[Política de Privacidade](#) - [Termos de uso](#)

[Editar preferências](#)

AdOpt

Nome

E-mail

Telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar e  
gar: Ponto comercial/Loja/Box,  
tro, 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

Anúncio criado em 27 de dezembro de 2024, atualizado há 2 dias.

Proc. 1513/14  
Fls. 473  
Rubrica

Criar conta Entrar



1/5 Mapa

Compartilhar Favoritar

Aluguel / ... / Rua Doze de Outubro

Aluguel

R\$ 3.500/mês

Compartilhar Favoritar

Condomínio isento IPTU isento

84 m²

1 banheiro

Endereço

Rua Doze de Outubro, 14 - Fluminense, São Pedro da Aldeia - RJ

Explore a localização do imóvel

### Ponto Comercial e 1 banheiro para Alugar, 84 m² por R\$ 3.500/Mês

(Código do anunciante: GU61QL | Código no Viva Real: 2767252029)

Ref. GU61QL - Aluga-se Excelentes Lojas de 84 m² no Bairro Estação - Próximo à Pista. Oportunidade imperdível para o seu negócio!

Alugue uma das lojas em fase de acabamento no bairro Estação, com as seguintes características:

- Área de 84 m² cada loja.
- Localização privilegiada, próximo à

Descrição completa

(22) 98807-... Ver telefone

Anúncio criado em 28 de dezembro de 2024, há 1 dia.

Controle sua privacidade

Nosso site usa cookies para melhorar a navegação.

Política de Privacidade - Termos de uso

Editar preferências

AdOpt

Acelar

ET EUGÊNIO TEIXEIRA DE OLIVEIRA ...  
Creci: 082605-F-RJ

★ Nenhuma classificação

🏠 73 imóveis cadastrados

#### Envie uma mensagem

Nome

E-mail

Telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para alugar: Ponto Comercial/Loja/Box, R\$ 3.500, Rua Doze de Outubro, 14 - Fluminense

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



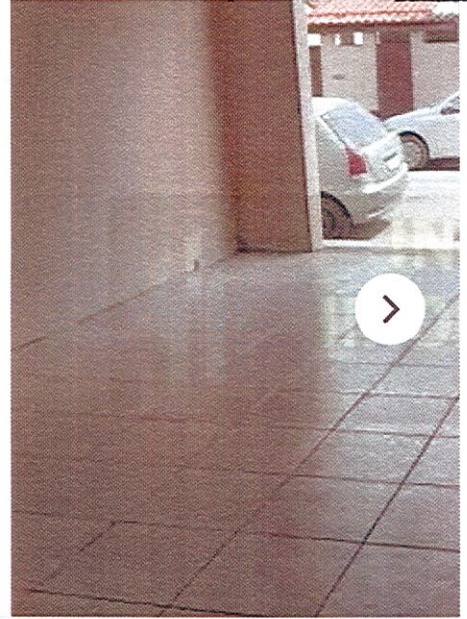
4533/33

Fis. 479

Entrar

Rubrica

Criar conta



1/3

Mapa

Compartilhar

Favoritar

Aluguel / ... / Centro

Aluguel

R\$ 2.500/mês

Compartilhar

Favoritar

Condomínio não informado IPTU não informado

35 m²

2 banheiros

Endereço

Centro, São Pedro da Aldeia - RJ

Explore a localização do imóvel

### Ponto Comercial e 2 banheiros para Alugar, 35 m² por R\$ 2.500/Mês

(Código do anunciante: JCOD 990 | Código no Viva Real: 2713648825)

LOJA COMERCIAL EM UMA EXCELENTE LOCALIZAÇÃO, NO CENTRO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA, SÃO 2 LOJAS CADA UMA NO VALOR DE 2.500 AS DUAS JUNTAS 5 MIL.

AS DUAS TEM 1 BANHEIRO CADA.

JCOD 990

(22) 3308-...[Ver telefone](#)

Anúncio criado em 9 de maio de 2024, atualizado há 1 semana.



JL INOVART

Creci: 060379-F-RJ

Nenhuma classificação

349 imóveis cadastrados

#### Envie uma mensagem

Nome

E-mail

Telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para alugar: Ponto comercial/Loja/Box, R\$ 2.500, Centro, 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

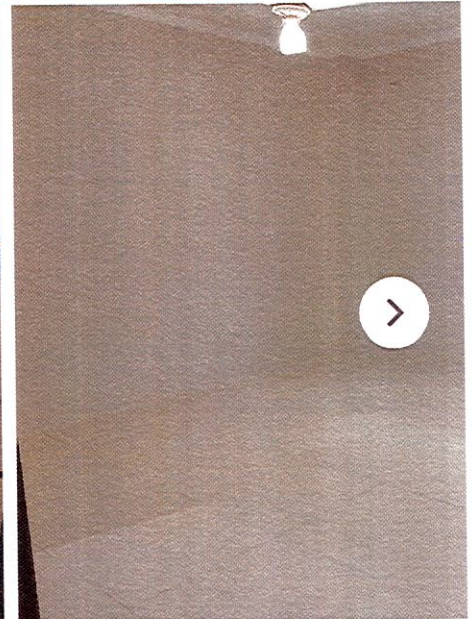


JL INOVART

Creci: 060379-F-RJ

Prof. Viva Real 9533/11  
Fls. 475  
Rubrica Entrar

Criar conta



1/14

Mapa

Compartilhar

Favoritar

Aluguel / ... / Rua Adolfo Silveira

Aluguel

R\$ 3.330/mês

Compartilhar

Favoritar

Condomínio isento IPTU R\$ 25

30 m²

1 banheiro

Endereço

Rua Adolfo Silveira, 125 - Centro, São Pedro da Aldeia - RJ

Explore a localização do imóvel

### Ponto Comercial e 1 banheiro para Alugar, 30 m² por R\$ 3.330/Mês

(Código do anunciante: 60.327-A | Código no Viva Real: 2580482004)

Excelente ponto comercial no Centro de São Pedro da Aldeia, composto por loja com escritório e banheiro. Em frente à Caixa Econômica, próximo à farmácias e todo comércio do Centro da cidade, com aproximadamente 30m².

Descrição completa

(22) 98117-... Ver telefone

Anúncio criado em 15 de setembro de 2022, atualizado há 1 mês.

JV

Jocilea Valente

Creci: 070348-F-RJ

5/5 (1 classificação)

77 imóveis cadastrados

### Envie uma mensagem

Nome

E-mail

Telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para alugar: Ponto comercial/Loja/Box, R\$ 3.330, Rua Adolfo Silveira, 125 - Centro, São

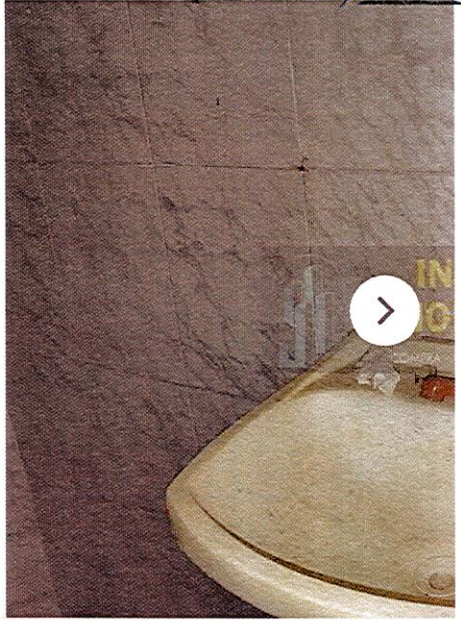
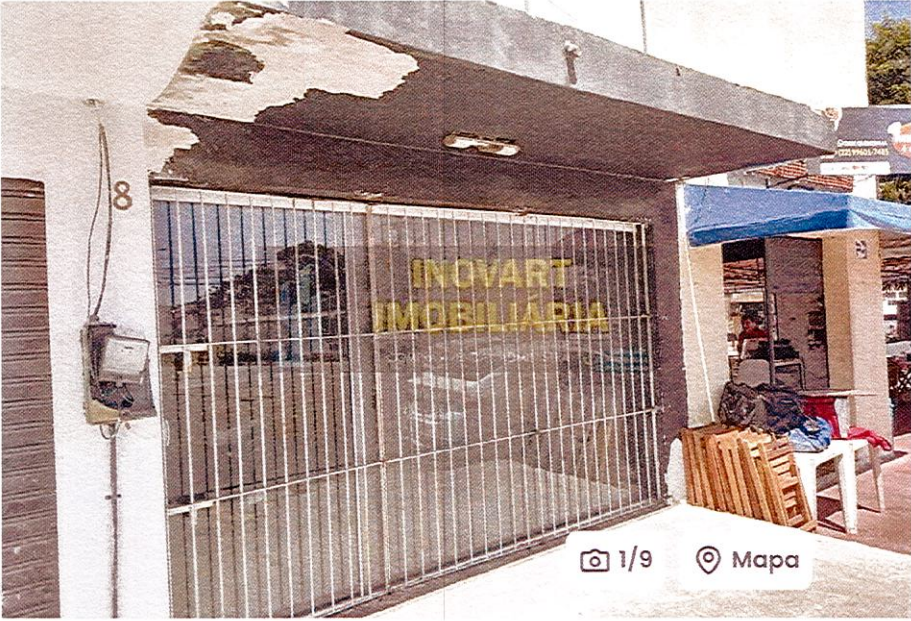
Receber ofertas de imóveis similares.

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

Proc. 9533/11  
Fls. 476  
Rubrica. ENTRO

Criar conta



[Compartilhar](#) [Favoritar](#)

Aluguel / ... / Centro

Aluguel

**R\$ 3.500**/mês

Condomínio **isento** IPTU **isento**

35 m<sup>2</sup>

Endereço

**Centro, São Pedro da Aldeia - RJ**

[Explore a localização do imóvel](#)

[Compartilhar](#) [Favoritar](#)

**JL INOVART**

Creci: 060379-F-RJ

★ Nenhuma classificação ⓘ

🏠 349 imóveis cadastrados

### Ponto Comercial para Alugar, 35 m<sup>2</sup> por R\$ 3.500/Mês

(Código do anunciante: !COD 976 | Código no Viva Real: 2713868901)

PEDRO

WHATSAPP: (22) 9.9.2.7.3.6.7.1.1

CHAMAR NO WHATSAPP

Este imóvel comercial está localizado no centro de São Pedro da Aldeia, em uma área próxima à rodoviária, o que oferece uma

[Descrição completa](#) ▾

(22) 3308-... [Ver telefone](#)

🕒 Anúncio criado em 10 de maio de 2024, atualizado há 1 semana.

### Envie uma mensagem

Nome

E-mail

Telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para alugar: Ponto comercial/Loja/Box, R\$ 3.500, Centro, 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

Proc. 4543/13  
Fls. 477  
Rubrica. Entree

Criar conta



Destaque



Aluguel / ... / Rua Teixeira Brandão

Aluguel

**R\$ 2.500**/mês



Condomínio **isento** IPTU **isento**

40 m<sup>2</sup>

1 banheiro

Endereço

**Rua Teixeira Brandão, 250 - Centro, São Pedro da Aldeia - RJ**

[Explore a localização do imóvel](#)

### Ponto Comercial e 1 banheiro para Alugar, 40 m<sup>2</sup> por R\$ 2.500/Mês

(Código do anunciante: LO0006 | Código no Viva Real: 2727662985)

Se você procura o local perfeito para desenvolver o seu negócio com visibilidade máxima, não procure mais! Apresentamos a você essa incrível oportunidade: uma loja para alugar com aproximadamente 40 metros quadrados, estrategicamente localizada de frente para uma movimentada rodovia.

[Descrição completa](#) ▾

(22) 3309-...[Ver telefone](#)

Anúncio criado em 11 de julho de 2024, atualizado há 2 semanas.

**AF Amorim Imóveis**

★ 5/5 (3 classificações) ⓘ

🏠 270 imóveis cadastrados

#### Envie uma mensagem

Nome

E-mail

Telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para alugar: Ponto comercial/Loja/Box, R\$ 2.500, Rua Teixeira Brandão, 250 - Fluminense

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



Comercial · 25m<sup>2</sup>

**Aluguel R\$ 2.500**

IPTU R\$ 54

Conheça a vizinhança do imóvel

Endereço ocultado



25 m<sup>2</sup> tot. 25 m<sup>2</sup> útil

### Loja para alugar, 25 m<sup>2</sup> por R\$ 2.554,00/mês - Centro - São Pedro da Aldeia/RJ

Espaço Comercial no Coração da Cidade Disponível para Aluguel  
Você está procurando uma localização estratégica para estabelecer ou expandir o seu negócio? Apresentamos a você uma oportunidade única de alugar uma loja no centro vibrante e movimentado da cidade.

Ler descrição completa

### Perguntas para a imobiliária

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

Esta disponível?

Eu posso visitar?

Qual o valor do condomínio?

Qual andar?

### Contate o anunciante

Email

Nome

Telefone

Mensagem

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

Contatar

Contato por WhatsApp

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

João Pedro de Souza Rodrigues

Ver o telefone

Proc. 4511/11  
Fls. 479  
Rubrica. *Entrada*

Criar conta



[Compartilhar](#) [Favoritar](#)

Aluguel / ... / Centro

Aluguel

**R\$ 2.540**/mês

[Compartilhar](#) [Favoritar](#)

Condomínio **isento** IPTU **isento**

30 m<sup>2</sup> 1 quarto  
1 banheiro

Endereço  
Centro, São Pedro da Aldeia - RJ

[Explore a localização do imóvel](#)

### Ponto Comercial com 1 Quarto e 1 banheiro para Alugar, 30 m<sup>2</sup> por R\$ 2.540/Mês

(Código do anunciante: !COD 1208 | Código no Viva Real: 2718653065)

PEDRO  
WHATSAPP: (22) 9.9.2.7.3.6.7.1.1  
CHAMAR NO WHATSAPP

**Descrição completa** ▾

(22) 3308-...[Ver telefone](#)

🕒 Anúncio criado em 31 de maio de 2024, atualizado há 1 semana.

**JL INOVART**  
Creci: 060379-F-RJ

★ Nenhuma classificação ⓘ  
🏠 349 imóveis cadastrados

### Envie uma mensagem

Nome

E-mail

Telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para alugar: Ponto comercial/Loja/Box, R\$ 2.540, Centro, 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

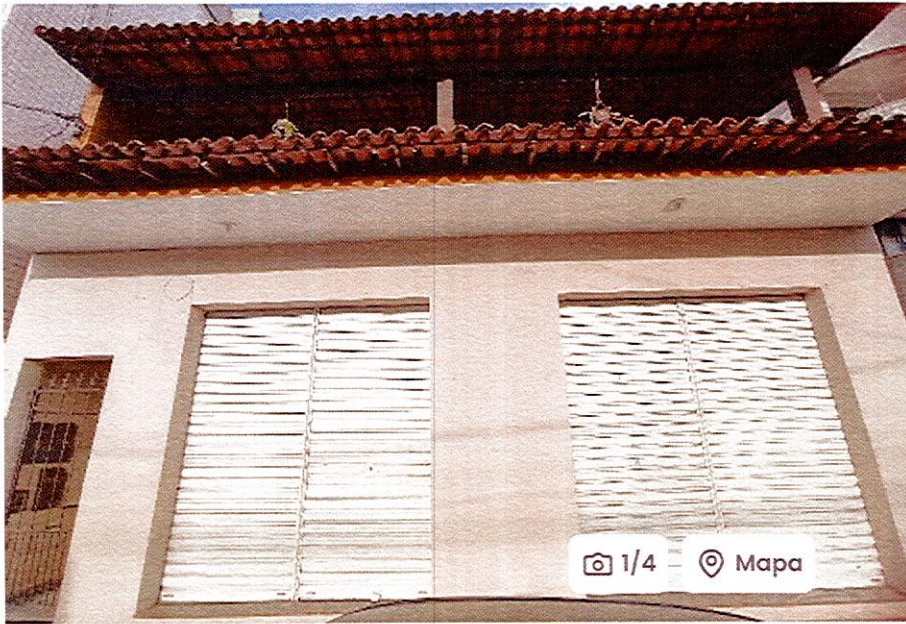
Proc. 4511/11

Fls. 480

Criar conta

Rubrica

Entrar



[Compartilhar](#)

[Favoritar](#)

Aluguel / ... / [Rua Rosali Sampaio Guimarães](#)

Aluguel

**R\$ 2.500**/mês

[Compartilhar](#)

[Favoritar](#)

Condomínio **isento** IPTU **R\$ 57**

21 m<sup>2</sup>

1 banheiro

Endereço

**Rua Rosali Sampaio Guimarães - Centro, São Pedro da Aldeia - RJ**

[Explore a localização do imóvel](#)

## Ponto Comercial e 1 banheiro para Alugar, 21 m<sup>2</sup> por R\$ 2.500/Mês

(Código do anunciante: LO0594 | Código no Viva Real: 2618431541)

A Criscasa imobiliária oferece a você uma excelente loja para locação no centro comercial de São Pedro da Aldeia.

Loja Bem localizada, com bastante movimento na rua em frente a

[Descrição completa](#) ▾

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

🕒 Anúncio criado em 13 de março de 2023, atualizado há 4 dias.



**Criscasa São Pedro da Aldeia**

Creci: 63949-F-RJ

★ 4.4/5 (5 classificações) ⓘ

🏠 746 imóveis cadastrados

### Envie uma mensagem

Nome

E-mail

Telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para alugar: Ponto comercial/Loja/Box, R\$ 2.500, Rua Rosali Sampaio Guimarães -

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

Buscar imobiliárias

Favorito

Compartilhar

Notas pessoais

Ocultar anúncio



Comercial · 13m<sup>2</sup>

**Aluguel R\$ 1.300**

Avenida São Pedro , Centro, São Pedro da Aldeia



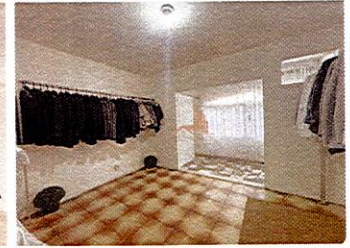
Utilizamos cookies para otimizar o funcionamento do site e recomendar conteúdo de seu interesse. Veja mais em nosso [Aviso de Privacidade](#).

[Abrir preferências](#)

[Aceito](#)



Proc. 4511/11  
 Fis. 482  
 Rubrica *[assinatura]*



Comercial · 50m<sup>2</sup>

**Aluguel R\$ 2.900**

Condomínio R\$ 450

Conheça a vizinhança do imóvel

Endereço ocultado



50 m<sup>2</sup> tot.    50 m<sup>2</sup> útil    1 banheiro

**Loja para alugar por R\$ 3.350/mês - Centro - São Pedro da Aldeia/RJ**

Bem-vindo à nossa exclusiva loja comercial localizada no coração do centro da cidade! Com um total de 3 salas disponíveis para locação, este espaço é ideal para empreendedores que buscam uma localização estratégica e um ambiente propício para o crescimento de seus negócios. Nossa loja está

**Perguntas para a imobiliária**

**Contate o anunciante**

Email

Nome

Telefone

Mensagem

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

Contatar

Contato por WhatsApp

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

João Pedro de Souza Rodrigues

Ver o telefone

São Pedro da Aldeia, 23 de dezembro de 2024.


A Comissão de Contratos


Considerando que o objeto se encontra contemplado no **PCA 2025**, e a **PROGER** 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/SEMODO/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 a solicitação de renovação do contrato e que o valor converge com apresentado no PCA 2025, encaminho o p.p. para providências que se fizerem necessárias.

Respeitosamente,

  
Sabrina Santos  
Mtr. 38.636

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

PROC. Nº 4511  
FLS 424  
RUBRICA 2



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**SÃO PEDRO DA ALDEIA**  
COMITÊ GESTOR DE GASTO PÚBLICO

São Pedro da Aldeia, / / .

**DESPACHO CGGP-SPA**

**PARECER PROCESSO Nº: 04511 / 2011 .**

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.

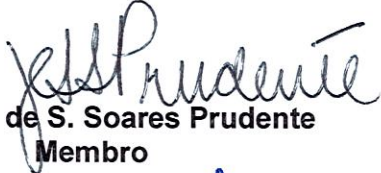
Deliberamos, FAVORAVELMENTE ao prosseguimento.

  
Paulo Cesar de Souza  
Coordenador

  
Renaldo Martins Barreto  
Membro

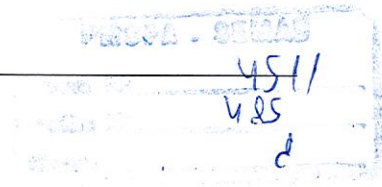
Roberta Magalhães Carvalho Pereira  
Membro

  
Vivian de Carvalho Lobo  
Membro

  
Danielle de S. Soares Prudente  
Membro

  
Luiz Fernando Gomes Junior  
Membro

  
Peter Charles Samerson  
Membro



MINUTA

**DÉCIMO QUINTO TERMO ADITIVO NO CONTRATO DE LOCAÇÃO N° 49/2011**

DÉCIMO QUINTO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO N°: 49/2011, PROCESSO N° 4511/2011, CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA, NESTE ATO REPRESENTADO PELO PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO, XXXXXXXX, PORTADOR DA CARTEIRA N° XXXXXXXX E CPF N° XXXXXXXX, ENDEREÇO RUA XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX; ORA DENOMINADO LOCATÁRIO, E DE OUTRO LADO A SR<sup>a</sup>, WALERIA DUARTE LIMA TINOCO, PORTADORA DA CARTEIRA DE IDENTIDADE N° 05360628-1 IFP/RJ e do CPF n° 662.177.337-49, ORA DENOMINADO CONTRATADO, RESOLVEM ADITAR:

**CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO** – Por este instrumento e na melhor forma de direito os **CONTRATANTES** acima qualificados, **aditam** o contrato de a Locação de imóvel situado à Rua Hermógenes Freire da Costa, n° 136, Loja 02 – Centro – São Pedro da Aldeia – RJ, para fins de instalação do PROCON.

**CLÁUSULA SEGUNDA: DO VALOR:** No valor mensal de R\$ 2.849,98 (dois mil, oitocentos e quarenta e nove reais e noventa e oito centavos), totalizando R\$ 34.199,76 (trinta e quatro mil, cento e noventa e nove reais e setenta e seis centavos).

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

**CLÁUSULA QUARTA:** O reajuste do IPCA-E poderá ser aplicado a partir de 01/01/2025 através de apostilamento.



4511  
426  
ca

**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 202x.

\_\_\_\_\_  
**WALERIA DUARTE LIMA TINOCO**  
Locadora

\_\_\_\_\_  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
Locatário

**TESTEMUNHAS:**

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

Thais Batista Nogueira  
04/01/2023 13:32  
POM, SPA

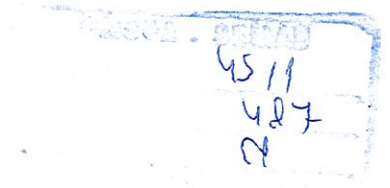


ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE LICITAÇÕES, CONTRATOS E CONVÊNIOS

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

À PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO (PROGER)


Referência: Processo nº 4511/20211



Para análise e parecer referente a minuta de termo aditivo.

Em 23/12/2024

  
Felipe Novaes dos Santos Fonseca  
Diretor

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



45M/2011  
488  
[Signature]

**PARECER JURÍDICO**

**PRORROGAÇÃO – LEI 8.666/1993**

**1. EMENTA:**

**DIREITO ADMINISTRATIVO. LICITAÇÕES E CONTRATOS. ADITAMENTO CONTRATUAL. PRORROGAÇÃO. POSSIBILIDADE. APROVADO. COM RESSALVAS.**

**2. RELATÓRIO:**

Trata-se de expediente administrativo encaminhado à esta PGM para análise jurídica acerca da possibilidade de aditamento ao Contrato Administrativo 49/2011, com vias a prorrogar sua vigência, conforme justificativa constante dos autos.

Os autos ingressaram neste setor numerados até a página 166 (cento e sessenta e seis), sendo pertinente citar a existência dos seguintes documentos:

01. Contrato Administrativo nº 49/2011 - fls. 30/32;
02. Manifestação do ordenador de despesas quanto à prorrogação - fls. 456/457;
03. Anuência da contratada - fls. 458;
04. Laudo de Avaliação - fls. 461/482;
05. Declaração da inclusão no PCA 2025 - fls. 483;
06. Deliberação do Comitê Gestor - fls. 484;
07. Minuta de Termo Aditivo - fls. 485/487.

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



4511/2011  
487  
☺

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

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

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

### 3.1 DA PRORROGAÇÃO PRETENDIDA

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

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

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

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

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

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

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

9 1 conhecer da presente consulta, por preencher os requisitos de admissibilidade previstos no art. 1o, inciso XVII, da Lei n° 8.443/92 c/c art. 264, inciso III, do





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



4511/2011  
490

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), o que igualmente se verifica através da manifestação do ordenador de despesas constante nos autos e relatado no tópico 2.

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.



454/2011  
491  
9

### 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. Ademais, 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).

Portanto, o aditivo somente pode ser assinado se houver **previsão de recursos orçamentários** que assegurem o pagamento das obrigações, o que igualmente se verifica através da manifestação referente a inclusão do objeto no PCA 2025, encontrando-se contemplado, conforme especificado no tópico 2.

**Por fim, a renovação do contrato deve ser precedida da prévia emissão de nota de empenho, nos termos do art. 60 da Lei 4.320/64.**

### 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:

Art. 62, § 3a 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 não se verifica 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. Com relação à assinatura do instrumento pela contratada, recomenda-se verificar a documentação comprobatória de que o signatário tem poderes para sua representação, destacando-se os seguintes pontos: i) documentos de identificação do signatário; ou ii) procuração.

**4. 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 do 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.

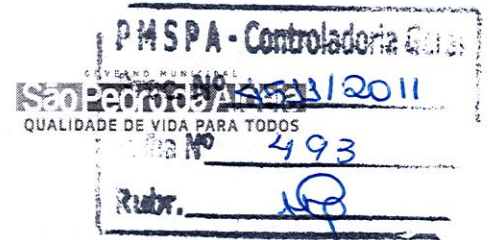
Recomendamos a observância do, **(i) tópico 'd'** uma vez necessária a comprovação das condições de regularidade dos tributos municipais do imóvel.

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

São Pedro da Aldeia, 26 de dezembro de 2024.

  
**Rafael Zeferino Marques**  
Assessor Especial II

  
**Thais Barreto Neira**  
Assessor Especial Jurídico



São Pedro da Aldeia, 26 de dezembro de 2024.

**À CONTROLADORA GERAL DO MUNICÍPIO,**

Vêm os autos a esta Secretaria, para análise da solicitação apresentada pela Procuradoria Geral visando a prorrogação do prazo por mais 12 (doze) meses, do contrato de locação 49/2011, firmado com a Sra., WALERIA DUARTE LIMA TINOCO do imóvel situado a Rua Hermógenes Freire da Costa, nº. 136, Loja 02, Centro- São Pedro da Aldeia- RJ, para fins de instalação do PROCON.

O contrato foi assinado em 01/07/2011 no valor mensal de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais), e valor total de R\$ 9.000,00 (nove mil reais), e término em 31/12/2011.

O Primeiro Termo Aditivo assinado em 30/12/2011 prorrogou o contrato por 12 (doze) meses a partir de 01/01/2012, mantendo o valor mensal.

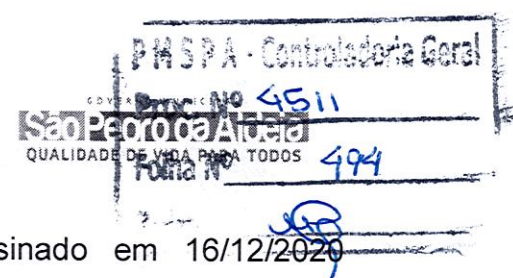
O Segundo Termo Aditivo assinado em 02/01/2013 prorrogou o contrato pelo período de 12 (doze) meses, passando o valor mensal do contrato para R\$ 1.586,55 (mil quinhentos e oitenta e seis reais e cinquenta e cinco centavos) e valor total de R\$ 19.038,60 (dezenove mil trinta e oito reais e sessenta centavos), conforme índice do IPCA-E.

O Terceiro Termo Aditivo assinado em 27/12/2013 prorrogou o contrato por 12 (doze) meses a partir de 01/01/2014, passando o valor para R\$ 1.697,20 (mil seiscentos e noventa e sete reais e vinte centavos) e valor total de R\$ 20.150,40 (vinte mil cento e cinquenta reais e quarenta centavos), conforme índice do IPCA-E.

O Quarto Termo Aditivo assinado em 29/12/2014 prorrogou o contrato por 12 (doze) meses a partir de 01/01/2015, passando o valor para R\$ 1.787,68 (mil setecentos e oitenta e sete reais e sessenta e oito centavos) e valor



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



O décimo primeiro Termo Aditivo assinado em 16/12/2020 prorrogou o contrato por mais 12 meses a partir de 01/01/2021, mantendo o mesmo valor.

Em 26/01/2021 foi feito um Apostilamento com efeito retroativo a 01/01/2021, passando o valor do contrato para R\$ 2.437,24 (dois mil quatrocentos e trinta e sete reais e vinte e quatro centavos), através do reajuste de 4,23% (IPCA-E).

O décimo segundo Termo Aditivo assinado em 10/12/2021 prorrogou o contrato por mais 12 meses, a partir de 01/01/2022, mantendo o mesmo valor.

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

Em 18/01/2023 foi feito um Apostilamento com efeito retroativo a 01/01/2023, passando o valor mensal do contrato para R\$ 2.849,98 (dois mil, oitocentos e quarenta e nove reais e noventa e oiro centavos), através do reajuste de 5,90% (IPCA-E).

O décimo quarto Termo Aditivo prorrogou o contrato por 12 (doze) meses, a contar de 01/01/2024, com a manutenção do valor contratado

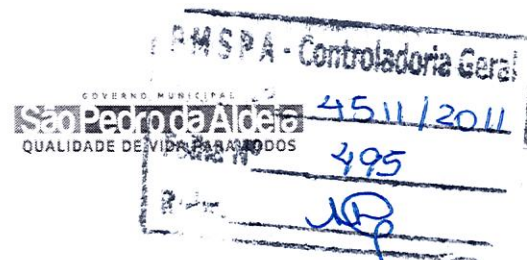
O décimo quinto Termo Aditivo visa prorrogar o contrato por 12 (doze) meses, a contar de 01/01/2025, com a manutenção do valor contratado

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. 457;
- Anuência da contratada, fls. 458;



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



- IV - Celebração do Termo Aditivo; ✓
- V - Publicação do Termo Aditivo; ✓
- VI - Lançamento do Termo Aditivo no SIGFIS; ✓
- VII - Verificação da permanência dos fiscais designados, com efetiva comunicação dos mesmos quanto ao Aditivo de prazo celebrado; ✓
- 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 a Douta Procuradoria Geral do Município para atendimento das ressalvas.

Respeitosamente,

Elaborador:

  
**Talita Prevatto**  
Mat. 38477

Revisor:

  
**Vivian Machado Neves**  
Mat. 37905

De acordo,

**À D. PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

  
**Danielle Prudente**

**Controladora Geral do Município**



496  
X

**DÉCIMO QUINTO TERMO ADITIVO NO CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 49/2011**

DÉCIMO QUINTO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº: 49/2011, PROCESSO Nº 4511/2011, CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA, NESTE ATO REPRESENTADO PELO PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO, PETER CHARLES SAMERSON, BRASILEIRO, CASADO, ADVOGADO, PORTADOR DA CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº 011684946-4 DETRAN/RJ E CPF Nº 056.342.597-03, ENDEREÇO RUA MARQUES DA CRUZ, Nº 61, CENTRO, SÃO PEDRO DA ALDEIA/RJ; ORA DENOMINADO LOCATÁRIO, E DE OUTRO LADO A SRª, WALERIA DUARTE LIMA TINOCO, PORTADORA DA CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº 05360628-1 IFP/RJ e do CPF nº 662.177.337-49, ORA DENOMINADO CONTRATADO, RESOLVEM ADITAR:

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

**CLÁUSULA SEGUNDA: DO VALOR:** No valor mensal de R\$ 2.849,98 (dois mil, oitocentos e quarenta e nove reais e noventa e oito centavos), totalizando R\$ 34.199,76 (trinta e quatro mil, cento e noventa e nove reais e setenta e seis centavos).

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

**CLÁUSULA QUARTA:** O reajuste do IPCA-E poderá ser aplicado a partir de 01/01/2025 através de apostilamento.



497  
A

**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.

**WALERIA DUARTE LIMA TINOCO**

Locadora

  
**PETER CHARLES SAMERSON**

Locatário

**TESTEMUNHAS:**

Felipe Novais dos S. Fonseca  
PMSPA

Rodrigo Siqueira da Silva  
SELICC-PMSPA  
Mat. 42.101





PROC. Nº	4511
FLS	498
RUBRICA	<i>[assinatura]</i>

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

DESPACHO  
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 4511/2011

A SELICC

Em atendimento a sua solicitação no despacho exarada fls. 494 do presente processo, a SEPLAG informa que não se aplica o art. 42 da LRF por se tratar de uma despesa em que seus estágios serão processados integralmente no exercício de 2025, neste caso fica dispensada a apresentação da disponibilidade de caixa.

A SEPLAG informa ainda que em cumprimento ao art. 4º parágrafo único Inciso I do Decreto Municipal nº 001 de 02 de janeiro de 2025 c/c os dispositivos do art. 75, caput, inciso II do Decreto Federal nº. 12.343/2024 fica dispensada a análise prévia pelo CGGP-SPA, despesas até o limite de R\$ 62.725,59.

A SELICC para ciência prévia e prosseguimento.

São Pedro da Aldeia, em 20 de janeiro de 2025.

*[assinatura]*  
Mônica Pfaltzgraf  
Assessora de Planejamento e Gestão  
Mônica Pfaltzgraf  
Assessora de Planejamento e Gestão  
Mat. 38056



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO PEDRO DA ALDEIA

Estado do Rio de Janeiro

28.909.604/0001-74

Secretaria Municipal de Fazenda

499  
A

## CERTIDÃO NEGATIVA DE TRIBUTOS IMOBILIÁRIOS E DÍVIDA ATIVA

Inscrição: 77454000

### Dados do Contribuinte :

Nome HOMERO CESAR RODRIGUES TINOCO  
CPF/CNPJ 504.842.067-53  
Endereço Corresp R MARQUES DA CRUZ, Nº 624, Compl. -----, Bairro: centro, CEP: 28940621,  
Município: SÃO PEDRO DA ALDEIA

### Dados do Imóvel:

Inscrição Anterior 000000148330004000  
Endereço RUA HERMOGENES FREIRE DA COSTA, Nº 136  
Quadra 00012  
Lote 0020  
Complemento LOJA:02  
Loteamento LTM VILA SAO PEDRO  
Bairro CENTRO  
Condomínio  
CEP 28941110  
Cidade São Pedro da Aldeia  
Estado RJ  
Área Construída Total 63,28 m<sup>2</sup>  
Área do Terreno 63.28 m<sup>2</sup>  
Valor Venal 57.163,35

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.

### Dados do Contribuinte :

Nome HOMERO CESAR RODRIGUES TINOCO  
CPF/CNPJ 504.842.067-53  
Endereço Corresp RUA MARQUES DA CRUZ, Nº 624, Compl. -----, Bairro: PORTO DA ALDEIA, CEP:  
28940621, Município: SAO PEDRO DA ALDEIA

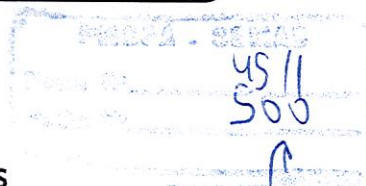
### Dados do Imóvel:

Inscrição Anterior 000000148330004000  
Endereço RUA HERMOGENES FREIRE DA COSTA, Nº 136  
Quadra 00012  
Lote 0020  
Complemento LOJA:02  
Loteamento LTM VILA SAO PEDRO  
Bairro CENTRO  
Condomínio  
CEP 28941110  
Cidade São Pedro da Aldeia  
Estado RJ  
Área Construída Total 63,28 m<sup>2</sup>  
Área do Terreno 63.28 m<sup>2</sup>  
Valor Venal 57.163,35

## Secretaria de Licitações, Contratos e Convênios



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

EXTRATO DE TERMO ADITIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

**INSTRUMENTO:** Décimo Quinto Aditivo ao Contrato nº 49/2011. **PARTES:** PMSPA e WALERIA DUARTE LIMA TINOCO. **OBJETO:** aditam o contrato de a Locação de imóvel situado à Rua Hermógenes Freire da Costa, nº 136, Loja 02 – Centro – São Pedro da Aldeia – RJ, para fins de instalação do PROCON. **PRAZO:** O prazo será de 12 (doze) meses. **VALOR:** R\$ 34.199,76 (trinta e quatro mil, cento e noventa e nove reais e setenta e seis centavos). **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Artigo 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93 - **Processo nº.** 4511/2011. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **Data:** 27/12/2024.

**INSTRUMENTO:** Décimo Segundo Aditivo ao Contrato nº 67/2013. **PARTES:** PMSPA e MARIA PORFÍRIO DE SOUZA PEREIRA. **OBJETO:** aditam o contrato de locação do imóvel situado à Rua Alfazema, nº 5 – Bairro Alecrim– São Pedro da Aldeia – RJ, para fins de instalação do CRAS do Bairro Alecrim. **PRAZO:** O prazo será de 12 (doze) meses. **VALOR:** R\$ 16.343,88 (dezesesseis mil, trezentos e quarenta e três reais e oitenta e oito centavos). **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Artigo 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93 - **Processo nº.** 4229/2013. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **Data:** 27/12/2024.

**INSTRUMENTO:** Décimo Primeiro Aditivo ao Contrato nº 26/2014. **PARTES:** PMSPA e JOSÉ LUIZ DA SILVA. **OBJETO:** aditam o contrato de locação do imóvel situado à Rua Francisco Coelho Pereira, nº 45 – Centro – São Pedro da Aldeia – RJ, para fins de instalação do Programa Bolsa Família - PBF. **PRAZO:** O prazo será de 12 (doze) meses. **VALOR:** R\$ 77.261,52 (setenta e sete mil, duzentos e sessenta e um reais e cinquenta e dois centavos). **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Artigo 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93 - **Processo nº.** 2457/2014. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **Data:** 27/12/2024.

**INSTRUMENTO:** Décimo Terceiro Aditivo ao Contrato nº 69/2013. **PARTES:** PMSPA e MAURICIO FLORENTINO. **OBJETO:** aditam o contrato de locação do imóvel situado à Rua Iracy dos Santos, nº 07 – Morro do Milagre – São Pedro da Aldeia – RJ, para fins de instalação do CRAS no Morro do Milagre. **PRAZO:** O prazo será de 12 (doze) meses. **VALOR:** R\$ 20.429,76 (vinte mil, quatrocentos e vinte e nove reais e setenta e seis centavos). **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Artigo 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93 - **Processo nº.** 4227/2013. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **Data:** 27/12/2024.

**INSTRUMENTO:** Décimo Aditivo ao Contrato nº 02/2015. **PARTES:** PMSPA e FERNANDO ANTÔNIO DO CARMO. **OBJETO:** aditam o contrato de Locação de imóvel situado Rua Hermógenes Freire da Costa, nº 19 – Centro – São Pedro da Aldeia – RJ, para fins de instalação da sede da Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos. **PRAZO:** O prazo será de 12 (doze) meses. **VALOR:** R\$ 105.023,76 (cento e cinco mil, vinte e três reais e setenta e seis centavos). **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Artigo 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93 - **Processo nº.** 13286/2014. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **Data:** 27/12/2024.

**INSTRUMENTO:** Décimo Terceiro Aditivo ao Contrato nº 83A/2013. **PARTES:** PMSPA e LECI SILVA SERPA. **OBJETO:** aditam o contrato de locação do imóvel situado à Avenida Saputiaba, nº 51 – Porto da Aldeia – São Pedro da Aldeia – RJ, para fins de instalação do CRAS Porto da Aldeia. **PRAZO:** O prazo será de 12 (doze) meses. **VALOR** R\$ 34.619,76 (trinta e quatro mil, seiscentos e dezenove reais e setenta e seis centavos). **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Artigo 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93 - **Processo nº.** 5124/2013. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **Data:** 27/12/2024.

EXTRATO DE TERMO ADITIVO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

**INSTRUMENTO:** Segundo Termo Aditivo ao Contrato nº 01/2024. **PARTES:** PMSPA e KADIMA CONSTRUÇÕES LTDA. **OBJETO:** aditam a prestação de serviços de implantação da EMESP – Escola Municipal de Educação Especial Pedro Paulo Lobo de Andrade, com o fornecimento de material e mão de obra, conforme Termo de Referência e demais anexos partes integrantes do edital. **PRAZO:** O prazo será de 08 (oito)

## Aditivo

X

Nº do Aditivo \* ?

15º Aditivo

Nº Processo Administrativo \* ?

4511/2011

Fundamentação Legal \* ?

Artigo 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93

Valor do Aditivo \* ?

34.199,76

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.

Data Início Execução \* ?

01/01/2025

Data Término Execução ?

31/12/2025

Data da Assinatura \* ?

27/12/2024

Data da Publicação \* ?

24/01/2025

Veiculo de Publicação \* ?




Diário Oficial do Município

Url Publicação (opcional) ?

Tipo ?

Outras alterações que n... x

## Responsáveis

Ações	Nome	Nº do CPF	Tipo de Responsável
	Peter Charles Samerson	056.342.597-03	Representante da Administração Pública
	Peter Charles Samerson	056.342.597-03	Ordenador de Despesas
	Waleria Duarte Lima Tinoco	662.177.337-49	Representante da Contratada

X Cancelar

Salvar

4511  
901  
2

4511  
502  
7

**Orgão:** PREFEITURA SAO PEDRO DA ALDEIA

**Ato Retificado desde 24/01/2025 10:15. A operação de inserção de dados do Ato Jurídico foi registrada sob o Protocolo n.º 407300-5/2025. Operação realizada pelo usuário: 108.370.337-48**

Ato:	Contrato
Número do Ato:	049/2011
Processo Administrativo:	4511/2011
Identificador:	120077
Objeto:	Locação de imóvel situado a rua Hermógenes Freire da Costa, 136 - Centro - São Pedro da Aldeia

**Documentos contidos neste Envio**

Nome	Tipo de Documento	Ato
15º Termo Aditivo - Contrato 49-2011 - Processo 4511-11 - WALÉRIA DUARTE_assinado_24012025084728.pdf	Documento do Ato(PDF)	Aditivo

24/01/2025 10:15



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA

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

Processo: 4511/2011

Data: \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

Folha: 503

Rubrica:

## Nota de Empenho

Processo: 4511/2011    Empenho: 435    Exerc.: 2025    Ficha: 101    TIPO: Global    CRÉDITO: Orçamentário e Suplementar

CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA		DADOS COMPLEMENTARES	
Unidade: 030000	PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO	Modalidade: 05/2011	Dispensa de Licitação
Função: 03	ESSENCIAL À JUSTIÇA	Base Legal: -	Dispensável, Art. 24, Inciso X, Lei 8.666
Sub-Função: 092	REPRESENTAÇÃO JUDICIAL E EXTRA JUDICIAL	Contrato: 049/2011	-
Programa: 001	APOIO NA GESTÃO ADMINISTRATIVA	Convênio: -	-
Ação: 2403	Manutenção das Atividades Administrativas - PROC	Cat. de Despesa: 17 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL	-
Elemento: 3.3.90.36.16.01	LOCAÇÃO DE IMÓVEIS	Incorporação: -	-
Fonte: 1500	RECURSOS ORDINÁRIOS - IMPOSTOS	Despesa de Pessoal: -	-
		Categoria da Ordem: -	-
		Cronológica: 02 - LOCAÇÕES (LC)	-

Saldo Anterior Dotação 35.000,00	Valor do Empenho 34.199,76	Saldo Atual Dotação 800,24
-------------------------------------	-------------------------------	-------------------------------

**CREADOR:**  
R. Social/Nome: 14081    WALERIA DUARTE LIMA TINOCO  
C.P.F.: 662.177.337-49    R.G.: 05360628-1    Endereço: RUA TARGINO CAMPOS - 624  
I.E.:    Bairro: CENTRO    Cidade/UF: São Pedro da Aldeia / RJ

### HISTÓRICO / ESPECIFICAÇÃO DA DESPESA

Referente Décimo Quinto Termo Aditivo no Contrato de Locação nº 49/2011 - locação do imóvel para fins de instalação do PROCON - pelo período de 12 (doze) meses com efeito a partir de 01 de janeiro de 2025, conforme solicitação às 502 verso.

Data do Empenho: 31/01/2025

#### Itens do Empenho:

Ítem	Código	Descrição	Unidade	Qtd	Valor Único	Valor Total
1	423669	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.	mês	12,00	2.849,98000000	34.199,76000000

Total: R\$34.199,76

**VALOR:** R\$34.199,76    **VALOR POR EXTENSO:** trinta e quatro mil, cento e noventa e nove reais e setenta e seis centavos

**Tatiana Martins**  
Execução Orçamentária DECOF  
Contadoria Geral  
SEFAZ Matr 38440

**Kesiane de Rodrigues**  
Assessor I  
CRC RJ 132888/0-8  
Contadoria Geral - SEFAZ 40839

**PETER CHARLES**  
Procurador Geral do Município  
Rua 0735

À Vossa,

Segue o p.p para apreciação.

SA, 04/02/25

*A*  
Adriano Guahiba  
Procurador Geral  
Mat. 35902

]



São Pedro da Aldeia, 05 de fevereiro de 2025.

PROCESSO N° 4511/2011

TCE RJ - PA - Controladoria Geral	
Proc. N°	4511/2011
Folha N°	505
Assin.	

À SECRETARIA MUNICIPAL DE LICITAÇÕES, CONTRATOS E CONVÊNIOS.

Tendo em vista o retorno dos autos a esta Controladoria para verificação das ressalvas apontadas às fls. 493/495, reiteramos o atendimento do seguinte item:

- 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)

Respeitosamente,

Thiago Magalhães  
Mat. 44232