





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

PMSPA  
Proc. Nº 9906/20  
Folha Nº 02  
Rubr. [assinatura]  
PREFEITURA  
SÃO PEDRO DA ALDEIA  
1617 1892

Memo. SASDH nº 520/2020

São Pedro da Aldeia, 28 de outubro de 2020.

A Secretaria Municipal de Administração

Assunto: **Encaminha documentação para locação de imóvel para o CT**

1. Considerando que o Conselho Tutelar (CT) é um órgão permanente e autônomo, não jurisdicional, encarregado pela sociedade de zelar pelo cumprimento dos direitos da criança e do adolescente, recebendo denúncias de maus tratos para averiguação, sendo responsável por conduzir os trâmites, além de também ser responsável atender e encaminhar crianças e adolescentes vítimas de abuso.
2. Considerando que o CT precisa estar fisicamente num espaço adequado, de fácil localização, oferecendo instalações, dotadas de acessibilidade arquitetônicas e urbanísticas, que permitam o adequado desempenho das atribuições e competências dos conselheiros e o acolhimento digno ao público.
3. Considerando que o CT vem sendo administrativamente "vinculado" (e não "subordinado") ao órgão da administração direta (Prefeitura Municipal através da Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos), ficando a mesma encarregada do custeio de todas as despesas do órgão.
4. Diante do exposto, vimos encaminhar anexo o pedido através do Ofício nº 536/2020, expedido pelo referido Conselho, assim como documentação pertinente, solicitando a **locação de um novo imóvel para o mesmo fim**, para análise e aprovação, justificando para tal que o atual imóvel não se encontra em condições atuais de suprir todas as necessidades expostas.
5. Enfatizamos que a referida despesa deverá continuar a ser paga através da unidade orçamentária do Fundo Municipal de Assistência Social – Programa 08.243.054.2.167 “Manutenção do Conselho Tutelar” – Dotação orçamentária 3390361400 – “Locação de Imóveis” - Ficha 688 – Fonte de Recursos Próprios.

Atenciosamente,

*Olivia*

**Olivia M. Singh de A. Sá**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL  
E DIREITOS HUMANOS

Olivia Madalena Singh A. Sá  
Secret. Municipal de Assist. Social  
e Direitos Humanos-PMSPA  
Matr.: 34247. Portaria nº 212/20



**CONSELHO TUTELAR DE SÃO PEDRO DA ALDEIA**  
Rua Eurico Coelho, nº 43, Centro / CEP: 28941-124  
Lei Municipal nº 1.388/00 - Lei Federal nº 8.069/90  
Tel. (22) 2627-6570 ou (22) 99733-8909  
e-mail: [conselhotutelarspa@hotmail.com](mailto:conselhotutelarspa@hotmail.com)



PMSPA  
Proc. Nº 9906120  
Folha Nº 04  
Rubr. [assinatura]

## PROPOSTA DE ALUGUEL DE IMÓVEL

O Senhor, RODRIGO LIMA TINOCO portador da identidade 21395167 DETRAN e CPF 122.868.237-23 e HOMERO CESAR RODRIGUES TINOCO, portador da identidade nº 3.935.148 IFP/RJ, e CPF 504.842.067-53, LOCADORES, vem declarar que são proprietários do imóvel sito a Hermógenes Freire da Costa 136 – Centro – São Pedro da Aldeia – RJ.

Que o citado imóvel está disponível para locação, e que o Aluguel será de R\$4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), pagos mensalmente em data a ser acordada com o pretenso LOCADOR.

Além do valor do aluguel o LOCATÁRIO ficará responsável:

- Contas de energia Elétrica.
- Contas de Consumo de água e esgoto (se houver)
- IPTU com coleta de Lixo e Limpeza Urbana

O LOCADOR, declara que o imóvel está livre e desimpedido, declara também que autoriza colocação de divisórias para adequação a necessidade do LOCATÁRIO.

Assim assina o presente documento em duas vias de igual teor, na presença de suas testemunhas.

São Pedro da Aldeia, 26 de outubro de 2020.

LOCADOR

*Rodrigo Lima Tinoco*

RODRIGO LIMA TINOCO

*Homero Cesar Rodrigues Tinoco*

HOMERO CESAR RODRIGUES TINOCO

TESTEMUNHAS

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

PMSPA

Proc. N° 9906/20

Folha N° 05

Rubr. *[Handwritten Signature]*

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 MINISTERIO DAS CIDADES  
 DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSITO  
 CARTEIRA NACIONAL DE HABILITACAO

**RODRIGO LIMA TINOCO**

DOC. IDENTIDADE / CARG. EMISSOR / UF  
213951676DICRJ

CPF 122.868.237-23 DATA NASCIMENTO 21/12/1987

FILIAÇÃO  
 HOMERO CESAR RODRIGUES  
 TINOCO  
 VALERIA DUARTE LIMA  
 TINOCO

PROFISSÃO: [ ] ANO: [ ] CAT. HAB: AB

Nº REGISTRO 03924653435 VALIDADE 31/10/2021 1ª HABILITACAO 01/09/2006

OBSERVAÇÕES

*Rodrigo Lima Tinoco*  
 ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL SÃO PEDRO DA ALDEIA, RJ DATA EMISSÃO 03/11/2016

08399601195  
 RJ305548271  
 ASSINATURA DO EMISSOR

DETRAN - RJ (RIO DE JANEIRO)

VÁLIDA EM TODOS OS TERRITÓRIOS NACIONAIS  
 1369522056

PROBIBIR PLASTIFICAR  
 1369522056

Nº DA INSTALAÇÃO 2116013-9

Nº DO CLIENTE 2116013-9

HOMERO CESAR RODRIGUES TINOCO CPF/CNPJ:504842067-53  
 RUA HERMOGENES F. DA COSTA 136 SERV  
 CENTRO-SAO PEDRO DA ALDEIA-28941110 RT-08 13414 36 012400

Classificação da Unidade Consumidora

Grupo B Subgrupo B1  
 Classe 01-RESIDENCIAL  
 Subclasse  
 01-RESIDENCIAL NORMAL

Tipo de Fomecimento BIFASICO  
 Modalidade tarifária CONVENCIONAL

Dados de Medição

Nº do medidor 1662706  
 Leitura anterior 16334 11/08/2020  
 Leitura atual 16535 10/09/2020  
 Próxima leitura 09/10/2020  
 Fator multiplicador 1,0  
 Consumo do mês (kWh) 201  
 Número de dias 30 DIAS

Dados da Conta

VENCIMENTO 17/09/2020  
 TOTAL A PAGAR (R\$) 200,99

CONTA REFERENTE A Set/2020

Use este código para cadastro em Débito Automático:

2116013-9

Proc. Nº

Folha Nº

Historico de Faturamento

Mês/Ano	kWh	Dias
Set 2020		201
Ago 2020		173
Jul 2020		210
Jun 2020		180
Mai 2020		220
Abr 2020		183
Mar 2020		162
Fev 2020		187
Jan 2020		165
Dez 2019		159
Nov 2019		157
Out 2019		171
Set 2019		205

Reservatório do Fisco

78DA.5446.DC2F.567E.BEED.7B6C.D113.349B

Data de emissão	Nº Nota fiscal	Série	Base de cálculo	Alíquota	ICMS
10/09/2020	26842896	B1	178,43	18,00%	32,11
PIS - BASE CALC: 178,43 ALIQ: 0,89% VALOR: 1,58					
COFINS - BASE CALC: 178,43 ALIQ: 4,10% VALOR: 7,31					

Bandeira(s) Tarifária(s) aplicada(s) no mês Bandeira anterior: VERDE. Bandeira Atual: VERDE

Distribuição do Faturamento

	QTD. kWh	TARIFA	VALOR
VALOR DO CONSUMO DO MES	201	0,88776	178,43
CONTR CUSTEIO SERV ILUM PÚBLICA - MUNICIPAL			22,56



**PROLAGOS S/A**  
 Concessionária de Serviços Públicos de Água e Esgoto  
 CNPJ: 02.302.073/0001-10 - Insc. Estadual: 05.297.740  
 Rua Hermogenes F. da Costa 136, Quadra 21, Lote 19, Bairro  
 Jardim das Águas, CEP: 28940-000  
 Atendimento: 0800 7020 195 (atendimento na área de atendimento)  
 Duração local: 022 2621 5095

Segunda Via

Roteirização: 01-134-06-635-0162 - (Remessa: 1- NORMAL)

NOTA FISCAL Nº  
214431

9906120  
07  
[Handwritten signature]

**RODRIGO LIMA TINOCO**  
 RUA HERMOGENES F. DA COSTA 136 CASA CENTRO SAO PEDRO DA ALDEIA RJ-  
 Cep:28940000

MATRÍCULA  
139036-8

25/10/2020

REFERÊNCIA  
Out/2020

EMISSÃO  
08/10/2020

VIA  
1

ENDEREÇO DA MATRÍCULA  
 RUA HERMOGENES F. DA COSTA 136 CASA - CENTRO - SAO PEDRO DA ALDEIA - RJ - Cep:28940000

CONTATO 145141	CPF/CNPJ 12286823723	HIDRANTE/ID A19B015078	DATA DE INST. HIDRANTE/ID 20/03/2020	DATA DA IMPRESSÃO 19/10/2020	CATEGORIA/ Nº DE CONTAS/ Nº DE C/CONTAS/ Nº DE C/CONTAS/ Nº DE C/CONTAS 1 0 0 0
-------------------	-------------------------	---------------------------	---	---------------------------------	--

LEITURA				CONSUMO					
LEITURA ANTERIOR 64	LEITURA ATUAL 75	DATA DA LEITURA ANTERIOR 09/09/2020	DATA DA LEITURA ATUAL 09/10/2020	PREV. PROX. LEITURA	TIPO DE FATURAMENTO LEITURA NORMAL	ABRILHADO 11	FATURADO 11	MÉDIA 11	Nº DE DIAS 30

REF.	MÊS	VALOR (R\$)	SITUAÇÃO
SET/2020	11	114,14	PAGA
AGO/2020	10	101,01	PAGA
JUL/2020	11	114,26	PAGA
JUN/2020	12	127,56	PAGA
MAR/2020	12	127,56	PAGA
ABR/2020	11	116,43	PAGA
MAR/2020	10	101,08	PAGA
FEV/2020	13	138,11	PAGA
JAN/2020	12	122,60	PAGA
DEZ/2019	10	98,41	PAGA
NOV/2019	12	122,80	PAGA
OUT/2019	11	110,51	PAGA

ESPECIFICAÇÃO	VALOR	DIG
RESIDENCIAL ATE 10 M³ 1 ECON. x 10 M³	100,60	+
RESIDENCIAL DE 10 A 15 M³ 1 ECON. x 1 M³	13,19	+

ESPECIFICAÇÃO	BASE DE CÁLCULO	ALÍQUOTA	IMPOSTO
ICMS	0,00	0,00%	0,00
AGENERSA	113,79	0,00%	0,00
UTIL.REC.HIDRIC.	113,79	0,4100%	0,47
PIS	114,26	1,650%	1,88
COFINS	114,26	7,600%	8,68

TOTAL (R\$)  
114,26  
EMISSÃO  
08/10/2020  
VENCIMENTO  
25/10/2020

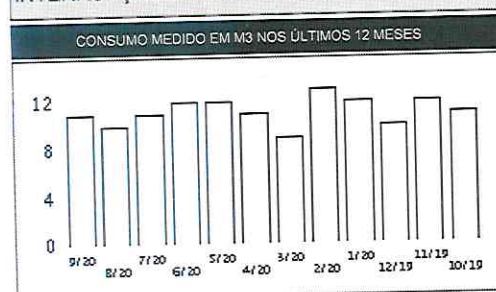
**PARABÉNS. NÃO CONSTA DÉBITO PENDENTE! O PAGAMENTO DA CONTA EM DIA AJUDA A MANTER A REGULARIDADE NO ABASTECIMENTO**

A Prolagos notifica a V.Sa que o não pagamento de dívida e/ou atraso da próxima fatura, implicará na interrupção dos serviços prestados no prazo de 30 dias a partir do recebimento deste, conforme Lei Federal nº 11445/2017, além das medidas judiciais cabíveis. A suspensão de serviços está sujeita a cobrança pelo corte e religação, conforme previsto no edital CN nº 04/96 SOSPE ERJ.

Caso o débito já tenha sido quitado, favor desconsiderar esse aviso e apresentar o comprovante de pagamento em uma de nossas Lojas de Atendimento ou ligue para 0800-7020195 ou 22-26215095.

Corte a partir de 29/11/2020.

**PELA LEI 8.769, DE 23/03/2020 - PLANO DE CONTINGÊNCIA DO COVID-19 FICA VEDADA TEMPORARIAMENTE A INTERRUPTÃO DO FORNECIMENTO DE ÁGUA E TRATAMENTO DE ESGOTO**

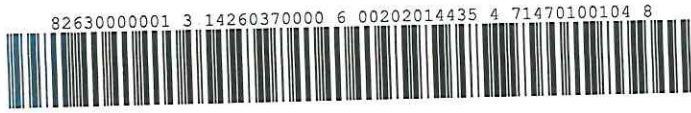


MUNICÍPIO:	SAO PEDRO DA ALDEIA	VMP Portaria 2914/11	Total de Análises	Fora de Padrão
MÊS REF.	10/2020			
PARÂMETROS	UNIDADE			
COLIFORMES TOTAIS	NMP/100ml	0	84	0
ESCHERICHIA COLI	NMP/100ml	0	84	0
BACTERIAS HETEROTRÓFICAS	UFC	500	17	0
TURBIDEZ	NTU	5	85	0
CLORO RESIDUAL	mg/l	2	85	0
pH		6 a 9,5	85	0
FLUOR	mg/l	0,6 A 0,6	7	0

Leiturista: Alan Barreto Da Silva

VIA DO CLIENTE

<p><b>PROLAGOS S/A</b>                  Concessionária de Serviços Públicos de Água e Esgoto                  CNPJ: 02.302.073/0001-10 - Insc. Estadual: 05.297.740                  Rua Hermogenes F. da Costa 136, Quadra 21, Lote 19, Bairro                  Jardim das Águas, CEP: 28940-000                  Atendimento: 0800 7020 195 (atendimento na área de atendimento)                  Duração local: 022 2621 5095</p>	NOTA FISCAL Nº 214431			
	TOTAL A PAGAR (R\$) 114,26			
MATRÍCULA 139036-8	REFERÊNCIA Out/2020	EMISSÃO 08/10/2020	VIA 1	VENCIMENTO 25/10/2020



AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

9874

MATRÍCULA N.º

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO  
SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PMSPA  
Proc. Nº 9906/20  
08  
[Signature]

**REGISTRO GERAL** Cartório 1º Ofício S P Aldeia-RJ  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei nº 4.915/66)

Esta cópia corresponde à ficha da Matrícula nº 9.874, que se encontra arquivada em cartório. Extraída por [Signature] S P Aldeia, [Signature] Eufrásio Gonçalves de Mello-Oficial

**MATRÍCULA N.º** 9.874  
**DATA** 13 / 09 / 1983

**IMÓVEL:** lote nº 20 (vinte) da quadra 12 (doze), do loteamento denominado "Vila São Pedro", situado em Mossoró, zona urbana do 1º Distrito deste município de São Pedro da Aldeia, RJ., medindo 411,00m2, com frente para a Rua "E", por onde mede 13,00m; nos fundos que faz com parte dos fundos do lote 03, mede 14,80m; do lado que se limita com o lado do lote 21, mede 28,10m; e do lado oposto que faz com o lado do lote 19, mede 35,20m, cadastrado na P.M.S.P.Aldeia sob o nº 01-13450. **PROPRIETÁRIA:** FIRMA YAMAGATA ENGENHARIA S/A, estabelecida à Rua da Conceição, nº 13 - 5º andar, Niterói, RJ, cadastrada no CGC do MF sob o nº 30.063.796/0001-92. **REGISTROS ANTERIORES:** L. 2-B-5, fl. 248, sob o nº R-1-3540 e L. 02 sob o nº R-2-3540 de ordem. O Oficial: [Signature]

**R-1-9874. (COMPRA E VENDA).** Data: 13 de setembro de 1983. De acordo com a escritura de compra e venda lavrada neste Cartório no L. 166, fls. 110/111, em 25/08/1983, a firma YAMAGATA ENGENHARIA S. A., estabelecida à Rua da Conceição, nº 13, 5º andar, Niterói, RJ, inscrita no CGC/MF sob o nº 30.063.796/0001-92, vendeu a K.M. IMOBILIÁRIA LTDA, estabelecida à Av. Brigadeiro Luiz Antonio, nº 1942, d, digo, 1942, andar intermediário, sala 05, Bela Vista, São Paulo, SP, inscrita no CGC/MF sob o nº 44.073.856/0001-62, o imóvel acima matriculado, pelo valor de R\$57.141,00. Sem nenhuma condição. OBS.: foi apresentada no ato da escritura a certidão negativa de débito - CND do IAPAS protocolo nº 000388, expedida pela agência de Niterói, RJ, em 10/03/83, em nome de Yamagata Engenharia S/A. O Oficial: [Signature]

**AV-2-9874. (ALTERAÇÃO SOCIAL).** Data: 12 de novembro de 1996. Em face da documentação apresentada, faço constar que K.M. Imobiliária Ltda. alterou a sua denominação social para K.M. Administração e Participação S/C Ltda. O Oficial: [Signature]

**Protocolo nº 38.251, no L. 1-B, fl. 273, em 22/08/2002.**

**R.3-9874.(COMPRA E VENDA).** Data: 29 de outubro de 2003. De acordo com a escritura de compra e venda protocolada sob o nº 38.251, L. 1-B, fl. 273, em 22/08/02, lavrada no Cartório do 2º Ofício desta Comarca, no L. 169, fls. 142/143, ato 066, em 11/12/1996; e escritura declaratória lavrada no Cartório do Ofício Único da Comarca de Iguaba Grande, RJ, no L. 079, fl. 086, ato 047, em 21/10/2003, à firma KM - ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO S/C LTDA, com sede à Avenida Brigadeiro Luiz Antoni, nº 1942, sala 05, Bela Vista, São Paulo, SP, inscrita no CGC sob o nº 44.073.856/0001-62, no ato representada por seu sócio gerente

recolhimento  
Custas Cr\$ 4.499,00  
BANERJ-S.P.ALDEIA

Certidão que o decréscimo de 20% do recolhimento em 11/03 na agência BANERJ-S.P.ALDEIA, sob o nº 24000, valor de R\$ 644,40, em 11/03/2004, foi efetuado. Cúpias 143-33-21. Thaur.

110º REGISTRO  
Nº 20140

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO  
SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PMSPA  
Proc. Nº 9906/20  
Folha Nº 09  
Jen

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

Fujio Yamagata, brasileiro, casado, industrial, portador da carteira de identidade nº 268.321-RG, inscrito no CPF sob o nº 013.937.157/53, residente e domiciliado à Av. Brigadeiro Luiz Antoni, nº 1942, sala 05, Bela Vista, São Paulo, SP, vendeu a **CARLOS ALBERTO PEREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Maria Regina da Silva Santos, comerciante, portador da carteira de identidade nº 07.090.105-3 expedida pelo IFP em 27/12/83, inscrito no CPF sob o nº 615.874.947/87, residente e domiciliado à Rua Hermógenes Freire da Costa, nº 14, Centro, nesta cidade, o imóvel acima matriculado pelo valor de R\$10.000,00, sendo no ato, como sinal e princípio de pagamento, a importância de R\$3.400,00, em moeda corrente nacional, e o restante de R\$6.600,00, será representado por duas notas promissórias, no valor de R\$3.300,00, cada uma, vencendo-se a primeira no dia 11/12/96, e a segunda no dia 11/01/97, vinculadas à presente escritura em caráter "pro-soluto", da qual, a outorgante deu ao outorgado plena, geral e irrevogável quitação. O imóvel está cadastrado na P.M.S.P. Aldeia sob o nº 13351. Condições: nenhuma. **OBS:** a outorgante declarou no ato da escritura, sob as penas da lei, que exerce a comercialização de imóveis, e o bem objeto não integra seu ativo permanente, razão pela qual deixou de apresentar a CND do INSS, nos termos do item "b", alínea "B", da Ordem de Serviço de nº 32, de 25/03/92, do INSS. O Registrador: *[assinatura]*

R.4-9874.(COMPRA E VENDA). Data: 19 de janeiro de 2004. De acordo com a escritura de compra e venda protocolada sob o nº 39.928, L. 1-B, fl. 291, em 23/12/03, lavrada neste Cartório no L. 265, fls. 201/202, ato 105, em 23/12/2003, **CARLOS ALBERTO PEREIRA DOS SANTOS** e sua mulher **MARIA REGINA DA SILVA SANTOS**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ele comerciante, ela auxiliar de Cartório, portadores das carteiras de identidade nºs 07090105-3 e 06023395-4 ambas expedidas pelo IFP-RJ em 12/07/99 e 10/12/80, inscritos no CPF sob os nºs 615.874.947/87 e 730.758.097/72, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua Hermógenes Freire da Costa, nº 14, Centro, nesta cidade, venderam a **JOSÉ RODRIGUES DE AMOREIRA**, português, casado sob o regime da comunhão de bens com Elisa Agostinha de Agrela Amoreira, comerciante, portador da carteira de identidade de estrangeiro de nº W413986-U expedida pelo SE/DPMAF/DPF, sem data de emissão, válida até 03/12/05, inscrito no CPF sob o nº 158.925.067/20, residente e domiciliado à Rua Rita Pereira, nº 34, Centro, nesta cidade, o imóvel acima matriculado pelo valor de R\$30.000,00, o qual, está cadastrado na P.M.S.P. Aldeia sob o nº 13351. Condições: nenhuma. O Registrador: *[assinatura]*

R.5-9874. (COMPRA E VENDA). Data: 10 de junho de 2009. De acordo com a escritura de compra e venda protocolada sob o nº 47.611, L. 1-C, fl. 93, em 11/05/09, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas desta Comarca, no L. 183, fl. 185, ato 135, em 13/09/2007, **JOSÉ RODRIGUES DE AMOREIRA**, comerciante, e sua mulher **ELISA AGOSTINHA DE AGRELA AMOREIRA**, do lar, portugueses, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6515/77, portadores das carteiras de identidade nºs W413986-U e W169193-Q, ambas expedidas pelo SE/DPMAF/DPF, sem data de emissão, classificação permanente, inscritos no CPF sob os nºs 158.925.067-20 e 029.391.497-47, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua Rita Pereira, nº 34, Centro, nesta cidade, venderam a **HOMERO CESAR RODRIGUES TINOCO**, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens posteriormente à vigência da Lei 6515/77, com Waleria Duarte Lima Tinoco, comerciante, portador da carteira de identidade nº 3935148, expedida pelo IFP-RJ, em 25/03/76, inscrito no CPF sob o nº

Cartório que o ato de compra e venda foi registrado em nome de Carlos Alberto Pereira dos Santos e sua mulher Maria Regina da Silva Santos, inscritos no CPF sob os nºs 07090105-3 e 06023395-4, ambas expedidas pelo IFP-RJ em 12/07/99 e 10/12/80, inscritos no CPF sob os nºs 615.874.947/87 e 730.758.097/72, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua Hermógenes Freire da Costa, nº 14, Centro, nesta cidade, venderam a José Rodrigues de Amoreira, português, casado sob o regime da comunhão de bens com Elisa Agostinha de Agrela Amoreira, comerciante, portador da carteira de identidade de estrangeiro de nº W413986-U expedida pelo SE/DPMAF/DPF, sem data de emissão, válida até 03/12/05, inscrito no CPF sob o nº 158.925.067/20, residente e domiciliado à Rua Rita Pereira, nº 34, Centro, nesta cidade, o imóvel acima matriculado pelo valor de R\$30.000,00, o qual, está cadastrado na P.M.S.P. Aldeia sob o nº 13351. Condições: nenhuma. O Registrador: *[assinatura]*

001 ato  
RHS0163  
ATN



MATRÍCULA N.º 9874

# REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PMSPA  
N.º 9906/20  
Folha N.º 20  
Rubr. *[assinatura]*

## REGISTRO GERAL (De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

MATRÍCULA N.º Continuação da matrícula nº 9.874

Data 10 / 06 / 2009 ficha 02

504.842.067-53, residente e domiciliado à Rua Targino Campos, nº 624, Centro, nesta cidade; e a **THIAGO COIMBRA GAUDARD**, brasileiro, solteiro, estagiário, portador da carteira de identidade nº 160030-E, expedida pela OAB-RJ, em 03/05/07, inscrito no CPF sob o nº 112.880.877-30, residente e domiciliado à Rua Campanário, nº 134, Vista Alegre, Rio de Janeiro, RJ, o imóvel acima matriculado pelo valor de R\$35.000,00, que confessaram receber no ato, através do cheque nº 150522 do Banco do Brasil, agência nº 2657, do qual os outorgantes deram aos outorgados plena, rasa, geral e irrevogável quitação. **Condições:** o imóvel fica em comum entre Homero Cesar Rodrigues Tinoco e Thiago Coimbra Gaudard. **OBS:** o imóvel está cadastrado na P.M.S.P. Aldeia sob o nº 13351. **CUSTAS:** R\$764,54 (valor de apuração fiscal atribuído pela Prefeitura Municipal - Guia de ITBI). Eu *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

**CERTIDÃO:** certifico que nada consta com referência a ônus reais relativos a hipotecas, penhora, tutela, curatela, arresto, sequestro, interdição, usufruto ou ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre o imóvel matriculado sob o nº 9.874, de propriedade de **HOMERO CESAR RODRIGUES TINOCO**, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **Waleria Duarte Lima Tinoco**; e de **THIAGO COIMBRA GAUDARD**, solteiro. O referido é verdade e dou fé.- São Pedro da Aldeia, 01 de dezembro de 2011. Conferida e expedida por: *[assinatura]*. O Registrador: *[assinatura]*

Portaria 2/2000 - Tabelas 01 e 05 (n.ºs 01, 02, 03, 09 e Obs. 5º)	
SUB TOTAL	R\$40,27
20% (Lei 3.217/99)	R\$ 8,05
5% (Lei 4.664/2005)	R\$ 2,01
5% (Lei 111/2006)	R\$ 2,01
TOTAL	R\$52,34

SELO DE FISCALIZAÇÃO  
CORREGEDORIA GERAL  
DA JUSTIÇA - RJ

CERTIDÃO  
GTR

11838860

OFÍCIO DO 1º  
EUFRASIO G. MELLO  
Titular  
IZINETE R. LEITE  
VALTER M. SANTOS  
MARIA G. F. PEREIRA  
LEILA M. L. FONTES  
Substitutos  
SÃO PEDRO DA ALDEIA - RJ

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**  
Eufrasio Gonçalves de Mello  
Tabelião e Oficial do Registro  
de Imóveis - Mat 06/2280  
Substitutos  
Izinete R. Leite - Mat. 94/0037  
Valter M. Santos - Mat. 94/0927  
Leila M. L. Fontes - Mat. 94/0928  
Av. Francisco Coelho Pereira, 119 Loja C  
Tel. (21) 821-1331  
São Pedro da Aldeia - RJ



Livro de Escrituras nº 186

2009

ATO: 078  
FOLHAS: 158/200

**ESCRITURA DE COMPRA E VENDA, NA FORMA ABAIXO:**

PMSPA  
Proc. Nº 9906120  
Folha Nº 14  
Rubr. [Signature]

**S A I B A M** quantos esta pública escritura virem que, no ano de 2009, aos 14 (quatorze) dias do mês de julho, nesta cidade de São Pedro da Aldeia, Estado do Rio de Janeiro, sede deste 2º Ofício de Notas, sito à Avenida Francisco Coelho Pereira, n.º 341, sala 01, perante mim JOSÉ AUGUSTO CANTIZANO DOS SANTOS, Tabelião Substituto, compareceram as partes justas e contratadas, de um lado, como **OUTORGANTE VENDEDOR: THIAGO COIMBRA GAUDARD**, brasileiro, solteiro, segundo afirma sob as penas da Lei, maior, estudante, portador da Carteira de Identidade, n.º 160030-E, expedida pela OAB-RJ, em 03/05/07 e inscrito no CPF sob o n.º 112.880.877/30, residente e domiciliado à rua E, n.º 20, Centro, São Pedro da Aldeia/ RJ, doravante designado Outorgante Vendedor e de outro lado como **OUTORGADO COMPRADOR: HOMERO CESAR RODRIGUES TINOCO**, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com WALERIA DUARTE LIMA TINOCO, na vigência da Lei 6.515/77, portador da identidade n.º 3.935.148 IFP/RJ, expedida em 25/03/1976 e do CPF n.º 504.842.067/53, residente e domiciliado à rua Targino Campos, n.º 624, Centro, São Pedro da Aldeia/ RJ; daqui por diante denominado **OUTORGADO COMPRADOR**, todos identificados pelos Institutos que emitiram os documentos aqui apresentados e mencionados acima, do que dou fé. Que a presente será remetida nota ao competente ofício de distribuição na forma e no prazo da Lei. E, pelas partes me foi dito que: **PRIMEIRA)** Que o outorgante é senhor e legítimo possuidor em comum com o outorgado do **LOTE n.º "20"(VINTE) da QUADRA "12" (DOZE), do loteamento denominado "Vila São Pedro", situado em Mossoró, zona urbana do 1º Distrito deste município de São Pedro da Aldeia - RJ, que ora vende 50%( cinquenta por cento), do imóvel acima descrito, cadastrado na P.M.S.P.Aldeia atualmente, sob o n.º 13351, tendo o lote as seguintes dimensões e confrontações: medindo 411,00m2, com 13,00m de frente que faz para a Rua "E"; nos fundos que faz com parte dos fundos do lote 03, mede 14,80m; do lado que se limita com o lado do lote 21, mede 28,10; e do lado oposto que faz com o lado do lote 19, mede 35,20, devidamente registrado no Cartório do 1º Ofício deste Município de São Pedro da Aldeia - RJ; na matrícula n.º 9874; **SEGUNDA)** Adquirido de José Rodrigues de Amoreira e s/m, nos termos da Escritura Definitiva de Compra e Venda, lavrada nestas Notas, no Livro 183, fls. 185, ato n.º 135, em 13/09/2007 e devidamente registrada no Cartório do 1º Ofício deste município de São Pedro da Aldeia/ RJ, sob o n.º R-5-9874, em 10/06/2009; **TERCEIRA)** Que o dito imóvel encontra-se livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais, extrajudicial, arresto, seqüestro, foro, pensão ou exigências das autoridades a satisfazer; **QUARTA)** Que, pela presente e na melhor forma de direito, vende, como de fato vendido tem, ao **OUTORGADO**, 50% (cinquenta por cento do imóvel acima descrito e caracterizado, pelo preço certo e ajustado de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), que confessa receber, do outorgado, em moeda corrente do país, que acha exato, do qual o **OUTORGANTE** da ao **OUTORGADO**, plena, rasa, geral e irrevogável quitação, de pago e**

[Handwritten signature]

PMSPA  
Proc. N° 9906/20  
Folha N° 22  
RUBR

Livro de Escrituras n° 186

2009

satisfeito, nada mais tendo a reclamar, e, desde já lhe cede e transmite toda a posse, jús o domínio, direito, ação e posse que até hoje exercia sobre o imóvel ora vendido, por força desta escritura e da cláusula *constituti* obrigando-se por si, seus herdeiros ou sucessores a fazerem a presente sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direito quando chamados a autoria; Pelo **OUTORGADO** me foi dito que aceita a presente nos termos em que está redigida e pelo Outorgante foi declarado sob as penas de responsabilidade civil e penal que não é e nem nunca foi contribuinte para Previdência Social como empregador. O imposto de transmissão devido pela presente foi recolhido no valor de R\$ 242,93, junto ao Banco Itaú, autenticação Mecânica n.º 0010 590836937, em 23/06/09, através da guia n.º 619744 e apuração fiscal no valor de R\$ 12.000,00; sendo neste ato, apresentadas pelas partes e pelas mesmas examinadas e aceitas, as seguintes certidões negativas em nome do Outorgante Vendedor, deste Município, de São Pedro da Aldeia/ RJ: **A)** Do Cartório do Distribuidor, referente a ações e execuções fiscais promovidas pelas fazendas Públicas, Federais, Estaduais, Municipais e Autarquias, Ações privadas das Varas de Acidente de trabalho, de órfãos e Sucessões, de menores de família, de Registros Públicos e das Varas Cíveis do Cartório do Distribuidor; **B)** Do Cartório do Registro Civil, referente a Interdições e Tutela; **C)** Do Cartório da Justiça Federal, referente a ações e execuções cíveis e criminais; **D)** Certidão de Ônus Reais do Cartório do 1º Ofício deste Município; que ficam arquivadas nestas Notas. Foi dispensada pelo Outorgado Comprador a Certidão Negativa de Débitos Municipais, assumindo assim todo o ônus que por ventura existir. Foi emitida DOI conforme IN/SRF/50/95. Foram dispensadas as testemunhas na forma da Lei. Foram dispensadas as custas pelo Tabelião (NIHIL); Totalizando o valor de R\$ 105,17, sendo R\$ 62,31 do FETJ + R\$ 15,57 (FUNDPERJ) + R\$ 15,57 (FUNPERJ) + R\$ 8,55 (mútua) + R\$ 0,17 (Acoterj) e R\$ 3,00 ref. Distribuição. Assim o disseram, do que dou fé, e me pediram que lhes lavrasse esta Escritura que lhes li em voz alta, aceitam e assinam. Eu, [assinatura] (José Augusto Cantizano dos Santos), Tabelião Substituto, lavrei, li e coletei as assinaturas. Eu, [assinatura] (José Augusto Cantizano dos Santos), Tabelião Substituto, subscrevo e encerro o ato.

Thiago Coimbra Gaudard  
**THIAGO COIMBRA GAUDARD - Outorgante Vendedor**

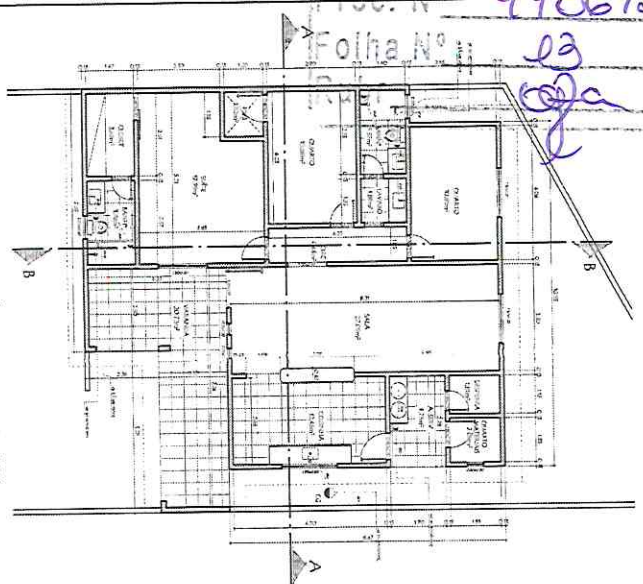
Homero Cesar Rodrigues Tinoco  
**HOMERO CESAR RODRIGUES TINOCO - Outorgado Comprador**



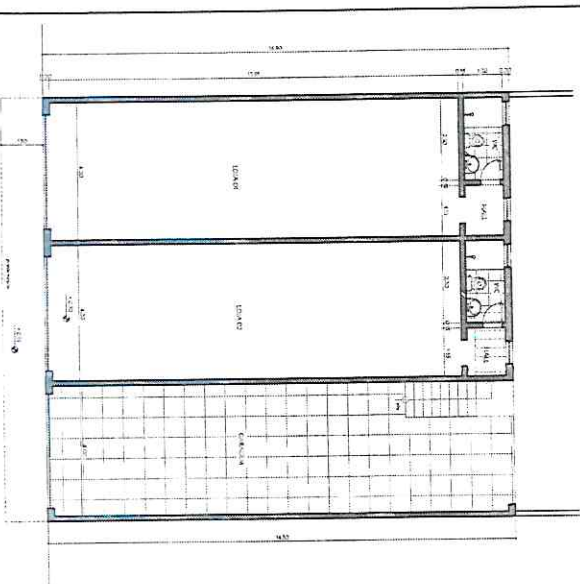
Cartório do 2º Ofício de Justiça de São Pedro da Aldeia  
**TRASLADO.** Certifico e dou fé que a presente é o traslado da escritura lavrada nestas notas, no Livro n.º 186, às fls. 158, do ato 078, em 14/07/2009. Este traslado foi extraído de acordo com o que estabelece o art. 41 da Lei 8935/94. Digitado por [assinatura]. São Pedro da Aldeia, 14/07/2009.

[assinatura]

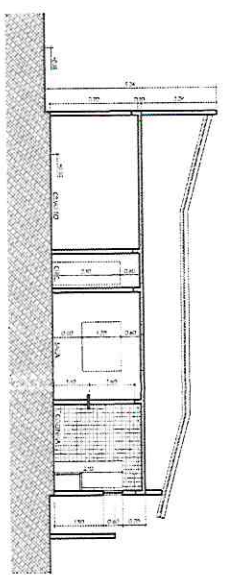
*[Handwritten signature]*



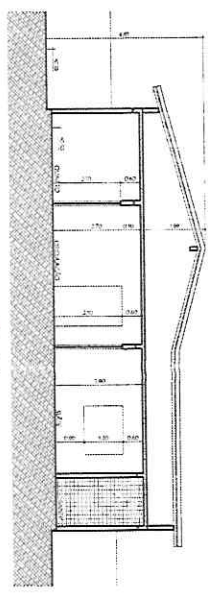
PLANTA BAIXA ACRESCIMO A LEGALIZAR - CASA  
esc: 1/75



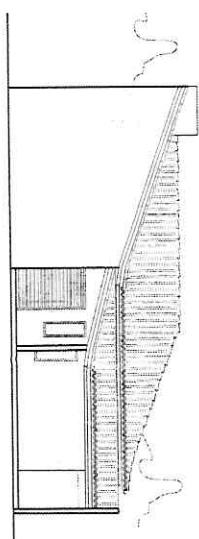
PLANTA BAIXA EXISTENTE APROVADO  
esc: 1/75



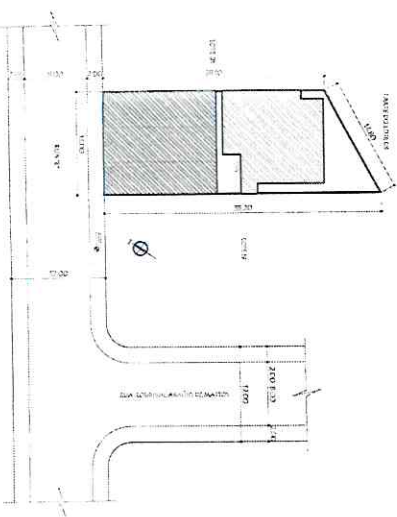
CORTE AA - CASA  
esc: 1/75



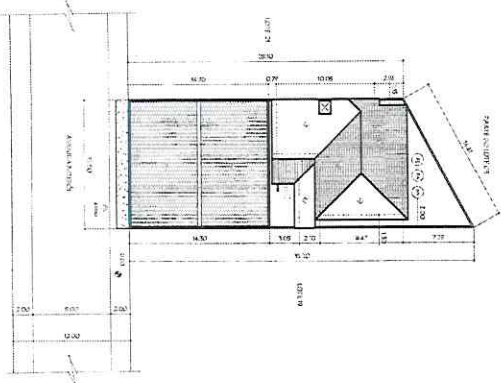
CORTE BB - CASA  
esc: 1/75



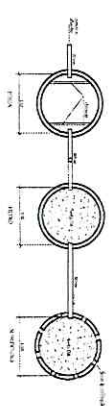
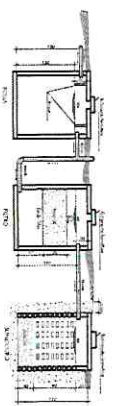
FACHADA - CASA  
esc: 1/75



PLANTA DE SITUAÇÃO  
esc: 1/2500



PLANTA DE LOCALIZAÇÃO/COBERTURA  
esc: 1/250



TUBAGEM		QUANTIDADE	
DIAMETRO	TIPO	UNID.	QTD.
100	100	200	200
150	150	100	100
200	200	50	50
250	250	20	20

PROJETO ESQUOTA SANITÁRIO  
SANITÁRIA

ACRESCIMO A LEGALIZAR

PROJETO DE ARQUITETURA

PROJETO PARA LEGALIZAÇÃO DE ACRESCIMO DE UMA RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR SITO NO LOTE 20 DA QUADRA 12 DO LOTEAMENTO DENOMINADO "VILA SÃO PEDRO", SITUADO EM MOSSORÓ, ZONA URBANA DO II DISTRITO DESTE MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA - RJ.

PROJETISTA: HOMEROS FERREIRA DOS SANTOS

*[Handwritten signature]*  
PROJETISTA

PMSPA

TIPO DE PROJETO	DATA DE APROVAÇÃO	PROJETADE
PROJETO COMPLETO		



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**  
Rua Marques da Cruz, s/n, Centro – CEP: 28.940-000



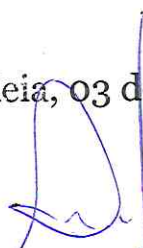
**Ref. Proc.: 9906/20**

PMSPA-SEMANA	
Proc. N°	9906/20
Gerente	[assinatura]
Rubr.	[assinatura]

**À Secretaria Municipal de Urbanismo**

Em atenção ao expediente de fls. 02, segue o presente para que seja confeccionado o laudo de avaliação do imóvel em tela, por parte da Comissão competente.

São Pedro da Aldeia, 03 de novembro de 2020.

  
Paulo L. B. de Oliveira  
Secretário Municipal Adjunto de Licitações e Contratos  
Respondendo interinamente pela Secretaria de Administração



Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação  
PROCESSO 9906/20  
PÁGINA 15  
RUBRICA

# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA

SECRETARIA MUNICIPAL DE  
URBANISMO E HABITAÇÃO

## COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

### PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

**IMÓVEL:** Casa residencial

**ENDEREÇO:** Rua Hermógenes Freire da Costa, nº 136, Centro, São Pedro da Aldeia, RJ.

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

Visa o presente parecer, avaliar um imóvel com o propósito atender o Conselho Tutelar com o espaço adequado e com fácil localização, oferecendo novas instalações dotadas de acessibilidade arquitetônicas e urbanística para do contrato de locação de objeto do processo administrativo nº 9906/2020, de responsabilidade da Secretaria de Assistência Social e Direitos Humanos.

O objetivo do presente parecer é avaliar o imóvel dentro dos parâmetros do mercado imobiliário.





Secretaria Municipal de Urbanismo  
PROCESSO 9906/10  
PÁGINA 16  
RUBRICA C

# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA

SECRETARIA MUNICIPAL DE  
URBANISMO E HABITAÇÃO

## COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS





PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**SÃO PEDRO DA ALDEIA**

SECRETARIA MUNICIPAL DE  
URBANISMO E HABITAÇÃO

**COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS**

**IDENTIFICAÇÃO E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**

O imóvel avaliando está sendo apresentado como de propriedade dos Srs. Rodrigo Lima Tinoco e Homero Cesar Rodrigues Tinoco.

O contrato com a proposta a prefeitura em 26 de outubro de 2020, com o valor de R\$ 4.500,00, o aluguel.

O imóvel é composto por 3 quartos, sala, cozinha, 2 banheiros, lavabo, área de serviço, garagem e varanda.

**MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO**

A Metodologia Avaliatória utilizada na elaboração do presente parecer foi o **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO**.

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 semelhantes que estão sendo oferecidos pelas 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 em fevereiro de 2021, permitiu a obtenção de 03 (três) imóveis localizados em mesmo bairro e bairros próximos.

Sites pesquisados: More Bem, Zup imóveis, Henrique Sena, Philippe PH Imóveis, Casa Grande Imobiliária, C. Lobo, Reale Imóveis, Zap Móveis e Mercado Livre.

QUADRO DE 3 (TRÊS) AMOSTRAS

Nº	Bairro	Fonte (Imobiliárias/sites)	Ref.	Perfil	Valor (R\$)
1	Centro	ZUP Imóveis	CA201-ZUPA	Proximidade	4.000,00
2	Centro	ZAP Imóveis	Id -2427687133	Superior	3.500,00
3	Jardim Morada da Aldeia	VivaReal		Proximidade	5.500,00

e





PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**SÃO PEDRO DA ALDEIA**

SECRETARIA MUNICIPAL DE  
URBANISMO E HABITAÇÃO

**COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS**

Secretaria Municipal de Urbanismo  
PROCESSO 9906/20  
PÁGINA 18  
RUBRICA ©

EVOLUÇÃO DOS CÁLCULOS

**Média aritmética** = Soma do valor das 3 amostras = R\$ 13.000,00 = R\$ 4.333,33

Nº de amostra 3

**Resultado: R\$ 4.333,33** (quatro mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos)

**CONCLUSÃO**

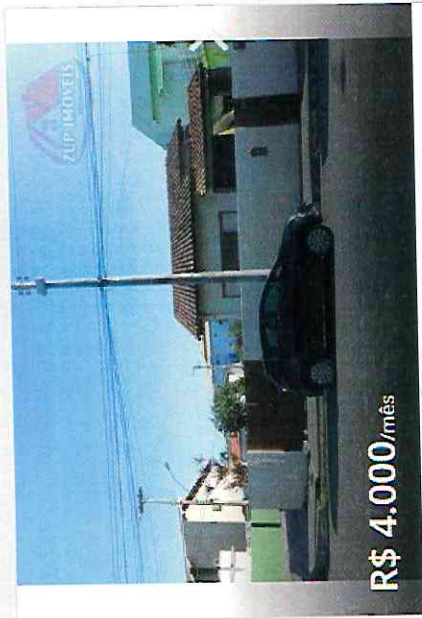
Com base no método comparativo utilizado a média para o perfil de imóveis pesquisados resultou no valor de R\$ 4.333,33 (quatro mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos), entretanto, os imóveis pesquisados apresentam estrutura de aproximação ao imóvel avaliando, assim, consideramos como justo o valor de **R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais)**, para fins de locação ao ente público municipal, tendo em vista todas as considerações e variáveis descritas no presente parecer.

São Pedro da Aldeia/RJ, 19 de fevereiro de 2021.

Andréa de Cássia Valgas D'Ávila

Mat. nº 38.051

Odenir Degani Sant'Anna



**Centro**  
Casa em São Pedro da Aldeia

Código do imóvel no site: CA0201. Imóvel para fins comerciais localizado no centro de São Pedro da Aldeia, bairro comerci...

2	2	1	120
quartos	banheiros	vaga	m <sup>2</sup>

[Detalhes](#)
[Contato](#)

CA0201-ZUPA

[Comprar](#)
[Alugar](#)
[Novos](#)

Localidades

Preço de locação (R\$)

Tipo

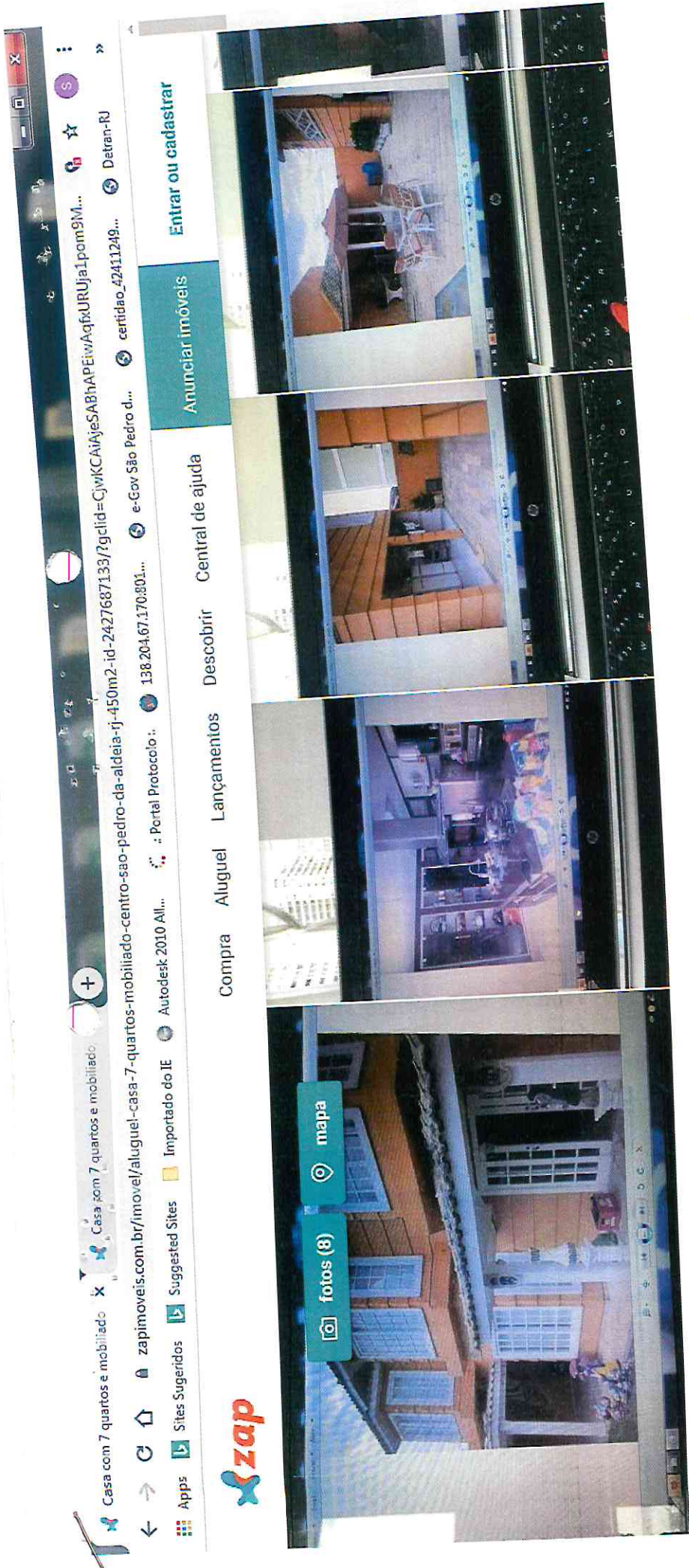
Em condomínio fechado



Send message

Secretaria Municipal de Urbanismo  
 PROCESSO: 9906/20  
 PAGINA: 19  
 RUBRICA:

*(Handwritten signature)*



## Mansão linda no centro de São Pedro da Aldeia #Casa Principal...

**destaque** sobrado para alugar em  
Rua Glória Lobo - Centro, São Pedro da Aldeia - RJ

Aguardando www.googleadservices.com...

PEDRO CID

Secretaria Municipal de Urbanização  
PROCESSO: \_\_\_\_\_  
PAGINA: \_\_\_\_\_  
RUBRICA: \_\_\_\_\_

9906/20  
20  
20



[Casa com 7 quartos e mobilado](#) X  
[Casa com 7 quartos e mobilado](#)  
[zapimoveis.com.br/imovel/aluguel-casa-7-quartos-mobiliado-centro-sao-pedro-da-aldeia-rj-450m2-id-2427687133/?gclid=CjwKCAjAjeSABhAPEiwAqfxURUjaIpom9M...](#)  
 Suggested Sites Importado do IE Autodesk 2010 All... Portal Protocolo 138.204.67.170.801... e-Gov São Pedro d... certificado\_42411249... Detran-RJ

## Mansão linda no centro de São Pedro da Aldeia #Casa Principal...

**destaque** sobrado para alugar em

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

**R\$ 3.500** /mês

condomínio não informado • IPTU R\$ 350

 450 m<sup>2</sup>
 7 quartos
  3 vagas
  7 banheiros


PEDRO CID

 13 pessoas interessadas nesta oferta

Contatar anunciante

### Características

Prefeitura Municipal de União do  
 PROCESSO: 9906/20  
 PAGINA: 21  
 RUBRICA: @



**Busca avançada**

Transação

Locação

Cidade

Selezione

Bairro

Nenhum selecionado

Região

Nenhum selecionado

Condomínio

Nenhum selecionado

Tipo de imóvel



**R\$ 2.900,00** Locação

**CASA + ANEXO - CONDOMÍNIO CA...**

**CASA EM CONDOMÍNIO** REF:1849

9 *Bairro de São Pedro, São Pedro da Aldeia - RJ*

Localizada no Condomínio Casamares, abrigando duas famílias com muito conforto, contendo: Casa principal, 4

234,08 m<sup>2</sup> 4 dorms. 1 banh.

**MAIS DETALHES >**



**R\$ 1.500,00** Locação

**Sala Comercial Térrea - Ideal para C...**

**SALA** REF:1848 9 *Centro, São Pedro da Aldeia - RJ*

Trata-se de sala térrea que também pode ser revertida em loja ou escritório. Já foi por alguns anos. consultório

50 m<sup>2</sup> 1 banh.

**MAIS DETALHES >**



**Terreno de esquina - Ideal para Lav...**



Atendimento via Whatsapp

Município de União...  
 9900200  
 22  
 C

C

vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-jardim-morada-da-aldeia-bairros-sao-pedro-da-aldeia-com-garagem-150m2-a-luguel-RS5500-id-2505653702/

Sites Sugeridos Importado do IE Autodesk 2010 AI... Portal Protocolo : 138.204.67.170:801... e-Gov São Pedro d... certidao\_42411249... Detran-RJ

**VivaReal** COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

Viva Real · Aluguel · RJ · Casas para alugar em São Pedro da Aldeia · Jardim Morada da Aldeia · Rua Alagoas

## Casa com 3 Quartos para Alugar, 150 m<sup>2</sup> por

**R\$ 5.500/Semana** COD. LUCI. SÃO PEDRO LOC ALDEIA

Rua Alagoas, 0 - Jardim Morada da Aldeia, São Pedro da Aldeia - RJ [VER NO MAPA](#)

ALUGUEL	<b>R\$ 5.500/semana</b>
Condomínio	Não informado
IPTU	Não informado

Secretaria Municipal de Urbanism  
 PROCESSO 9906/20  
 PÁGINA 23  
 RUBRICA 2

*(Handwritten mark)*



Secretaria Municipal de Urbanismo  
PROCESSO: 9906/20  
PÁGINA: 24  
RUBRICA: C

PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**SÃO PEDRO DA ALDEIA**

SECRETARIA MUNICIPAL DE  
URBANISMO E HABITAÇÃO

**COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS**

---

DESPACHO

---

A  
Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos  
A Sra. Secretária Diane Alves

Segue o presente processo com atendimento a vossa solicitação ao requisito formal da Administração para avaliação do contrato de Locação de Imóvel, tendo como objetivo de contratação para o ano de 2021.

Atenciosamente

São Pedro da Aldeia, 01 de fevereiro de 2021.

  
Antônia D'Ávila  
Assessor Especial  
Mat. 38051 - SEURBH  
PMS/PA



Secretaria Municipal de Urbanismo  
PROCESSO \_\_\_\_\_  
PÁGINA \_\_\_\_\_  
RUBRICA \_\_\_\_\_

PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**SÃO PEDRO DA ALDEIA**

SECRETARIA MUNICIPAL DE  
URBANISMO E HABITAÇÃO

**COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS**

A  
Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos  
A Sra. Secretária Diane Alves

Segue o presente processo com atendimento a vossa solicitação ao requisito formal da Administração para avaliação do contrato de Locação de Imóvel, tendo como objetivo de contratação para o ano de 2021.

Atenciosamente

São Pedro da Aldeia, 19 de fevereiro de 2021.

  
Anderson D'Ávila  
Assessor Especial  
Mat. 38051 SEURBH  
PMSPA





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

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

PMSPA - SASDH
990613020
26
<i>[Handwritten Signature]</i>

À COGER

Segue o presente processo para análise e parecer, após laudo de avaliação do imóvel.

Atenciosamente,  
*[Handwritten Signature]*  
FINANCEIRO/SASDH  
M. 38086



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, 25 de fevereiro de 2021.

PMSPA-Controladoria Geral	
Proc. Nº	9906/2020
Folha Nº	27
Rubr	W

A CONTROLADORA GERAL DO MUNICÍPIO,

Em atenção ao processo administrativo nº. 9906/2020, vimos-teer as seguintes considerações:

Trata-se de solicitação de locação do imóvel sito à Rua Hermógenes Freire da Costa, nº. 136, Centro, São Pedro da Aldeia, RJ, para fins de instalação do Conselho Tutelar, tendo como proprietário Sr. Rodrigo Lima Tinoco e Homero Cesar Rodrigues Tinoco.

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


- Autorização da Secretária de Assistência Social e Direitos Humanos, fls. 24 (V);  
(art. 3, § 2º da IN 001/2018)
- Justificativa para a compra, alienação ou locação do imóvel, fls. 02;  
(art. 2º, inc. V, letra "a" da IN 001/18)
- Especificação detalhada do imóvel com foto, fls. 15/17;  
(art. 2º, inciso V, letra "b" da IN 001/18)
- Declaração da parte interessada de que concorda com o valor de locação proposto pela PMSPA, fls. 04;
- Certidão do Registro Geral de Imóveis, Escritura ou Documento de Compra e Venda, fls. 08/12;

**Todavia, não identificamos nos autos o atendimento dos seguintes requisitos:**

- Comprovação das necessidades de instalação e localização que condicionaram a escolha do imóvel; ✓  
(art. 2º, inciso V, letra "d" da IN 001/18)
- Justificativa quanto ao expressivo aumento do preço do aluguel haja vista o valor do contrato vigente 58/2013 no valor de R\$ 2.992,67 (dois mil novecentos e noventa e dois reais e sessenta e sete centavos) para R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), principalmente por ser objeto custado com recursos próprios; ✓
- Laudo de avaliação prévia, de acordo com as normas brasileiras de avaliação vigentes (ABNT), que demonstre a compatibilidade do preço com o valor do mercado, em consonância com o voto exarado no processo TCE/RJ Nº 228.119-2/2018, naquilo que aplicável, devendo ser observado, principalmente o item 8.1.1 da Norma NBR 14653-2 atualizada, contendo, no mínimo os elementos citados no voto datado de 20/04/2020, proferido no referido processo, tendo em vista que o "parecer técnico de avaliação mercadologia" além de não ser denominado corretamente como Laudo de Avaliação, não




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

contem as exigências formuladas pelo TCE/RJ. Vale ressaltar que a ausência de Laudo de Avaliação dentro das estritas normas legais e técnicas tem sido objeto de severos questionamentos pela Corte de Contas. A íntegra do voto pode ser acessada no site:   
<https://www.tcerj.tc.br/portalnovo/>;

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

- Documento de identidade do Sr. Homero Cesar Rodrigues Tinoco; ✓
- Comprovação da regularidade dos tributos municipais do imóvel; ✓  
(art. 2º, inciso V, letra "e" da IN 001/18)
- Confecção da Minuta do Termo de Locação do Imóvel em nome do Sr. Homero Cesar Rodrigues Tinoco, haja vista Certidão do Registro Geral do Imóvel e Escritura, fls. 08/12 ✓
- Comprovação do exame prévio e aprovação da Procuradoria Geral do Município; ✓
- Previsão de recursos orçamentários;  
(art. 7º, §2º, inciso III da Lei Federal nº. 8.666/93)
- Termo de Dispensa de Licitação com fulcro no art. 24 inc. X da Lei 8.666/93; ✓
- Publicação da Ratificação no prazo de 05 (cinco) dias; ✓
- Confecção do Termo de Contrato; ✓
- Emissão de Nota de Empenho; ✓
- Lançamento do ato e do contrato no SIGFIS. ✓
- Posterior rescisão do contrato 58/2013 haja vista a substituição do objeto pelo presente contrato. ✓

PMSPA-Controladoria Geral	
Proc. Nº	0906/2020
Folha Nº	23
Rubr	

Desta forma, encaminhamos os autos a Secretaria de Assistência Social e Direitos Humanos, ao Setor de Compras, para atendimento das ressalvas.

Respeitosamente,

  
Marcos Vinicius de Oliveira

Mat. 37910

De acordo,

À SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS.

  
Danielle Prudente  
Controladora Geral de Município



Conselho Tutelar  
S.P.A. - RJ

**CONSELHO TUTELAR DE SÃO PEDRO DA ALDEIA**  
Rua Eurico Coelho, nº 43, Centro / CEP: 28941-124  
Lei Municipal nº 1.388/00 - Lei Federal nº 8.069/90  
Tel. (22) 2627-6570 ou (22) 99733-8909  
e-mail: [conselhotutelarspa@hotmail.com](mailto:conselhotutelarspa@hotmail.com)



São Pedro da Aldeia, 08 de fevereiro de 2021.

PMSPA - SASDH	
Proc. nº	9906/20
Fl. nº	09
Rubrica	Am

Ofício nº 066/2021

Do: Conselho Tutelar de São Pedro da Aldeia

Para: Secretaria de Assistência social e Direitos Humanos

Assunto: desabamento do teto

**URGENTE**

Senhor Secretário,

O Conselho Tutelar de São Pedro da Aldeia, no uso de suas atribuições legais previstas no Art. 136 do Estatuto da Criança e do Adolescente - Lei Federal Nº8069/90, vem através deste solicitar providências quanto ao teto da sala de atendimento do conselho tutelar que está desabando.

O equipamento não está seguro para o atendimento ao público tendo em vista que o tempo está instável com possibilidades de mais chuvas e este problema pode piorar.

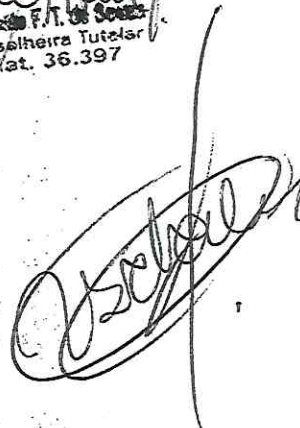
Pedimos celeridade quanto a esta situação.

Seguem anexos fotos.

Atenciosamente,

Conselho Tutelar

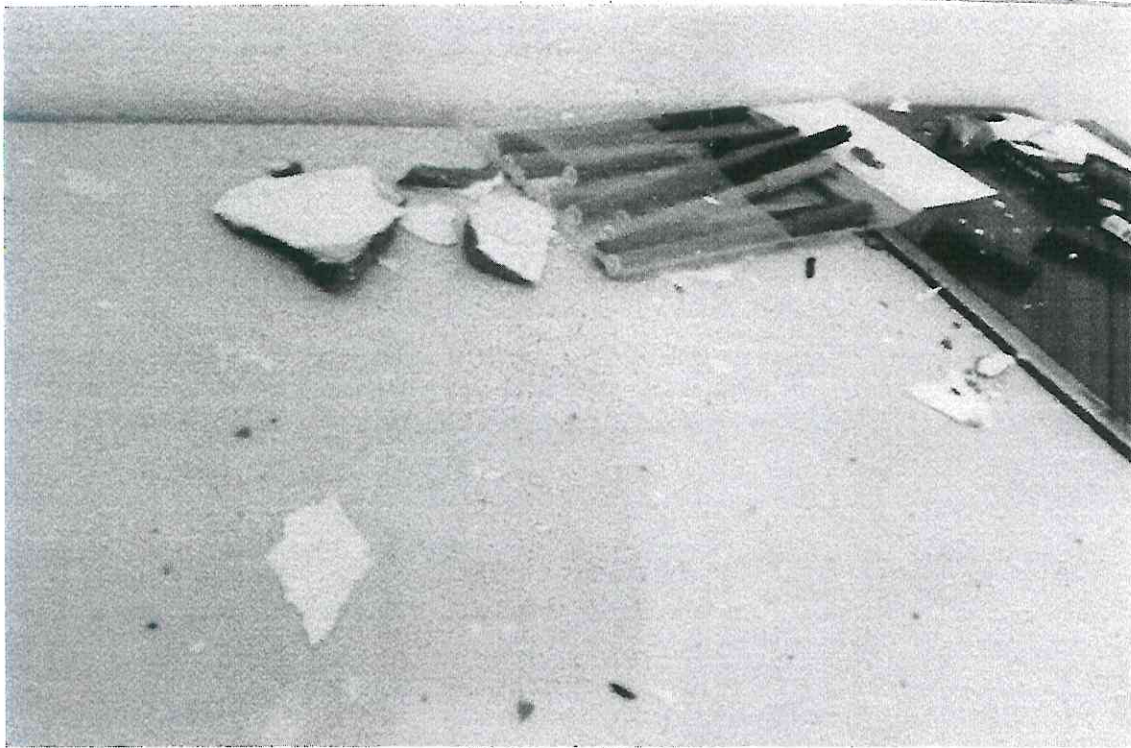
  
Conselho F.T. de São Pedro da Aldeia  
Conselheira Tutelar  
Mat. 36.397



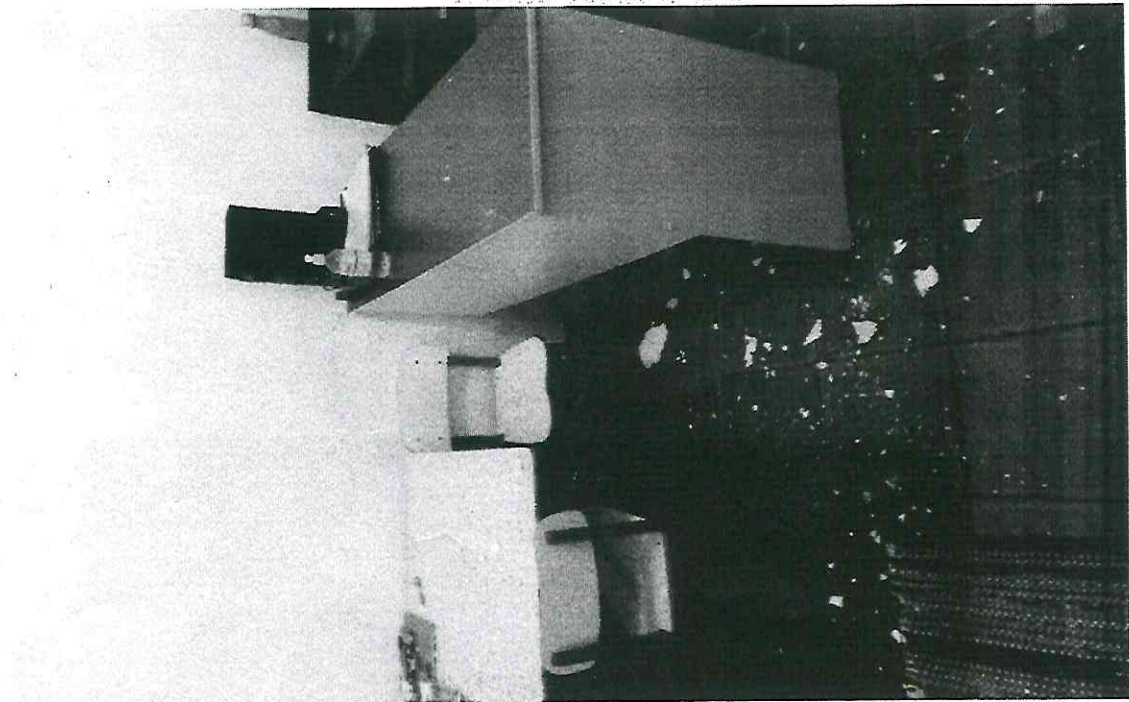
A Senhora  
Secretária de Assistência Social e Direitos Humanos  
Diana Alves

Nesta

PMSPA - GASDH 20  
Proc. n° 9906/20  
Fl. n° 30  
Rubrica 7m



PMSPA - SASDH 31	
Proc. n°	9906/20
Fl. n°	31
Rubrica	asm



PMSPA - SASDH		58
Proc. n°	9906/20	
Fl. n°	39	
Rubrica	Am	



PMSPA - SASDH

Proc. n°	9906/20
Pl. n°	33
Rubrica	asm

33





Proc. n° 9906/80

Ft. n° 34

Rubrica 96m



PMSPA - SASDH	
Proc. n°	9906/20
Fl. n°	35
Rubrica	<i>Am</i>

## JUSTIFICATIVA AO AUMENTO NO VALOR DO ALUGUEL

Considerando o último ofício recebido do Conselho Tutelar, onde demonstra a deterioração do equipamento atual alugado pela Secretaria de Assistência Social e Direitos Humanos

Considerando que o ideal é que a Sede do Conselho Tutelar seja localizada no Bairro Centro do município.

Considerando a avaliação realizada pela Secretaria Municipal de Urbanismo

Considerando que o município de São Pedro da Aldeia, por meio desta secretaria é responsável por garantir a estrutura e condições adequadas de trabalho.

Considerando a dificuldade para encontrar interessados em ter seus imóveis locados por órgãos públicos

São Pedro da Aldeia, 19 de março de 2021.

Atenciosamente,

*Thuanny P.*  
FINANCEIRO/SASDH

Thuanny Pavão das Neves  
Diretora Financeira/SASDH  
Mat. 38086

Ciente e de acordo,  
*Diana Alves*  
Secretária de Assistência Social  
e Direitos Humanos/PMSPA  
Mat: 37869/Pavão nº 007

**Diana Alves Leonardo**

Secretária Municipal de Assistência Social e

Direitos Humanos



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

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

PMSCA - D. SDH	
Proc. n°	9906/20
Fl. n°	36
Rubrica	Am

À  
Secretaria Municipal de Urbanismo

Segue o presente processo para atendimento da ressalva acostada à fl. 27

Em, 22 de março de 2021

  
Thuanny Pavão das Neves  
Diretora Geral/SASDH  
M.P.: 38086



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**SÃO PEDRO DA ALDEIA**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE  
URBANISMO E HABITAÇÃO

Secretaria Municipal de Urbanismo  
PROCESSO 9906/2020  
PÁGINA 37  
RUBRICA [assinatura]

**COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS**

---

DESPACHO

---

**A**

**Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos**  
**A/C.: Sr<sup>a</sup> Diana Alves**  
**MD Secretária Municipal**

Prezada Senhora,

Segue o Laudo de Avaliação, em cumprimento aos requisitos apresentados em Parecer da Controladoria Geral do Município, às Fís. 27 e 28 do Processo Administrativo nº 9906/2020.

Sem mais para o momento, renovo protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

São Pedro da Aldeia, 14 de abril em 2021.

  
\_\_\_\_\_  
**Fabiano Scovino da Silva**  
**Mat. nº 37875**

**Fabiano Scovino da Silva**  
**Secretaria de Urbanismo e Habitação**  
**Assessor Especial**  
**Mat.: 38048-PMSPA**



Prefeitura Municipal de São Pedro da Aldeia  
Estado do Rio de Janeiro  
Gabinete do Prefeito

Secretaria Municipal de Urbanismo  
PROCESSO 9906/2020  
PÁGINA 38/02  
RUBRICA 8

## PORTARIA Nº 946, DE 07 DE ABRIL DE 2021.

**CÓPIA**

O Prefeito do Município de São Pedro da Aldeia, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo Inciso VII, do art. 72, da Lei Orgânica Municipal;

### RESOLVE:

**DESIGNAR**, para comporem a **COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS**, com efeito retroativo a 01 de abril de 2021, sob a presidência do primeiro, os servidores abaixo relacionados.

**FERNANDO LUKSCHAL FRAUCHES**  
Secretário Municipal de Urbanismo e Habitação  
Matrícula nº 37.875

**FABIANO SCOVINO DA SILVA**  
Assessor Especial  
Matrícula nº 38.049

**LEONARDO JOSÉ DA SILVA ANTUNES**  
Assessor Especial de Gestão II  
Matrícula nº 38.315

Prefeitura Municipal de São Pedro da Aldeia, 07 de abril de 2021.

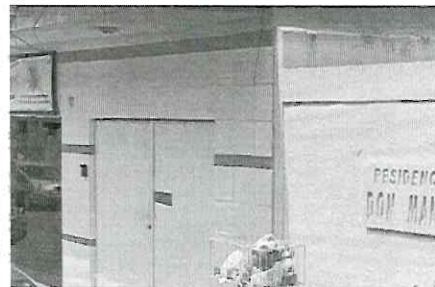
  
**FÁBIO DO PASTEL**  
CARLOS FÁBIO DA SILVA  
= Prefeito =

  
Ricardo Carneiro  
Mat. 10402  
SEURBH - PMSPA  
RECEBIDO  
8/4  
21

PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**SÃO PEDRO DA ALDEIA**SECRETARIA MUNICIPAL DE  
URBANISMO E HABITAÇÃO**COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS****LAUDO DE AVALIAÇÃO****IMOVEL: Residencial****ENDEREÇO: Rua Hermógenes Freire da Costa, nº 136, Centro, São Pedro da Aldeia, RJ.****APRESENTAÇÃO / OBJETIVO / IMAGEM DO IMÓVEL OBJETO DA AVALIAÇÃO**

Visa o presente Laudo, avaliar um imóvel com o propósito atender ao **Conselho Tutelar** com o espaço adequado e com localização adequada as necessidades dos usuários do serviço, oferecendo novas instalações dotadas de acessibilidade arquitetônicas e urbanísticas. O contrato de locação, Objeto do processo administrativo nº 9906/2020, é de competência da Secretaria de Assistência Social e Direitos Humanos.

O objetivo do presente Laudo é avaliar o imóvel dentro dos parâmetros do mercado imobiliário, de acordo com a NBR 14653 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas e suas atualizações e, também, no Processo TCE-RJ nº 228.119-2/18.

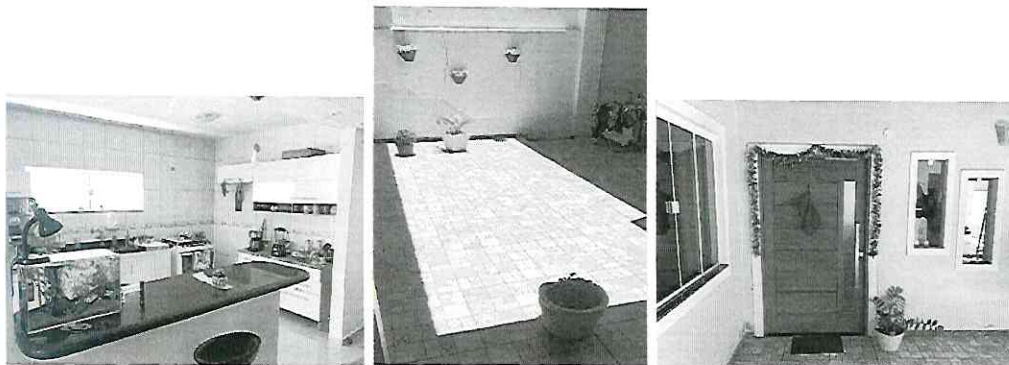
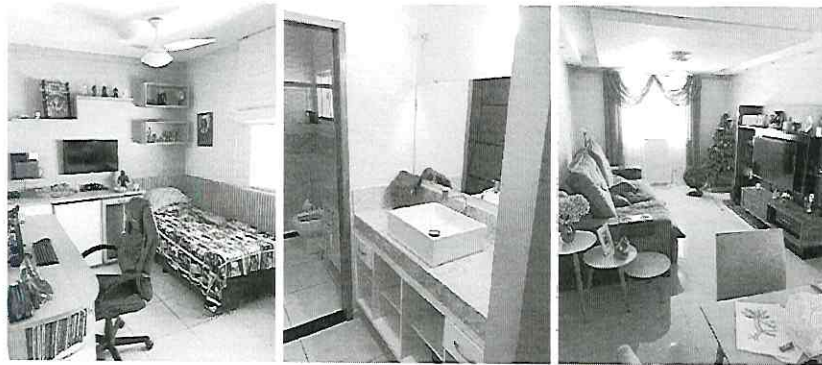
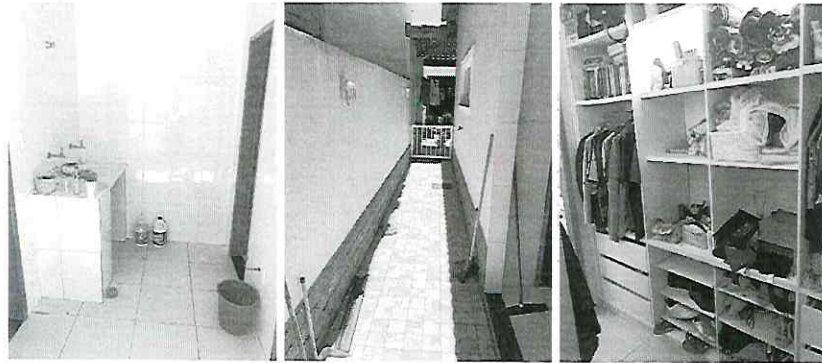




PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**SÃO PEDRO DA ALDEIA**

SECRETARIA MUNICIPAL DE  
URBANISMO E HABITAÇÃO

**COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS**





PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**SÃO PEDRO DA ALDEIA**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE  
URBANISMO E HABITAÇÃO

**COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS**

**IDENTIFICAÇÃO E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**

O imóvel avaliando está sendo apresentado como de propriedade dos Srs. Rodrigo Lima Tinoco e Homero Cesar Rodrigues Tinoco.

O contrato com a proposta a prefeitura em 26 de outubro de 2020, com o valor de R\$ 4.500,00, o aluguel.

O imóvel é composto por 3 quartos, sala, cozinha, 2 banheiros, lavabo, área de serviço, garagem e varanda.

**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**, que busca determinar o valor de locação do imóvel avaliando fazendo a comparação com outros de natureza e características semelhantes que estão sendo oferecidos pelas 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 em fevereiro de 2021, permitiu a obtenção de 03 (três) imóveis localizados em mesmo bairro e bairros próximos. Sites pesquisados: More Bem, Zup imóveis, Henrique Sena, Philippe PH Imóveis, Casa Grande Imobiliária, C. Lobo, Reale Imóveis, Zap Móveis e Mercado Livre.

**QUADRO DE AMOSTRAS**

Nº	Bairro	Fonte da Pesquisa	Ref. site	Valor Locação	M2	% Área da Amostra/Área Imóvel Avaliando	Fator de Correção*	Valor Corrigido
1	Centro	ZUP Imóveis	CA201-ZUPA	4.000,00	120,00	0,37	0,05	R\$4.184,31
2	Centro	ZAP Imóveis	Id - 2427687133	3.500,00	450,00	1,38	0,17	R\$4.104,76
3	Jd. Morada da Aldeia	VivaReal	-	5.500,00	150,00	0,46	0,06	R\$5.816,78

Valor de Mercado da Locação de Acordo com Parâmetros do TCE/RJ: R\$4.701,95

\* - Fator de Correção: quando a diferença entre as áreas for inferior a 30% = 0,25; e

- Quando a diferença entre as áreas for superior a 30% = 0,125





PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**SÃO PEDRO DA ALDEIA**

SECRETARIA MUNICIPAL DE  
URBANISMO E HABITAÇÃO

**COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS**

**EVOLUÇÃO DOS CÁLCULOS**

**1) (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

\* O (Fa) 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.

Sendo Assim, temos:

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

**2) Média Aritmética**

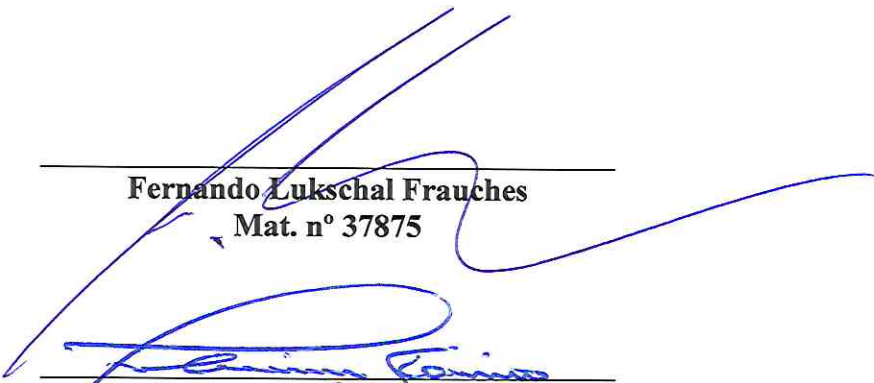
**Média aritmética** =  $\frac{\text{Soma dos valores corrigidos das 3 amostras}}{\text{Nº de amostras}} = \frac{RS\ 14.105,95}{3} = RS\ 4.701,95$

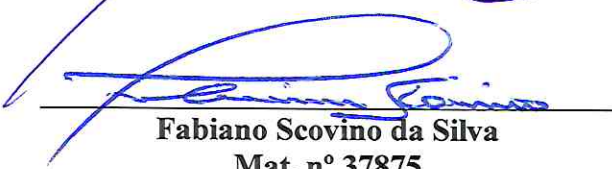
**Resultado: RS 4.701,95 (quatro mil, setecentos e um reais e noventa e cinco centavos)**

**CONCLUSÃO**

Com base no método comparativo utilizado a média para o perfil de imóveis pesquisados resultou no valor de **RS 4.701,95 (quatro mil, setecentos e um reais e noventa e cinco centavos)**. Entretanto, os imóveis pesquisados apresentam estrutura de aproximação ao imóvel avaliando e assim consideramos como justo o valor de **RS 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais)**, para fins de locação ao ente público municipal, tendo em vista todas as considerações e variáveis descritas no presente Laudo de Avaliação.

São Pedro da Aldeia/RJ, 13 de abril de 2021.

  
\_\_\_\_\_  
**Fernando Lukschal Frauches**  
Mat. nº 37875

  
\_\_\_\_\_  
**Fabiano Scovino da Silva**  
Mat. nº 37875



## PROMESSA DE COMPRA E VENDA

**HOMERO CESAR RODRIGUES TINOCO**, brasileiro, casado, empresário, portador do documento de identidade No 3.935.148 IFP/RJ, inscrito no CPF sob o No 504.842.067/53, residente e domiciliado a Rua Targino Campos, 624, Centro, São Pedro da Aldeia /RJ, casado em regime de comunhão parcial de bens com **WALÉRIA DUARTE LIMA TINOCO**, a seguir denominados simplesmente **VENDEDORES**, e de outro lado **RODRIGO LIMA TINOCO**, brasileiro, solteiro, Administrador de Empresas, portador do documento de identidade No 21395167-6 DETRAN RJ, inscrito no CPF sob o No 122.868.237-23, residente e domiciliado nesta cidade, a seguir denominado simplesmente **COMPRADOR**, mediante cláusulas reciprocamente estipuladas, aceitas e a seguir articuladas:

### DO OBJETO DA COMPRA E VENDA

#### Cláusula Primeira

É objeto da presente Promessa de Compra e Venda o imóvel constituído pela casa 01, fundos, do lote No "20" (vinte) da quadra "12" (doze), do loteamento denominado "Vila São Pedro", situado em "Mossoró", zona urbana do 1º Distrito deste município de São Pedro da Aldeia – RJ, cadastrado na **P.M.S.P.A atualmente sob o No 13351**, tendo o lote total, em que faz parte a referida residência: as seguintes dimensões e confrontações: medindo 411,00 m2, com 13m de frente que faz para a rua "E"; nos fundos confrontando-se com o lote 0, mede 14,80m; do lado que se limita com o lote 21, mede 28,10 e do lado oposto que faz com o lado 19, mede 35,20, devidamente registrada no Cartório do 1º Ofício deste município na matrícula 9874.

Cabe ressaltar que o objeto da presente promessa é tão somente a casa 01 fundos, com suas dimensões próprias.

Vale aqui frisar também, que nos dias de hoje a localização do imóvel é denominada HERMOGENES FREIRE DA COSTA, No 136, CENTRO.

### DO PREÇO

#### Cláusula Segunda

Pela compra e venda prometida, os **COMPRADORES** pagarão aos **VENDEDORES a vista e em moeda corrente, no ato da assinatura do presente instrumento** a importância total de R\$100.000,00 (cem mil reais).

### DO ARREPENDIMENTO



[assinatura]

[assinatura]

[assinatura]

[assinatura]



MTM ADVOGADOS  
ASSOCIADOS

PMSPA-SASD	
DATA:	09/06/20
ASSINATURA:	[assinatura]
OUTRO:	

### Cláusula Terceira

A presente promessa de compra e venda é pactuada com expressa renúncia de arrependimento, obrigando as partes, seus herdeiros e sucessores, e responderão os **VENDEDORES** pela evicção de direitos.

### DA POSSE E ESCRITURA

#### Cláusula Quarta

Os **COMPRADORES** ficam autorizados a ocupar o imóvel a partir desta data, mas somente serão imitidos na posse definitiva quando da averbação da escritura de compra e venda, a ser confeccionada sob total ônus dos **COMPRADORES**.

### DAS DESPESAS

#### Cláusula Quinta

Serão suportadas pelos **COMPRADORES**, a partir desta data, as despesas de condomínio, luz, impostos, seguros etc., relativamente ao imóvel objeto desta Promessa de Compra e Venda, bem como as despesas futuras com a escritura e registro.

### DA RESCISÃO

#### Cláusula Sexta

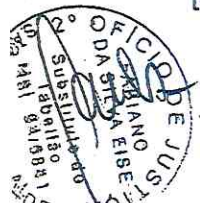
Tendo sido o imóvel pago completamente a vista, não há que se falar em rescisão.

### DO FORO

#### Cláusula Sétima

Para dirimir eventuais dúvidas sobre a interpretação das cláusulas pactuadas, nomeiam os contratantes o foro da comarca de São Pedro da Aldeia, com renúncia expressa de qualquer outro foro, por mais benéfico que seja..

E por estarem justos e contratados, mandaram lavrar o presente contrato em duas vias de igual teor e forma, que assinam na presença de duas testemunhas, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.





MTM ADVOGADOS  
ASSOCIADOS

PMSPA-SASDH	
Proc. nº:	9906/20
Fl. nº:	45
Publica:	12

São Pedro da Aldeia, 24 de abril de 2013.

*Homero Cesar Rodrigues Tinoco*  
**HOMERO CESAR RODRIGUES TINOCO**  
 (vendedor)

*Waléria Duarte Lima Tinoco*  
**WALÉRIA DUARTE LIMA TINOCO**  
 (vendedora)

*Rodrigo Lima Tinoco*  
**RODRIGO LIMA TINOCO**  
 (comprador)

TESTEMUNHAS:

*Fernanda Lima Tinoco*  
**FERNANDA LIMA TINOCO:**

*Laryssa Bindele Ukua*  
**LARYSSA BINDELA**

*Marcelo Antonio Pinto dos Santos*  
**MARCELO ANTONIO PINTO DOS SANTOS**  
 ADVOGADO  
 OAB/RJ 168.779

Cartorio do 2o Oficio de Justica - R. Fco Coelho Pereira, 34111  
 Reconheco a(s) firma(s) por AUTENTICIDADE:  
 RODRIGO LIMA TINOCO\*\*\*\*\* N.2519  
 HOMERO CESAR RODRIGUES TINOCO\*\*\*\*\* N.1986  
 SAO PEDRO DA ALDEIA, 2/5/2013. Total: R\$ 11,03 Recolhia.: R\$ 2,00  
 Em test. *Paula A. Valente B. da Aldeia* da verdade. Conf. por  
 SAMARA DA S. OLIVEIRA - 94/15978

*Paula A. Valente B. da Aldeia*  
 Mat. 94/14290



DMSPA CAS

700 04

3711

Albérica

9986 1/20

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
MINISTÉRIO DAS CIDADES  
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO  
CARTeira NACIONAL DE HABILITAÇÃO

NOME  
RODRIGO LIMA TINOCO

DOC. IDENTIDADE / C.R.E. PASSOR / UF  
213951676DICRJ



LT DATA REGISTRO  
122.868.237-23 21/12/1987

FUNÇÃO  
HOMERO CESAR RODRIGUES  
TINOCO  
MALERIA DUARTE LIMA  
TINOCO

PERÍODO ACC. CRT. VAB

Nº REGISTRO 03924653435 VALIDADE 31/10/2021 1º HABILITAÇÃO 01/09/2006

OBSERVAÇÕES

*Rodrigo Lima Tinoco*  
ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL SÃO PEDRO DA ALDEIA, RJ DATA EMISSÃO 03/11/2016

ASSINATURA DO EMISSOR  
DETRAN - RJ (RIO DE JANEIRO)

VALIDO  
VALIDA EM TODOS  
OS TERRITÓRIOS NACIONAIS  
1369522056

PROBANDO E HABILITANDO  
1369522056

PMSPA-SAS/DK	
Proc. nº:	9906/20
Fl. nº:	43
Rubrica:	

**FRAÇÃO IDEAL DE 02 LOJAS, 01 GARAGEM E 01 RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR SITO NO LOTE 20 DA QUADRA 12, DO LOTEAMENTO DENOMINADO "VILA SÃO PEDRO", SITUADO EM MOSSORÓ, ZONA URBANA DO 1º DISTRITO DESTA MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA - RJ**

**PROPRIETÁRIO: HOMERO CESAR RODRIGUES TINOCO**

<b>ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO</b>	<b>325,54</b>
---------------------------------	---------------

	<b>ÁREA(m<sup>2</sup>)</b>	<b>FRAÇÃO</b>
LOJA 01	63,28	0,19438
LOJA 02	63,28	0,19438
GARAGEM	59,34	0,18228
CASA	139,64	0,42895
<b>TOTAL</b>	<b>325,54</b>	<b>1,00000</b>

São Pedro da Aldeia, 12 de novembro de 2019.

PMSA S&S 11  
Proc. nº: 9906/20  
Fl. nº: 48  
Rubrica: R



PREFEITURA MUNICIPAL

DE



SÃO PEDRO DA ALDEIA

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

DATA: 29/11/19

PROTOCOLO

Nº 13546

NOME: Homero Cesar

ASSUNTO: Legalização

A PARTE SÓ SERÁ ATENDIDA COM APRESENTAÇÃO DESTA

# PROJETO DE ARQUITETURA

PMSPA-SASDH

4906/20

PROJETO PARA LEGALIZAÇÃO DE ACRÉSCIMO DE UMA  
RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR SITO NO LOTE 20 DA QUADRA 12  
DO LOTEAMENTO DENOMINADO "VILA SÃO PEDRO",  
SITUADO EM MOSSORÓ, ZONA URBANA DO 1º DISTRITO DESTE  
MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA - RJ.

PROCESSO Nº 44120/2000, APROVADO EM 19/11/2003  
LEI DE MAIS-VALIA Nº160 DE 28 DE MARÇO DE 2019

PROPRIETÁRIO: HOMERO CESAR RODRIGUES TINOCO

## ÁREAS

LOTE - 411,00m<sup>2</sup>

A. LOJA 01 EXISTENTE APROVADO - 63,28m<sup>2</sup>

A. LOJA 02 EXISTENTE APROVADO - 63,28m<sup>2</sup>

A. GARAGEM EXISTENTE APROVADO - 59,34m<sup>2</sup>

A. TOTAL EXISTENTE APROVADO - 185,90m<sup>2</sup>

A. ACRÉSCIMO (CASA) - 139,64m<sup>2</sup>

A. TOTAL DE CONSTRUÇÃO - 325,54m<sup>2</sup>

A. DE PROJEÇÃO - 325,54m<sup>2</sup>

TX. OCUPAÇÃO - 79,21%

TX. PERMEABILIZAÇÃO - 25,00%

PROPRIETÁRIO

AUTOR DO PROJETO / RESP. TÉCNICO

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO PELA  
PREFEITURA NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO  
DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO

P.M.S.P.A.

ESCALAS  
INDICADAS

DATA  
NOVEMBRO/2.019

PROCESSO

PROJETO COMPLETO

PRANCHA  
ÚNICA





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO PEDRO DA ALDEIA

## Secretaria Municipal de Fazenda

### IPTU 2021

PMSPA-SASPA  
 09/06/20  
 30  
 R

Proprietário/Possuidor <b>HOMERO CESAR RODRIGUES TINOCO</b>					CPF/CNPJ <b>50484206753</b>					
Localização do Imóvel <b>RUA HERMOGENES FREIRE DA COSTA, Nº136 LOJA:02 Qda: 00012/ - Lte: 0020 / LTM VILA SAO PEDRO CENTRO - São Pedro da Aldeia - RJ - CEP: 28940000</b>					Endereço Correspondência <b>ROD TARGINO CAMPOS Nº624 CASA RES.01 - CENTRC São Pedro da Aldeia/RJ</b>					
Ano	Código Reduzido	Inscrição Localização	Imposto Predial	Alíquota	Área do Terreno	F.f.t.	Área Construída (m²)	Nº Parcelas		
2021	44722	77454000		1,05 %	205,50	1	92,95	8		
Valor Venal Terreno		Valor Venal Predial		Valor Venal Total		Valor do IPTU		Taxa Coleta Lixo	TSU	CIP
9.506,43		63.664,24		73.170,67		768,29		78,47	0,00	0,00

IPTU 2021		Vencimento
		31/03/2021
Inscrição	Parcela	
77454000	Cota Única	
(-) Valor Cobrado		
846,76		
Nosso Número		
24000000022746766-7		
Contribuinte		
HOMERO CESAR RODRIGUES TINOCO		

<b>COTA</b>					Vencimento
					31/03/2021
Cedente			CPF/CNPJ	Nosso Número	
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA			28.909.604/0001-74	24000000022746766-7	
Data do Documento	Nº do Documento	Espécie Doc.	Acerte	Data Processamento	(-) Valor Cobrado
14/12/2020	77454000	IPTU	N	16/04/2021	846,76
<b>81670000008.5 46764215202.0 10331000000.7 02274676601.7</b>					

IPTU 2021		Vencimento
		10/03/2021
Inscrição	Parcela	
77454000	1/8	
(-) Valor Cobrado		
105,85		
Nosso Número		
24000000022746767-5		
Contribuinte		
HOMERO CESAR RODRIGUES TINOCO		

<b>1ª COTA</b>					Vencimento
					10/03/2021
Cedente			CPF/CNPJ	Nosso Número	
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA			28.909.604/0001-74	24000000022746767-5	
Data do Documento	Nº do Documento	Espécie Doc.	Acerte	Data Processamento	(-) Valor Cobrado
14/12/2020	77454000	IPTU	N	16/04/2021	105,85
<b>81650000001.2 05854215202.8 10310000000.1 02274676701.5</b>					

IPTU 2021		Vencimento
		09/04/2021
Inscrição	Parcela	
77454000	2/8	
(-) Valor Cobrado		
105,85		
Nosso Número		
24000000022746768-3		
Contribuinte		
HOMERO CESAR RODRIGUES TINOCO		

<b>2ª COTA</b>					Vencimento
					09/04/2021
Cedente			CPF/CNPJ	Nosso Número	
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA			28.909.604/0001-74	24000000022746768-3	
Data do Documento	Nº do Documento	Espécie Doc.	Acerte	Data Processamento	(-) Valor Cobrado
14/12/2020	77454000	IPTU	N	16/04/2021	105,85
<b>81650000001.2 05854215202.8 10400000000.1 02274676801.3</b>					

IPTU 2021		Vencimento
		10/05/2021
Inscrição	Parcela	
77454000	3/8	
(-) Valor Cobrado		
105,85		
Nosso Número		
24000000022746769-1		
Contribuinte		
HOMERO CESAR RODRIGUES TINOCO		

<b>3ª COTA</b>					Vencimento
					10/05/2021
Cedente			CPF/CNPJ	Nosso Número	
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA			28.909.604/0001-74	24000000022746769-1	
Data do Documento	Nº do Documento	Espécie Doc.	Acerte	Data Processamento	(-) Valor Cobrado
14/12/2020	77454000	IPTU	N	16/04/2021	105,85
<b>81690000001.8 05854215202.8 10510000000.6 02274676901.1</b>					


IPTU 2021		Vencimento
		10/06/2021
Inscrição	Parcela	
77454000	4/8	
Nosso Número		
		24000000022746770-5
Contribuinte		
HOMERO CESAR RODRIGUES TINOCO		


IPTU 2021		Vencimento
		09/07/2021
Inscrição	Parcela	
77454000	5/8	
Nosso Número		
		24000000022746771-3
Contribuinte		
HOMERO CESAR RODRIGUES TINOCO		


IPTU 2021		Vencimento
		10/08/2021
Inscrição	Parcela	
77454000	6/8	
Nosso Número		
		24000000022746772-1
Contribuinte		
HOMERO CESAR RODRIGUES TINOCO		


IPTU 2021		Vencimento
		10/09/2021
Inscrição	Parcela	
77454000	7/8	
Nosso Número		
		24000000022746773-0
Contribuinte		
HOMERO CESAR RODRIGUES TINOCO		


IPTU 2021		Vencimento
		08/10/2021
Inscrição	Parcela	
77454000	8/8	
Nosso Número		
		24000000022746774-8
Contribuinte		
HOMERO CESAR RODRIGUES TINOCO		

4ª COTA					Vencimento
					10/06/2021
Cedente		CPF/CNPJ	Nosso Número		
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA		28.909.604/0001-74	24000000022746770-5		
Data do Documento	Nº do Documento	Espécie Doc.	Acerte	Data Processamento	(=) Valor Cobrado
14/12/2020	77454000	IPTU	N	16/04/2021	105,85
8166000001.1 05854215202.8 1061000000.4 02274677001.9					
					

5ª COTA					Vencimento
					09/07/2021
Cedente		CPF/CNPJ	Nosso Número		
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA		28.909.604/0001-74	24000000022746771-3		
Data do Documento	Nº do Documento	Espécie Doc.	Acerte	Data Processamento	(=) Valor Cobrado
14/12/2020	77454000	IPTU	N	16/04/2021	105,85
8166000001.1 05854215202.8 1070900000.4 02274677101.7					
					

6ª COTA					Vencimento
					10/08/2021
Cedente		CPF/CNPJ	Nosso Número		
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA		28.909.604/0001-74	24000000022746772-1		
Data do Documento	Nº do Documento	Espécie Doc.	Acerte	Data Processamento	(=) Valor Cobrado
14/12/2020	77454000	IPTU	N	16/04/2021	105,85
8160000001.7 05854215202.8 1081000000.0 02274677201.5					
					

7ª COTA					Vencimento
					10/09/2021
Cedente		CPF/CNPJ	Nosso Número		
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA		28.909.604/0001-74	24000000022746773-0		
Data do Documento	Nº do Documento	Espécie Doc.	Acerte	Data Processamento	(=) Valor Cobrado
14/12/2020	77454000	IPTU	N	16/04/2021	105,85
8167000001.0 05854215202.8 1091000000.8 02274677301.3					
					

8ª COTA					Vencimento
					08/10/2021
Cedente		CPF/CNPJ	Nosso Número		
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA		28.909.604/0001-74	24000000022746774-8		
Data do Documento	Nº do Documento	Espécie Doc.	Acerte	Data Processamento	(=) Valor Cobrado
14/12/2020	77454000	IPTU	N	16/04/2021	105,85
8166000001.1 05854215202.8 1100800000.0 02274677401.1					
					



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO PEDRO DA ALDEIA

## Secretaria Municipal de Fazenda

### IPTU 2021

PMSPA-SACOM	
Proc. nº:	9906/20
Fl. nº:	521
Rubrica:	

Proprietário/Possuidor HOMERO CESAR RODRIGUES TINOCO					CPF/CNPJ 50484206753					
Localização do Imóvel RUA HERMOGENES FREIRE DA COSTA, N°136LOJA - B Oda: 00012J - Lte: 0020 / LTM VILA SAO PEDRO CENTRO - São Pedro da Aldeia - RJ - CEP: 28940000					Endereço Correspondência ROD TARGINO CAMPOS N°624 CASA RES.01 - CENTRC São Pedro da Aldeia/RJ					
Ano	Código Reduzido	Inscrição Localização	Imposto	Alíquota	Área do Terreno	Fil.	Área Construída (m²)	Índice		
2021	11799	13351000	Predial	1,15 %	205,50	1	310,05	8		
Valor Venal Terreno 9.506,43		Valor Venal Predial 212.362,55		Valor Venal Total 221.868,98		Valor do IPTU 2.551,49		Taxa Coleta Lixo 78,47	TSU 0,00	CIP 0,00

IPTU 2021	
Vencimento 31/03/2021	
Inscrição 13351000	Parcela Cota Única
(-) Valor Cobrado 2.629,96	
Nosso Número 2400000022422156-0	
Contribuinte HOMERO CESAR RODRIGUES TINOCO	

<b>COTA</b>						Vencimento 31/03/2021	
Cedente PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA			CPF/CNPJ 28.909.604/0001-74		Nosso Número 2400000022422156-0		
Data do Documento 14/12/2020	N° do Documento 13351000	Espécie Doc. IPTU	Acelte N	Data Processamento 16/04/2021	(-) Valor Cobrado 2.629,96		
<b>8167000026.7 29964215202.7 10331000000.7 02242215601.2</b>							

IPTU 2021	
Vencimento 10/03/2021	
Inscrição 13351000	Parcela 1/8
(-) Valor Cobrado 328,75	
Nosso Número 2400000022422157-8	
Contribuinte HOMERO CESAR RODRIGUES TINOCO	

<b>1ª COTA</b>						Vencimento 10/03/2021	
Cedente PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA			CPF/CNPJ 28.909.604/0001-74		Nosso Número 2400000022422157-8		
Data do Documento 14/12/2020	N° do Documento 13351000	Espécie Doc. IPTU	Acelte N	Data Processamento 16/04/2021	(-) Valor Cobrado 328,75		
<b>8163000003.0 28754215202.3 10310000000.1 02242215701.0</b>							

IPTU 2021	
Vencimento 09/04/2021	
Inscrição 13351000	Parcela 2/8
(-) Valor Cobrado 328,75	
Nosso Número 2400000022422158-6	
Contribuinte HOMERO CESAR RODRIGUES TINOCO	

<b>2ª COTA</b>						Vencimento 09/04/2021	
Cedente PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA			CPF/CNPJ 28.909.604/0001-74		Nosso Número 2400000022422158-6		
Data do Documento 14/12/2020	N° do Documento 13351000	Espécie Doc. IPTU	Acelte N	Data Processamento 16/04/2021	(-) Valor Cobrado 328,75		
<b>8163000003.0 28754215202.3 10400000000.1 02242215804.0</b>							


IPTU 2021	
Vencimento 10/05/2021	
Inscrição 13351000	Parcela 3/8
(-) Valor Cobrado 328,75	
Nosso Número 2400000022422159-4	
Contribuinte HOMERO CESAR RODRIGUES TINOCO	

<b>3ª COTA</b>						Vencimento 10/05/2021	
Cedente PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA			CPF/CNPJ 28.909.604/0001-74		Nosso Número 2400000022422159-4		
Data do Documento 14/12/2020	N° do Documento 13351000	Espécie Doc. IPTU	Acelte N	Data Processamento 16/04/2021	(-) Valor Cobrado 328,75		
<b>8167000003.6 28754215202.3 10510000000.6 02242215901.6</b>							


Vencimento	
IPTU 2021	10/06/2021
Inscrição	Parcela
13351000	4/8
(=) Valor Cobrado	
328,75	
Nosso Número	
24000000022422160-8	
Contribuinte	
HOMERO CESAR RODRIGUES TINOCO	

4ª COTA					Vencimento
					10/06/2021
Cedente			CPF/CNPJ	Nosso Número	
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA			28.909.604/0001-74	24000000022422160-8	
Data do Documento	Nº do Documento	Espécie Doc.	Acerte	Data Processamento	(=) Valor Cobrado
14/12/2020	13351000	IPTU	N	16/04/2021	328,75
8164000003.9 28754215202.3 10610000000.4 02242216001.4					PMSPA-SÃO PEDRO DA ALDEIA
					


Vencimento	
IPTU 2021	09/07/2021
Inscrição	Parcela
13351000	5/8
(=) Valor Cobrado	
328,75	
Nosso Número	
24000000022422161-6	
Contribuinte	
HOMERO CESAR RODRIGUES TINOCO	

5ª COTA					Vencimento
					09/07/2021
Cedente			CPF/CNPJ	Nosso Número	
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA			28.909.604/0001-74	24000000022422161-6	
Data do Documento	Nº do Documento	Espécie Doc.	Acerte	Data Processamento	(=) Valor Cobrado
14/12/2020	13351000	IPTU	N	16/04/2021	328,75
8164000003.9 28754215202.3 10709000000.4 02242216101.2					
					


Vencimento	
IPTU 2021	10/08/2021
Inscrição	Parcela
13351000	6/8
(=) Valor Cobrado	
328,75	
Nosso Número	
24000000022422162-4	
Contribuinte	
HOMERO CESAR RODRIGUES TINOCO	

6ª COTA					Vencimento
					10/08/2021
Cedente			CPF/CNPJ	Nosso Número	
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA			28.909.604/0001-74	24000000022422162-4	
Data do Documento	Nº do Documento	Espécie Doc.	Acerte	Data Processamento	(=) Valor Cobrado
14/12/2020	13351000	IPTU	N	16/04/2021	328,75
8168000003.5 28754215202.3 10810000000.0 02242216201.0					
					

Vencimento	
IPTU 2021	10/09/2021
Inscrição	Parcela
13351000	7/8
(=) Valor Cobrado	
328,75	
Nosso Número	
24000000022422163-2	
Contribuinte	
HOMERO CESAR RODRIGUES TINOCO	

7ª COTA					Vencimento
					10/09/2021
Cedente			CPF/CNPJ	Nosso Número	
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA			28.909.604/0001-74	24000000022422163-2	
Data do Documento	Nº do Documento	Espécie Doc.	Acerte	Data Processamento	(=) Valor Cobrado
14/12/2020	13351000	IPTU	N	16/04/2021	328,75
8165000003.8 28754215202.3 10910000000.8 02242216301.8					
					

Vencimento	
IPTU 2021	08/10/2021
Inscrição	Parcela
13351000	8/8
(=) Valor Cobrado	
328,75	
Nosso Número	
24000000022422164-0	
Contribuinte	
HOMERO CESAR RODRIGUES TINOCO	

8ª COTA					Vencimento
					08/10/2021
Cedente			CPF/CNPJ	Nosso Número	
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA			28.909.604/0001-74	24000000022422164-0	
Data do Documento	Nº do Documento	Espécie Doc.	Acerte	Data Processamento	(=) Valor Cobrado
14/12/2020	13351000	IPTU	N	16/04/2021	328,75
8164000003.9 28754215202.3 11008000000.0 02242216401.6					
					

9706/20  
34

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
MINISTÉRIO DAS CIDADES  
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO  
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITACÃO

**NOME**  
RODRIGO LIMA TINOCO

**DOC. IDENTIDADE / ORIG. EMISSOR / UF**  
213951878DCE/RJ

**CPF**  
122.868.237-23

**DATA NASCIMENTO**  
21/12/1987

**PRENOME**  
NOMERO CESAR RODRIGUES  
TINOCO  
VALERIA DUARTE LIMA  
TINOCO

**PERMISSÃO** **ACC** **CAT. AVE**  
[ ] [ ] [ ]

**Nº REGISTRO** **VALIDADE** **1ª VIGÊNCIA**  
03924653435 31/10/2021 01/09/2006

**Observações**

*Rodrigo Lima Tinoco*  
ASSINATURA DO TITULAR

**CIDADE** **DATA EMISSÃO**  
RIO PEDRO DA ALDEIA, RJ 03/11/2016

**08389602195**  
**RJ302548271**

**DETRAN, RJ (RIO DE JANEIRO)**

**SÉRIAS DAS TÍTULAS E PERMISSÕES HABILITACÃO**  
1369522056

**PERMISSÃO PLACETIZADA**  
1369522056



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

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

PMSPA-SASDH
Proc. nº: 99061/20
Fl. nº: 55
Rubrica: <i>[assinatura]</i>

À Procuradoria Geral do Município

Considerando o despacho acostado à fl. 28, segue o presente processo para análise e parecer, ressaltando que a solicitação de locação do imóvel é no nome do proprietário Rodrigo Lima Tinoco conforme documento (Promessa de Compra e Venda) acostado às fls. 43 e 44.

Atenciosamente,

*[assinatura]*  
FINANCEIRO/SASDH

**Thuanny Pavão das Neves**  
Diretora Financeira/SASDH  
Mat. 38086

Ciente e de acordo,

*[assinatura]*  
Secretaria de Assistência Social  
e Direitos Humanos PMSPA  
Mat. 38087 Portaria nº007

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



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

**AO DELIC,**

REF. PROC. n° 9906/2020

Para confecção da minuta do contrato de locação.

Após, retorne o feito para exame e aprovação da referida minuta, em cumprimento ao disposto no art. 38, § único da Lei n° 8.666/93.

Atenciosamente,

São Pedro da Aldeia, 22 de abril de 2021.

Roberta M. C. Pereira  
**OAB/RJ 147.906**  
**PGM/SPA**



MINUTA DE CONTRATO DE LOCAÇÃO



PROCESSO Nº 9906/2020  
CONTRATO Nº XX/2021

CONTRATO DE LOCAÇÃO, QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA, NESTE ATO REPRESENTADO PELO ATO REPRESENTADO PELA SUA SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS, A SRª, XXXXXXXXXXXX, XXXXX, PORTADOR DA CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº XXXXXXXX E CPF Nº XXXXXXXXXXXX; ORA DENOMINADO LOCATÁRIO, E DE OUTRO LADO A SRª. XXXXXXXX, XXXXXXXX, RG Nº: XXXXXXXX, C.P.F. Nº: XXXXXXXX, ORA DENOMINADO LOCADOR, SOB AS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES ABAIXO ENUMERADAS, SUJEITANDO-SE OS MESMOS ÀS NORMAS DA LEI Nº: 8.666/93.

CLÁUSULA PRIMEIRA:

O presente Contrato tem como objeto a Locação de imóvel situado na Rua Hermógenes Freire da Costa, nº 136 Bairro Centro, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação do Conselho Tutelar.

CLÁUSULA SEGUNDA:

O prazo da presente locação terá início, com base no artigo 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93 a partir de xx/xx/2021 pelo período de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado nos termos da Lei Federal nº 8.666/93.

CLÁUSULA TERCEIRA:

O Locatário pagará ao Locador a importância mensal de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), que será paga até o quinto dia útil de cada mês, subsequente ao vencimento, totalizando o valor de R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais).

**Parágrafo Primeiro** – O valor dos pagamentos eventualmente efetuados com atraso sofrerá a incidência de juros de 1% (um por cento) ao mês, calculado pro rata die entre o 31º (trigésimo primeiro) dia da data do protocolo do documento de cobrança na Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos. e a data do efetivo pagamento.



EXAMINADO E APROVADO  
Art.30 da Lei nº8.696/93  
EM: 23 / 04 / 11  
PROCURADORIA GERAL DE  
SÃO PEDRO DA ALDEIA

  
Dr.ª Roberta Magalhães C. Pereira  
OAB/RJ 147.906  
PGM/SPA



**Parágrafo Segundo** – O valor dos pagamentos eventualmente antecipados será descontado da taxa de 1% (um por cento) ao mês, calculado pro rata die entre o dia do pagamento e o 30º (trigésimo) dia da data do protocolo do documento de cobrança na Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos.

**CLÁUSULA QUARTA:**

A locação ora contratada poderá ser reajustada no prazo permitido, por Lei, ou seja após 01 (um) ano de assinatura do presente contrato, adotando-se dentre os índices oficiais o IPCA-E.

**CLÁUSULA QUINTA:**

O Locatário se obriga a manter o imóvel em perfeito estado de conservação até a devolução do mesmo, na forma em que neste ato recebe, sendo certo que as benfeitorias que forem erigidas serão a ele incorporadas, desde que autorizados pelo LOCADOR para a devida indenização.

**CLÁUSULA SEXTA:**

As despesas com o presente Contrato correrão à conta da Dotação Orçamentária Programa xxxxxxxxxxxxxxxx, Ficha xxx, da Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos.

**CLÁUSULA SÉTIMA:**

As despesas com energia elétrica, água e IPTU, TSC “Taxa de Serviço de Coleta e Remoção de Lixo” e TSLC “Taxa de Serviço de Limpeza e de Conservação de Vias e Logradouros Públicos” correrão por conta do Locatário, a partir da efetivação do contrato.

**CLÁUSULA OITAVA:**

No caso de infringência de qualquer cláusula do presente, sofrerá o Locador uma multa de 2% (dois por cento), sobre o valor mensal do aluguel, independente da competente ação judicial.

**CLÁUSULA NONA:**

A Administração poderá rescindir o presente Termo, de pleno direito, a qualquer tempo, independentemente de ação, notificação judicial ou extrajudicial, nos casos previstos nos artigos 77, 78 e 79, da Lei Federal nº 8.666/93, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

**CLÁUSULA DÉCIMA:**

O presente Contrato será regido pelas disposições da Lei 8.245/91, Lei 8.666/93 e suas alterações.

EXAMINADO E APROVADO  
Art. 20 da Lei nº 8.696/93  
Em: 23 / 04 / 21  
PROCURADORIA GERAL DE  
SÃO PEDRO DA ALDEIA



Dr<sup>a</sup> Roberta Magalhães C. Pereira  
OAB/RJ 147.906  
PGM/SPA



**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:**

O presente contrato é autorizado pelo Ato de Dispensa exarado no processo nº xxxxxx/2021, em conformidade com o disposto no artigo 61 da Lei Federal nº 8.666/93.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:**

Aplica-se a este contrato e aos demais casos omissos, as disposições previstas pela Lei Federal nº 8245/1991, a Lei Federal nº 8666/93, bem como as demais legislações pertinentes.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA:**

A publicação resumida do presente instrumento será providenciada pela CONTRATANTE, nos termos do artigo 61 da Lei Federal nº 8.666/93.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA:**

Os contratantes elegem o Foro da Comarca de São Pedro da Aldeia, para dirimir toda e qualquer controvérsia inerente ao presente contrato de locação.

Assim, por estarem justas e acordadas, assinam as partes o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas, para que produzam seus devidos efeitos legais.

São Pedro da Aldeia, xx de xxxxxxxx de 2021.

\_\_\_\_\_  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA  
Secretária Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos.  
A SRª, XXXXXXXXXXXXXXXX  
Locatário

\_\_\_\_\_  
XXXXXXXXXXXXXXXXXX  
Locador

TESTEMUNHAS:

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

EXAMINADO E APROVADO  
Art. 33 da Lei nº 8.668/93  
EM: 23/04/21  
PROCURADORIA GERAL DE  
SÃO PEDRO DA ALDEIA



Dr. Roberta Magalhães C. Pereira  
OAB/RJ 147.908  
PGM/SPA



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



À PROGER

Referência: Processo nº 9906/2020

Para análise e parecer referente a minuta de contrato.

Em 23/04/2021

Felipe Novaes dos S. Fonseca  
PMSPA  
Matricula: 30326



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

À CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO,

Processo nº: 9906/2020

Matéria: Contrato de Locação

Interessado: Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos

**PARECER**

**-RELATÓRIO-**

Trata-se de solicitação de parecer pela Secretaria de Administração visando à apreciação do contrato de locação de imóvel, que será utilizado pelo Conselho Tutelar (CT).

A Conselheira Tutelar, Sra. Elisabete F. T. de Souza, matrícula nº 36.397, através do Ofício nº 536/2019, encaminhou a proposta do aluguel de imóvel, documento de identidade e CPF do proprietário e Escritura definitiva ao setor financeiro da Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos às fls. 04/13.

O Secretário Adjunto de Licitações e Contratos, respondendo interinamente pela Secretaria de Administração, Sr. Paulo L. B. de Oliveira, solicitou ao Secretário de Urbanismo e Habitação avaliação do imóvel no qual se pretende implantar o Conselho Tutelar à fl. 14.

A Comissão de Avaliações de Imóveis da Secretaria de Urbanismo e Habitação emitiu Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica considerando justo o valor de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais) para fins de locação ao ente público municipal às fls. 15/18.



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

PMSPA-PROGER  
PROC N° 99106/2020  
FOLHA N° 62  
RUBRICA

A Conselheira Tutelar, Sra. Elisabete F. T. de Souza, encaminhou para Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos o Ofício nº 066/2021, anexando fotos do teto da sala da atual sede do conselho tutelar desabando, esclarecendo que o equipamento não está seguro para o atendimento ao público às fls. 29/34.

Às fls. 35 a Secretária Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos, Sra. Diana Alves Leonardo, apresentou justificativa ao aumento no valor do aluguel.

Às fls. 39/42, a Comissão de Avaliações de Imóveis da Secretaria de Urbanismo e Habitação emitiu novo Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica considerando justo o valor de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais) para fins de locação ao ente público municipal, em atendimento a ressalva de fl. 27 da CGM.

Foram anexados promessa de compra e venda, identidade e CPF do promitente comprador, projeto de arquitetura e IPTU 2021 do imóvel em questão às fls. 43/54.

O processo foi remetido a PROGER para análise da minuta do contrato de locação do imóvel supracitado.

**É o relatório.**

**- FUNDAMENTAÇÃO -**

O prazo de locação será por 12 (doze) meses, de acordo com o art. 24, inciso X da Lei Federal nº 8.666/93.





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

PMSPA-PROGER  
PROC N° 99106/2020  
FOLHA N° 63  
RUBRICA [assinatura]

Com efeito, o caso em tela trata-se 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 preçpivas da administração, cujas finalidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação previa; (Redação dada pela lei nº 8.883, 08.06.94”.*

Cumpre ressaltar que os argumentos aqui expostos direcionam ao entendimento de que devem estar presentes, como autorizadores da contratação sob a égide da modalidade dispensa de licitação, a adequação de um determinado imóvel para satisfação do interesse público específico, que no caso em concreto é a instalação do Conselho Tutelar (CT).

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

Tendo em vista o interesse municipal em instalar o Conselho Tutelar (CT) no imóvel em questão, foi solicitado laudo de avaliação do imóvel, no qual o valor constante na proposta de locação foi compatível com o valor de mercado, segundo laudo elaborado às fls. 39/42.

Desta forma, havendo justificado interesse público no uso do imóvel objeto do referido contrato de locação, bem como disponibilidade financeira e orçamentária, o pedido em tela encontra amparo na Lei nº 8.666/93, razão pela obedecidas às



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

orientações supra e demais exigências legais, esta PROGER não se opõe a contratação na forma apresentada.

Orientando somente, que por se tratar de contrato de imóvel, aplica-se a Lei 8.245/91 (Locações), os Princípios Gerais de Controle e subsidiariamente a Lei 8.666/93 (Licitações e Contratos).

Não obstante, opina-se pelo encaminhamento do seguinte processo à SGE, para verificar se há disponibilidade orçamentária e financeira, em respeito ao princípio da legalidade.

Por fim, cumpre esclarecer que deve a Administração publicar o Extrato do contrato em questão, cuja minuta segue em anexo, conforme art. 61, parágrafo único da lei 8.666/93.


Assim sendo, opina esta PROGER favoravelmente a celebração do contrato de locação solicitado pela Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos, desde que sejam cumpridas às exigências legais.

**É o parecer.**

São Pedro da Aldeia, 23 de abril de 2021.

  
ALOAN ASSUNÇÃO BARRETO

**Assessor Especial**

  
ROBERTA M. C. PEREIRA

**OAB/RJ 147.906**

**PGM/SPA**



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, 29 de abril de 2021.

CGM - Controladoria Geral	
Proc. Nº	0906/2020
Folha Nº	65
Rubr	CP

**PROCESSO 9906/2020.**


**A SECRETARIA ADJUNA DE LICITAÇÕES, CONTRATOS E CONVÊNIOS,**

Ciente do atendimento das ressalvas apontadas por esta CGM no parecer de fls. 27/28, encaminhamos o presente processo para atendimento das demais.

Respeitosamente,

  
**Marcos Vinícius de Oliveira**  
Assessor Técnico  
Mat.: 37910-CGM

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

PMSPA / SECAD  
Proc. nº 9906/2020  
Folha nº 66  
Rub. 

São Pedro da Aldeia, 17 de Maio de 2021.

À DELIC

Considerando a Instrução Normativa Municipal nº 001/2018 que instrumentaliza toda a instrução processual no âmbito Municipal, bem como considerando o despacho emitido pela Controladoria Geral do Município, presente nos autos à folha nº 65, encaminho o presente processo para que sejam atendidas as ressalvas em sua totalidade.



**Guilherme Teixeira de Mello**

Assessor Técnico

Mat.: 38449



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

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

GOVERNO MUNICIPAL  
São Pedro da Aldeia  
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS

PROCESSO - SEMAN	
Processo nº	9906
Processo nº	57
Processo nº	01

À SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Referência Processo nº 9906/2020

Encaminho o presente processo para elaboração de reserva orçamentária, conforme solicitação da Controladoria Geral na página 28, e informe a partir de quando será o início da locação, após retorne ao Departamento de Licitações e Compras para o seu prosseguimento.

Em 19/04/2021

  
Felipe Novaes dos S. Fonseca  
PMSPA  
Matricula: 30326

**NOTIFICAÇÃO PARA RESCISÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

PMSPA-SASDH  
9906/20  
68  
Rubrica: *th*

**Assunto:** Rescisão de contrato de locação e devolução do bem alugado

**LOCADOR:** Carlos Magno Soares, brasileiro, portador da carteira de identidade, nº 73.969 OAB/RJ e do CPF 621.936.277-20, Imóvel situação à Rua Eurico Coelho, nº 43, bairro Centro – São Pedro da Aldeia/RJ.

**LOCATÁRIO:** Município de São Pedro da Aldeia, representado pela Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos (SASDH), para o funcionamento da Sede do Conselho Tutelar

Restou pactuado no Contrato de Locação nº 58/2013, a instalação do equipamento SEDE do Conselho Tutelar, com prazo determinado para sua vigência. Cumpre esclarecer que a vigência inicial era de 01/07/2013 e vinha sendo prorrogado desde então, consoante se observa no Processo nº 3665/2013, através de 09 Termos Aditivos.

Amparado pela cláusula nona do referido contrato, que prevê que a Administração poderá rescindir o presente termo, de pleno direito, a qualquer tempo independente de ação, notificação judicial ou extrajudicial, ficando isento da sanção que trata o art. 6º da Lei 8245/91, o LOCATÁRIO vem informar ao LOCADOR que na data de 30 de junho de 2021, encerrar-se-á o Contrato de locação. A consumação da rescisão se dará com a entrega do imóvel.

Insta salientar que o LOCATÁRIO sempre cumpriu com as obrigações contratuais pactuadas e não se encontra em débito de prestações vencidas referentes ao contrato de locação. Ademais, não se obrigará a adimplir com as prestações vencidas após a rescisão do contrato, uma vez que a relação contratual não mais existirá.

Imperioso mencionar que o aludido imóvel não está atendendo no que tange às disposições físicas e estruturais, haja vista o volume de usuários da política de Assistência Social local que cresceu e demandou um número maior de oficinas e atendimentos coletivizados.

Sem mais para o momento, assino a presente.

São Pedro da Aldeia, 21 de maio de 2020.

*Realiz. o termo de rescisão na real da Assistência Social, na presença dos N.ºs, e assinado por mim. Ver o imóvel que se encontra em uso. Ver 28/06/2020. Jacene & Jacene*

Carlos Magno Soares  
Locador

Diana Alves  
Secretária de Assistência Social e Direitos Humanos/PMSPA  
e Direitos Humanos/Portaria nº007  
de 27/9/2013

Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos



# FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

RUA HERMÓGENES FREIRE DA COSTA, Nº 19 CASA  
CENTRO  
SÃO PEDRO DA ALDEIA - RJ  
CNPJ: 04.182.698/0001-64

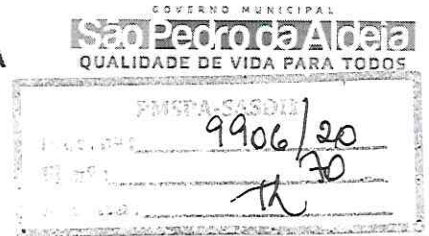
Processo: 9906/20  
Data:  
Folha: 69  
Rúbrica: *Th*

## NOTA DE RESERVA

Processo: 9906/2020	Numero: 19/2021	Data: 30/06/2021
<b>Classificação Orçamentária</b>		
Cód. Reduzido: <u>786</u>		
Secretaria:	19	FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
Unidade:	190000	FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
Projeto/Atividade:	2167	Manutenção do Conselho Tutelar
Função:	08	ASSISTÊNCIA SOCIAL
Sub-Função:	243	ASSISTÊNCIA À CRIANÇA E AO ADOLESCENTE
Programa:	054	CONSELHO TUTELAR
Elem. de Despesa:	3390361400	LOCAÇÃO DE IMÓVEIS
Fonte de Recurso:	0	RECURSOS ORDINÁRIOS
<b>Solicitante:</b>		<b>Favorecido:</b>
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS		
<b>Motivo:</b>		
Reserva para cobertura no empenhamento do aluguel do Conselho Tutelar pelo período de 6 (seis) meses		
Saldo Anterior: R\$30.043,98		Saldo Atual: R\$3.043,98
Valor Reservado: R\$27.000,00	Valor Por Extenso: vinte e sete mil reais	
DECLARO QUE FOI FEITO A RESERVA DA DESPESA:		
 João Luiz Verrillato Nascimento Técnico em Contabilidade CRC n. 10-02.700/0		



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



AO DELIC

Segue o presente processo para prosseguimento.

São Pedro da Aldeia, 30 de junho de 2021

*Thianny P.*  
FINANCEIRO/SASDH  
Thianny Pavão das Neves  
Diretora Financeira/SASDH  
Mat. 30086

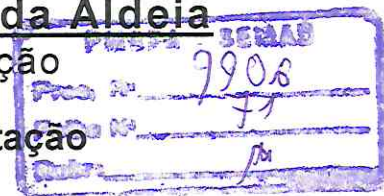




**Prefeitura Municipal de São Pedro da Aldeia**

Secretaria Municipal de Administração

**Termo de Justificativa de Dispensa de Licitação**



**PROCESSO:** 9906/2020

**CONTRATADO:** RODRIGO LIMA TINOCO, CPF: 122.868.237-23.

**OBJETO:** Locação de imóvel situado na Rua Hermógenes Freire da Costa, nº 136 Bairro Centro, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação do Conselho Tutelar.

**VALOR:** R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais) mensal.

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

**RAZÃO DA ESCOLHA:** Por se tratar de um imóvel que atende as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos.

**ENQUADRAMENTO:** Art. 24, inciso X da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

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

São Pedro da Aldeia, 01 de julho de 2021.

**Diana Alves Leonardo**  
Secretária Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos

**Ratifico o enquadramento legal de afastamento de licitação, nos termos do Art. 26, da Lei nº 8.666/93.**

**Marcelo Ribeiro de Souza**  
Secretário Municipal de Administração

**FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOC**

RUA HERMÓGENES FREIRE DA COSTA, Nº 19 CASA  
CENTRO  
SÃO PEDRO DA ALDEIA - RJ  
CNPJ: 04.182.698/0001-64

Processo: 9906/20  
Data:  
Folha: 72  
Rúbrica: TH

**NOTA DE DESBLOQUEIO**

Desbloqueio Nº: 13/2021

Processo: 9906/2020

Data: 01/07/2021

**Classificação Orçamentária**

Cód. Reduzido:	<u>786</u>	
Unidade:	190000	FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
Projeto/ Atividade:	2167	Manutenção do Conselho Tutelar
Função:	08	ASSISTÊNCIA SOCIAL
Sub-Função:	243	ASSISTÊNCIA À CRIANÇA E AO ADOLESCENTE
Programa:	054	CONSELHO TUTELAR
Elem. de Despesa:	3390361400	LOCAÇÃO DE IMÓVEIS
Fonte de Recurso:	0	RECURSOS ORDINÁRIOS

**Solicitante:****Motivo:**

Desbloqueio para emissão de empenho

Saldo Anterior: 3.043,98

Saldo Atual: 30.043,98

Valor Desbloqueado:  
27.000,00Valor Por Extenso:  
vinte e sete mil reais

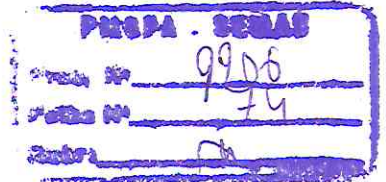
DECLARO QUE FOI FEITO O DESBLOQUEIO DA RESERVA DE Nº:

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





CONTRATO DE LOCAÇÃO



PROCESSO Nº 9906/2020  
CONTRATO Nº 21/2021

CONTRATO DE LOCAÇÃO, QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA, NESTE ATO REPRESENTADO PELO ATO REPRESENTADO PELA SUA SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS, A SR<sup>a</sup>, **DIANA ALVES LEONARDO**, BRASILEIRA, SOLTEIRA, PORTADORA DA CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº 224821272, DETRAN/RJ E CPF Nº 146.913.407-18; ORA DENOMINADO **LOCATÁRIO**, E DE OUTRO LADO O SR. **RODRIGO LIMA TINOCO**, BRASILEIRO, SOLTEIRO, ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, RG Nº: 21395167-6 DETRAN/RJ, C.P.F. Nº: 122.868.237-23, ORA DENOMINADO **LOCADOR**, SOB AS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES ABAIXO ENUMERADAS, SUJEITANDO-SE OS MESMOS ÀS NORMAS DA LEI Nº: 8.666/93.

CLÁUSULA PRIMEIRA:

O presente Contrato tem como objeto a Locação de imóvel situado na Rua Hermógenes Freire da Costa, nº 136 Bairro Centro, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação do Conselho Tutelar.

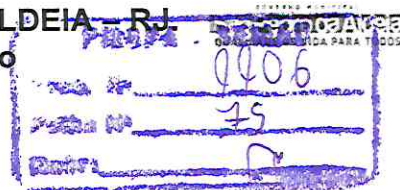
CLÁUSULA SEGUNDA:

O prazo da presente locação terá início, com base no artigo 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93 a partir de 01/07/2021 pelo período de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado nos termos da Lei Federal nº 8.666/93.

CLÁUSULA TERCEIRA:

O Locatário pagará ao Locador a importância mensal de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), que será paga até o quinto dia útil de cada mês, subsequente ao vencimento, totalizando o valor de R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais).

**Parágrafo Primeiro** – O valor dos pagamentos eventualmente efetuados com atraso sofrerá a incidência de juros de 1% (um por cento) ao mês, calculado pro rata die entre o 31º (trigésimo primeiro) dia da data do protocolo do documento de cobrança na Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos. e a data do efetivo pagamento.



**Parágrafo Segundo** – O valor dos pagamentos eventualmente antecipados será descontado da taxa de 1% (um por cento) ao mês, calculado pro rata die entre o dia do pagamento e o 30º (trigésimo) dia da data do protocolo do documento de cobrança na Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos.

#### **CLÁUSULA QUARTA:**

A locação ora contratada poderá ser reajustada no prazo permitido, por Lei, ou seja após 01 (um) ano de assinatura do presente contrato, adotando-se dentre os índices oficiais o IPCA-E.

#### **CLÁUSULA QUINTA:**

O Locatário se obriga a manter o imóvel em perfeito estado de conservação até a devolução do mesmo, na forma em que neste ato recebe, sendo certo que as benfeitorias que forem erigidas serão a ele incorporadas, desde que autorizados pelo LOCADOR para a devida indenização.

#### **CLÁUSULA SEXTA:**

As despesas com o presente Contrato correrão à conta da Dotação Orçamentária Programa 1900000824305402167, 33903614 Ficha 786, da Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA:**

As despesas com energia elétrica, água e IPTU, TSC “Taxa de Serviço de Coleta e Remoção de Lixo” e TSLC “Taxa de Serviço de Limpeza e de Conservação de Vias e Logradouros Públicos” correrão por conta do Locatário, a partir da efetivação do contrato.

#### **CLÁUSULA OITAVA:**

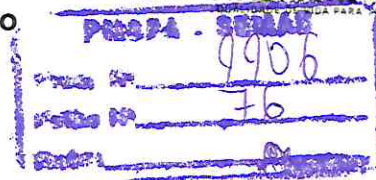
No caso de infringência de qualquer cláusula do presente, sofrerá o Locador uma multa de 2% (dois por cento), sobre o valor mensal do aluguel, independente da competente ação judicial.

#### **CLÁUSULA NONA:**

A Administração poderá rescindir o presente Termo, de pleno direito, a qualquer tempo, independentemente de ação, notificação judicial ou extrajudicial, nos casos previstos nos artigos 77, 78 e 79, da Lei Federal nº 8.666/93, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA:**

O presente Contrato será regido pelas disposições da Lei 8.245/91, Lei 8.666/93 e suas alterações.



**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:**

O presente contrato é autorizado pelo Ato de Dispensa exarado no processo nº 9906/2020, em conformidade com o disposto no artigo 61 da Lei Federal nº 8.666/93.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:**

Aplica-se a este contrato e aos demais casos omissos, as disposições previstas pela Lei Federal nº 8245/1991, a Lei Federal nº 8666/93, bem como as demais legislações pertinentes.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA:**

A publicação resumida do presente instrumento será providenciada pela CONTRATANTE, nos termos do artigo 61 da Lei Federal nº 8.666/93.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA:**

Os contratantes elegem o Foro da Comarca de São Pedro da Aldeia, para dirimir toda e qualquer controvérsia inerente ao presente contrato de locação.

Assim, por estarem justas e acordadas, assinam as partes o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas, para que produzam seus devidos efeitos legais.

São Pedro da Aldeia, 01 de julho de 2021.

*Diana Alves*  
Secretária de Assistência Social  
e Direitos Humanos/PMSPA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA  
Secretária Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos.

A SR<sup>a</sup>, **DIANA ALVES LEONARDO**

Locatário

*Rodrigo Lima Tinoco*

**RODRIGO LIMA TINOCO**

Locador

TESTEMUNHAS:

*Thuanny P.*

Thuanny Pavão das Neves  
Diretora Financeira/SASDH  
Mat. 33086

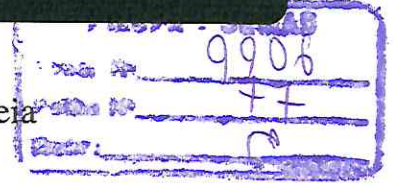
*Adriana da Silveira S. Moreira*

Adriana da Silveira S. Moreira

Matricula 30357  
SASDH / PMSPA



Prefeitura Municipal de São Pedro da Aldeia  
Estado do Rio de Janeiro  
Secretaria de Administração



**TERMO DE RATIFICAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO**

**Processo:** nº 9906/2020. **Objeto:** Locação de imóvel situado na Rua Hermógenes Freire da Costa, nº 136 Bairro Centro, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação do Conselho Tutelar. **Contratado:** RODRIGO LIMA TINOCO, CPF: 122.868.237-23. **Fundamentação Legal:** Artigo 24, inciso X da Lei nº 8.666/93. **VALOR:** R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais) mensal.. **Secretária Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos:** Diana Alves Leonardo. **Data** – 01/07/2021.

**EXTRATO DE TERMO ADITIVO PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS**

**INSTRUMENTO:** Terceiro Aditivo ao Contrato nº 37/2018. **PARTES:** PMSPA e IMPRENSA OFICIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO. **OBJETO:** Constitui objeto do presente instrumento a prorrogação do prazo de vigência do Contrato nº 37/2018, relativo à prestação de serviços contínuos de publicação dos expedientes do CONTRATANTE no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro – Parte IV na forma da Proposta de Publicação N.º 268/18 em estrita observância as cláusulas ora avençadas. **PRAZO:** O prazo será de 12 (doze) meses. **VALOR:** R\$ 15.840,00 (quinze mil, oitocentos e quarenta reais). **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Artigo 57, inciso II, da Lei Federal 8.666/93 - **Processo** nº. 6614/2018. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **Data:** 02/07/2021.

**EXTRATO DA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS Nº 02/2021**

Ata de Registro de Preços, decorrente do Pregão Eletrônico nº 01/2021, Prefeitura Processo nº 2478/2021, homologado pelo Secretário Municipal de Administração, em 21/06/2021.

**OBJETO:** Registro de preços para eventual contratação de empresa, para aquisição de açúcar refinado, café torrado e moído e filtro de papel, para atender as demandas das Secretarias Municipais e seus respectivos setores.

**VIGÊNCIA:** 06/07/2021 a 05/07/2022

**Empresa:** AGS DOS LAGOS COMÉRCIO E SERVIÇOS EIRELI, inscrita no CNPJ: 27.884.670/0001-74, com sede à Avenida John Kennedy, nº 292, Loja 126, Alto da Boa Vista, no município de Araruama/RJ, CEP: 28970-000, telefone: (22) 2665-3545 e (22) 98819-2931, representada por Alex Gurjão da Silva, brasileiro, solteiro, portador da carteira de identidade nº 129110045 IFP/RJ, e do CPF sob o nº 093.153.007-50, e-mail: [agscimecial45@gmail.com](mailto:agscimecial45@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:

**AGS DOS LAGOS COMÉRCIO E SERVIÇOS EIRELI**

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	MARCA	UNIDADE	QUANTIDADE	PREÇO UNITÁRIO	PREÇO TOTAL
01	Açúcar refinado 1 KG, origem vegetal, sacarose de cana de açúcar, branco, 1 qualidade. Prazo de validade de 01 (um) ano a contar da entrega.	CARAVELAS	KG	4.860	R\$ 2,76	R\$ 13.413,60
03	Filtro de papel, branco com micro	BRIGITTA	CX	148	R\$ 3,60	R\$ 532,80

TERMO ADITIVO: 1168/2020  
NOME: IDERICO DA SILVA MACHADO  
CARGO: SERVENTE  
PERÍODO: 01/07/2021 a 31/12/2021

---

**EXTRATO DE CONTRATO**

---

**INSTRUMENTO:** Contrato nº 21/2021. **PARTES:** PMSPA e RODRIGO LIMA TINOCO. **OBJETO:** Locação de imóvel situado na Rua Hermógenes Freire da Costa, nº 136 Bairro Centro, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação do Conselho Tutelar. **PRAZO:** O prazo será de 12 (doze) meses. **VALOR:** R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais). **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Artigo 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93- **Processo:** 9906/2020. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **Data:** 01/07/2021.

---

**EXTRATO DE TERMO ADITIVO PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS**

---

**INSTRUMENTO:** Quinto Termo Aditivo ao Contrato nº 38/2020. **PARTES:** PMSPA e SR SERVIÇOS ESPECIALIZADOS E CONSTRUÇÕES LTDA EPP. **OBJETO:** aditam a Urbanização do acesso da Praça da Juventude, sito na Rua Silva Jardim, no bairro Campo Redondo – São Pedro da Aldeia/RJ, com o fornecimento de material e mão de obra. **PRAZO:** O prazo será de 02 (dois) meses. **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Artigo 57, § 1º, inciso II da Lei Federal 8.666/93-. - **Processo nº.** 4527/2020. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **Data:** 17/06/2021.

**INSTRUMENTO:** Quarto Termo Aditivo ao Contrato nº 31/2020. **PARTES:** PMSPA e PACÍFICO E CARDOSO LTDA – EPP. **OBJETO:** aditam a reformar o Teatro Municipal, situado no bairro Nova São Pedro – São Pedro da Aldeia/RJ, com o fornecimento de material e mão de obra. **PRAZO:** O prazo será de 05 (cinco) meses. **DO REALINHAMENTO DE PREÇOS:** O valor contratual de R\$ 879.740,76 (oitocentos e setenta e nove mil, setecentos e quarenta reais e setenta e seis centavos, passa para o valor de R\$ 1.069.060,97 (um milhão, sessenta e nove mil, sessenta reais e noventa e sete centavos), considerando o valor atualização é de R\$ 189.320,21 (cento e oitenta e nove mil, trezentos e vinte reais e vinte e um centavos), sendo o percentual de realinhamento de 21,52%, **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Artigo 1º e 2º da lei nº 10.192/2001, Artigo 40, inciso XI e Artigo 55, inciso III ambos da Lei Federal nº 8.666/93 e Artigo 57, §1º, inciso II da Lei Federal 8.666/93. - **Processo nº.** 10615/2017. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **Data:** 17/06/2021.

**INSTRUMENTO:** Quarto Termo Aditivo ao Contrato nº 65/2019. **PARTES:** PMSPA e ADALEX CONSTRUÇÕES LTDA. **OBJETO:** aditam a realização de serviços de coleta e transporte de resíduos sólidos domiciliares; e/ou de coleta e transporte de resíduos de serviços de saúde do Município de São Pedro da Aldeia – RJ. **DO VALOR:** O valor estimado do contrato passa de R\$ 7.754.661,04 (sete milhões, setecentos e quarenta e quatro mil, seiscentos e sessenta e um reais e quatro centavos), para o valor de R\$ 8.325.784,72 (oito milhões, trezentos e vinte e cinco mil, setecentos e oitenta e quatro reais e setenta e dois centavos), resultante de um acréscimo de R\$ 570.896,07 (quinhentos e setenta mil, oitocentos e noventa e seis reais e sete centavos), significando um percentual de acréscimo de 7,36%, **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Artigo 65, §1º da Lei Federal 8.666/93 - **Processo nº.** 6429/2017. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **Data:** 07/07/2021.

---

**TERMO DE RATIFICAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO**

---

**Processo:** nº 6220/2021. **Objeto:** Publicação dos atos do Departamento de Licitação e Compras, conforme determinação do TCE, para cumprimento da Deliberação nº 280/2017. **Contratado:** EDITORA JORNALÍSTICA ALBERTO LTDA, CNPJ: 05.844.447/0001-60. **Fundamentação Legal:** Artigo 24, inciso II da Lei nº 8.666/93. **VALOR:** R\$ 9.200,00 (nove mil e duzentos reais). **Secretário Municipal de Administração:** Marcelo Ribeiro de Souza. **Data** – 06/07/2021.

---

**APOSTILA DO ORDENADOR DE DESPESAS**

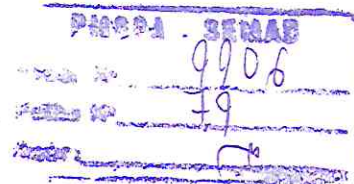
---

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA – SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO  
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 6761/2021  
CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO Nº 14/2018 – CHADA COMERCIO E SERVIÇOS LTDA - ME

Tendo em vista o que consta no processo administrativo nº 6761/2018 e fundamentado no Artigo 65 – § 8º da Lei Federal nº 8.666/93, ficam alterados os valores contratados inicialmente, através do reajuste de 7,04% (IPCA-E), referente ao aluguel de imóvel.

- Valor mensal do terceiro termo aditivo: R\$ 72.047,76 (setenta e dois mil, quarenta e sete reais e setenta e seis centavos).



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

Ato Enviado desde 13/07/2021 12:55. A operação de inserção de dados do Ato Jurídico foi registrada sob o Protocolo n.º 418326-0/2021. Operação realizada pelo usuário: 108.370.337-48

Ato:	Dispensa
Processo Administrativo:	9906/2020
Objeto:	Locação de imóvel situado na Rua Hermógenes Freire da Costa, nº 136 Bairro Centro, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação do Conselho Tutelar.

13/07/2021 12:55

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

Processo nº	9906
Protocolo nº	20
Assinatura	DA

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

Ato Enviado desde 13/07/2021 17:14. A operação de inserção de dados do Ato Jurídico foi registrada sob o Protocolo n.º 418499-3/2021. Operação realizada pelo usuário: 108.370.337-48

Ato:	Contrato
Número do Ato:	21/2021
Processo Administrativo:	9906/2020
Objeto:	Locação de imóvel situado na Rua Hermógenes Freire da Costa, nº 136 Bairro Centro, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação do Conselho Tutelar.

13/07/2021 17:13



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



À CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO (COGER)

Referência Processo nº 9906/2020

Encaminho o presente processo para análise quanto ao cumprimento das ressalvas apontadas na página 27/28.

Em 13/07/2021

  
Felipe Novaes  
Matrícula: 30326



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



São Pedro da Aldeia, 19 de julho de 2021.

**PROCESSO 9906/2020**

**A SECRETARIA ADJUNTA DE LICITAÇÕES, CONTRATOS E CONVÊNIOS**

Ciente do atendimento das ressalvas apontadas por esta CGM, encaminhamos o presente processo para adequação da publicação do Termo de Ratificação de fls. 77, e após a Secretaria de Assistência Social e Direitos Humanos para acompanhamento da contratação.

Respeitosamente,

Marcos Vinícius de Oliveira

Mat. 37910

Danielle Prudente  
Controladora Geral  
Mat. 37854

## Secretaria de Administração



Prefeitura Municipal de São Pedro da Aldeia  
Estado do Rio de Janeiro  
Secretaria de Administração

EXTRATO DE TERMO ADITIVO PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

**INSTRUMENTO:** Terceiro Aditivo ao Contrato nº 45/2020. **PARTES:** PMSPA e WPS LOCAÇÕES DE MAQUINAS E EQUIPAMENTOS EIRELI ME. **OBJETO:** aditam a urbanização de via pública, localizada ao lado da rodovia RJ-140, entre a rua Cincinato Rodrigues de Souza nas coordenadas (7977446 / 7471913) e a via pavimentada em frente à Vila dos Oficiais nas coordenadas (796841 / 7472345), com o fornecimento de material e mão de obra. **PRAZO:** O prazo será de 03 (três) meses **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Artigo 57, § 1º, inciso II da Lei Federal 8.666/93- **Processo nº.** 10316/2019. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **Data:** 24/06/2021. **Omitido do Boletim Informativo nº 791 de 06/07/2021.**

AVISO DE LICITAÇÃO

**PREGÃO ELETRÔNICO Nº 09/2021**

**SECRETARIA REQUISITANTE:** SEMED UASG: 985903

**TIPO:** Menor Preço por Item

**PROCESSO ADMINISTRATIVO:** 3269/2021

**DATA DA ABERTURA:** 02/08/2021 às 09:00 HORAS

**OBJETO:** Aquisição de materiais para manutenção de veículos escolares, tais como: tipo ônibus, micro-ônibus e os demais veículos que atendem a Rede Municipal de Ensino.

**VALOR GLOBAL:** R\$ 117.766,02

**RETIRADA DO EDITAL:** O Edital encontra-se disponível no Portal Oficial da Prefeitura ([www.pmspa.rj.gov.br](http://www.pmspa.rj.gov.br)) e no site [www.gov.br/compras/pt-br](http://www.gov.br/compras/pt-br). Maiores informações serão prestadas pelo tel. (022) 2621-7098.

Daniella Pereira dos Santos da Cruz  
Pregoeira

TERMO DE RATIFICAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

**Processo:** nº 11509/2019 e 5522/2021. **Objeto:** Credenciamento de Instituições Financeiras aqui denominadas "Agente Arrecadador" para que em nome e por conta do Município de São Pedro da Aldeia, procedam a ARRECADAÇÃO E RECEBIMENTO DE TODOS OS TRIBUTOS MUNICIPAIS através de Documento de Arrecadação Municipal - DAM, obrigatoriamente em padrão da Federação Brasileira de Bancos - FEBRABAN, com prestação de contas por meio magnético dos valores arrecadados. **Contratada:** BANCO DO BRASIL S.A. **Fundamentação Legal:** Artigo 25, caput da Lei Federal nº 8.666/93. **SECRETÁRIO MUNICIPAL ADJUNTO DE LICITAÇÕES, CONTRATOS E CONVÊNIOS:** Eduardo Andrade da Cruz. **Data** - 19/07/2021.

ERRATA

NA PUBLICAÇÃO DO DIA 06 DE JULHO DE 2021 – BOLETIM INFORMATIVO- Nº 791, TERMO DE RATIFICAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO. NA PÁGINA 2.

ONDE SE LÊ:

Secretária Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos: Diana Alves Leonardo.

LEIA-SE:

Secretário Municipal de Administração, Marcelo Ribeiro de Souza



# FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

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

Processo: 9906/2021

Data: 03 / 01 / 2022

Folha: 26

Rubrica: *adm*

## Nota de Empenho

Processo: 9906/2021 | Empenho: 59 | Exerc.: 2022 | Ficha: 954 | TIPO: Global | CRÉDITO: Orçamentário e Suplementar

CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA		DADOS COMPLEMENTARES	
Unidade:	190000 FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL	Modalidade:	-
Função:	08 ASSISTÊNCIA SOCIAL	Base Legal:	-
Sub-Função:	243 ASSISTÊNCIA À CRIANÇA E AO ADOLESCENTE	Contrato:	-
Programa:	054 CONSELHO TUTELAR	Convênio:	-
Ação:	2167 Manutenção do Conselho Tutelar	Cat. de Despesa:	17 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL
Elemento:	3.3.90.36.14.00 LOCAÇÃO DE IMÓVEIS	Incorporação:	-
Fonte:	0 RECURSOS ORDINÁRIOS	Despesa de Pessoal:	-
		Categoria da Ordem Cronológica:	02 - LOCAÇÕES (LC)

Saldo Anterior Dotação	Valor do Empenho	Saldo Atual Dotação
1.000,00	1.000,00	0,00

**CREDOR:**  
R. Social/Nome: 19297 **RODRIGO LIMA TINOCO**  
C.P.F.: 122.868.237-23 R.G.: 21395167-6  
I.M.: I.E.: Cidade/UF: São Pedro da Aldeia / RJ

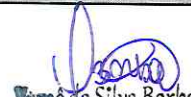
**OBJETO / ESPECIFICAÇÃO DA DESPESA**  
Referente a locação de imóvel situado na Rua Hermógenes Freire da Costa, nº 136, Centro, São Pedro da Aldeia, para fins de instalação do Conselho Tutelar, pelo valor mensal de R\$4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais) no período de 01/01/2021 a 30/06/2022.


Data do Empenho: 03/01/2022

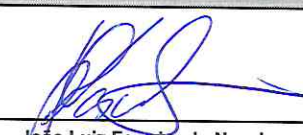
Itens do Empenho:

Ítem	Código	Descrição	Unidade	Qtd	Valor Único	Valor Total

<b>VALOR:</b> R\$1.000,00	<b>VALOR POR EXTENSO:</b> um mil reais	<b>Total:</b> R\$1.000,00
---------------------------	--	---------------------------

  
**Yame da Silva Borba**  
 Secretária Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos  
 Mat.: 38097

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

  
**João Luiz Ferreira do Nascimento**  
 Técnico em Contabilidade



# FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

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

Processo: 9906/2021

Data: / /

Folha: 85

Rubrica:

## Nota de Empenho

Processo: 9906/2021 | Empenho: 79 | Exerc.: 2022 | Ficha: 954 | TIPO: Global | CRÉDITO: Orçamentário e Suplementar

CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA		DADOS COMPLEMENTARES	
Unidade: 190000	FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL	Modalidade:	-
Função: 08	ASSISTÊNCIA SOCIAL	Base Legal:	-
Sub-Função: 243	ASSISTÊNCIA À CRIANÇA E AO ADOLESCENTE	Contrato:	-
Programa: 054	CONSELHO TUTELAR	Convênio:	-
Ação: 2167	Manutenção do Conselho Tutelar	Cat. de Despesa:	17 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL
Elemento: 3.3.90.36.14.00	LOCAÇÃO DE IMÓVEIS	Incorporação:	-
Fonte: 0	RECURSOS ORDINÁRIOS	Despesa de Pessoal:	-
		Categoria da Ordem	-
		Cronológica:	02 - LOCAÇÕES (LC)

Saldo Anterior Dotação 26.000,00	Valor do Empenho 26.000,00	Saldo Atual Dotação 0,00
-------------------------------------	-------------------------------	-----------------------------

**CREADOR:**  
R. Social/Nome: 19297 RODRIGO LIMA TINOCO  
C.P.F.: 122.868.237-23 R.G.: 21395167-6  
I.M.: I.E.:

**Endereço:**  
Bairro:  
Cidade/UF: São Pedro da Aldeia / RJ

**DESCRIÇÃO / ESPECIFICAÇÃO DA DESPESA**  
Empenho complementar referente a locação de imóvel situado na Rua Hermógenes Freire da Coata, nº 136, Centro, São Pedro da Aldeia, para fins de instalação do Conselho Tutelar, pelo valor mensal de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais). Retroativo de 01/01/2022. Período até 30/06/2022.

Data do Empenho: 01/02/2022

Itens do Empenho:

Item	Código	Descrição	Unidade	Qty	Valor Único	Valor Total

Total: R\$26.000,00

**VALOR:** R\$26.000,00 | **VALOR POR EXTENSO:** vinte e seis mil reais


Yamêda Silva Borba  
SASDH/PMSPA  
Mat. 38097

Diana Alves Leonardo  
Secretária Mun. de Assist. Social e Direitos Humanos  
37859

João Luiz Ferreira do Nascimento  
Técnico em Contabilidade

Secretaria de Assistência Social  
Direitos Humanos/PMSPA  
Modernização Pública e Informática Ltda

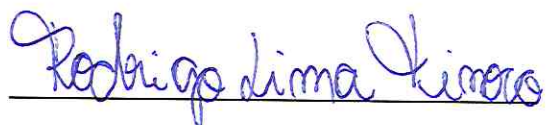
Organização: SPS  
Técnico em Contabilidade  
Página 1 de 1  
CRC nº 62.709/O

PMSPA-SASDI	
Proc. nº:	9906/2020
Fl. nº:	86
Rubrica:	

## MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE

Eu, **RODRIGO LIMA TINOCO**, brasileiro, portador do RG nº 21395167-6 e do CPF nº. 122.868.237-23, manifesto interesse em renovar o Contrato de Locação Proc. 9906/2020 junto a essa Prefeitura Municipal, referente ao imóvel situado na Rua Hermógenes Freire da Costa, nº 136 – Bairro Centro– São Pedro da Aldeia – RJ, para funcionamento da Sede do Conselho Tutelar, a partir de **1º de julho de 2022**, com observância do índice de reajuste anual previsto em lei.

São Pedro da Aldeia, 04 de maio de 2022



Locadora





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

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

À

Secretaria Municipal de Administração

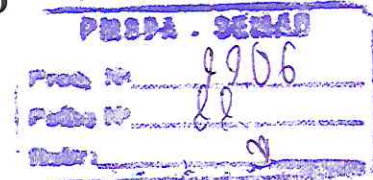
PMSPA-SASDH	
Proc. n.º:	9906/2020
F.º n.º:	87
Rubrica:	8

Considerando que a Sede do Conselho Tutelar não possui instalações próprias e vem ocupando o imóvel situado à Rua Hermógenes Freire da Costa 136,-- **Centro – São Pedro da Aldeia** deste Município, desde 2021, vimos solicitar a renovação do Contrato de Locação n.º 21/2021 referente ao Processo n.º 9906/2020 a partir de **01/07/2022**, por mais um período de 12 (doze) meses, considerando que os serviços ali oferecidos são de natureza continuada.

O valor atual da locação mensal é de R\$ 4.500,00 (Quatro mil e quinhentos reais), devendo a referida despesa ser custeada através do Programa 08.243.054.2.167 – Dotação Orçamentária: 3.3.90.36.14.00

São Pedro da Aldeia, 04 de maio de 2022

*DM*  
*Diana Alves*  
Secretaria de Assistência Social  
Secretaria de Assuntos Humanos/PMSPA  
Portaria nº007  
**Diana Alves Leonardo**  
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL  
E DIREITOS HUMANOS



MINUTA

PRIMEIRO TERMO ADITIVO NO CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 21/2021

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº: 21/2021, PROCESSO Nº 9906/2020, CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA, NESTE ATO REPRESENTADO PELO SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS, A SRª, XXXXXXXXX, XXXXXXXX, PORTADORA DA CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº. XXXXXXXX E CPF Nº XXXXXXXXXXXXXXXX; ORA DENOMINADO LOCATÁRIA, E DE OUTRO LADO O SR. XXXXXXXXXXXXXXXX, RG Nº: XXXXXXXXXXXXXXXX, C.P.F. Nº XXXXXXXXXXXXXXXX, ORA DENOMINADO LOCADOR, ORA DENOMINADO LOCADOR, RESOLVEM ADITAR:

**CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO** – Por este instrumento e na melhor forma de direito os **CONTRATANTES** acima qualificados, **aditam** o contrato de Locação de imóvel situado na Rua Hermógenes Freire da Costa, nº 136 Bairro Centro, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação do Conselho Tutelar.

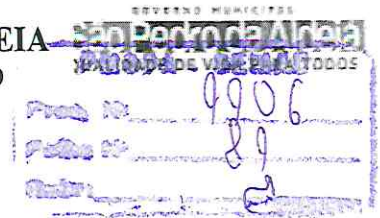
**CLÁUSULA SEGUNDA: DO VALOR** – No valor mensal de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), totalizando o valor de R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais).

**CLÁUSULA TERCEIRA: DO PRAZO** – Fica prorrogado o prazo de contratação do serviço por 12 (doze) meses a partir de 01/07/2022, consoante ao art. 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93.

**CLÁUSULA QUARTA:** O reajuste do IPCA-E será aplicado a partir de 01/07/2022 através de apostilamento.



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



**CLÁUSULA QUINTA:**

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

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

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

\_\_\_\_\_  
 PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA  
 Secretária Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos  
 A SRª, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
 Locatária

\_\_\_\_\_  
 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
 Locador

**TESTEMUNHAS:**

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



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

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


PROCESSO - 9906	
Processo Nº:	9906
Fls. Nº:	01
Assinatura:	[Assinatura]

À PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO (PROGER)

Referência: Processo nº 9906/2020

Para análise e parecer referente a minuta de termo de aditivo.

Em 11/05/2022

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



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

**À CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO,**

**Processo:** 9906/2020

**Requerente:** Secretaria de Assistência Social e Direitos Humanos

**Assunto:** Aditamento ao contrato de locação

**PARECER**

Cuida a espécie de apreciação do segundo termo aditivo no contrato de locação nº 21/2021, processo nº 1851/2020.

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

O prazo da prorrogação da locação será de (12) doze meses, a partir de 01.07.2022, de acordo com o art. 24, inciso X da lei federal nº 8.666/93.

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

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

*...*

*X – para compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades preçpuas 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)”*

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.



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

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

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

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

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

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

Assim sendo, opina esta PROGER pela prorrogação do contrato nº 21/2021, nos termos solicitados pela Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos.

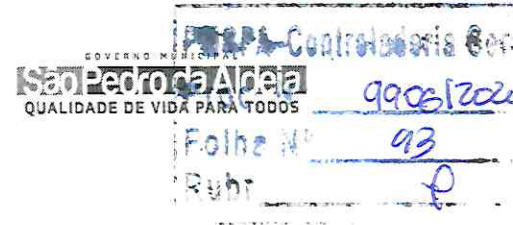
**É o parecer.**

São Pedro da Aldeia, 17 de maio de 2022.

  
**Roberta M. C. Pereira**  
**OAB/RJ 147.906**  
**PGM/SPA**



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



São Pedro da Aldeia, 20 de maio de 2022.

A CONTROLADORA GERAL DO MUNICÍPIO,

Vêm os autos a esta Secretaria, para análise da solicitação apresentada pela Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos visando a prorrogação do contrato de locação 21/2021, firmado com o Sr. RODRIGO LIMA TINOCO, do imóvel situado a Rua Hermógenes Freire da Costa, nº 136, Centro, São Pedro da Aldeia – RJ, onde esta instalado o Conselho Tutelar.

O contrato foi assinado em 01/07/2021 no valor mensal de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), e valor total de R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais), pelo período de 12 (doze) meses.

O primeiro termo aditivo visa prorrogar o contrato por igual período mantendo o mesmo preço, a partir de 01/07/2022.

Será concedido o reajuste previsto cláusula quarta do termo de contrato, conforme índice IPCA-E acumulado no período, através de apostilamento.

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

- Solicitação de prorrogação de prazo por parte da Secretaria Assistência Social e Direitos Humanos, fls. 87;
- Justificativa para a prorrogação, fls. 87;
- Autorização da Secretária, fls. 87;  
(art. 11, inciso I, letra "b" da Instrução Normativa 001/18)
- Anuência do locador, fls. 86;
- Aprovação da Procuradoria Geral do Município, fls. 88/92;  
(art. 38, § único da Lei 8.666/93)



Desta forma, encaminhamos os autos a Secretaria de Obras e Desenvolvimento Urbano, e após a Secretaria Adjunta de Licitações, Contratos e Convênios para atendimento das ressalvas.

Respeitosamente,

Marcos Vinícius de Oliveira  
Mat. 37910

PMSPA - Controladoria Geral
Proc. Nº 0906/200
Folha Nº 04
Rubr. 0

De acordo,

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

Danielle Prudente  
Controladora Geral do Município

Vivian Machado Neves  
Subcontroladora  
Mat. 37905





PROCESSO 9906/2020  
PÁGINA 95  
RUBRICA [assinatura]

PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**SÃO PEDRO DA ALDEIA**

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS  
E DESENVOLVIMENTO URBANO

**COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS**

---

DESPACHO

---

À SASDH

Prezado Senhor,

Segue o Laudo de Avaliação do imóvel sito à Rua Hermógenes Freire da Costa, nº 136, Centro, São Pedro da Aldeia, em cumprimento aos requisitos apresentados no Processo Administrativo nº 9906/2020.

Sem mais para o momento, renovo protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

São Pedro da Aldeia, 23 de maio em 2022.

  
\_\_\_\_\_  
**Fernando Lukschal Frauches**

# LAUDO DE AVALIAÇÃO

**OBJETO: IMÓVEL RESIDENCIAL**

**END.: R. HERMÓGENES FREIRE DA COSTA, 136, CENTRO – SÃO PEDRO DA ALDEIA/RJ.**

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

Visa o presente laudo, avaliar um imóvel dentro dos parâmetros do Mercado Imobiliário e determinar o **valor de mercado para renovação da locação**, visando atender a operação do equipamento público **Conselho Tutelar**, requisitado através do **Memo SASDH Nº 242/2022** em 02 de maio de 2020, Objeto do **Processo Administrativo nº 9906/2020**, de competência da **Secretaria de Assistência Social e Direitos Humanos** de São Pedro da Aldeia.

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

## IDENTIFICAÇÃO E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel avaliado é apresentado, conforme consta nos autos, como sendo de propriedade de **Rodrigo Lima Tinoco**.

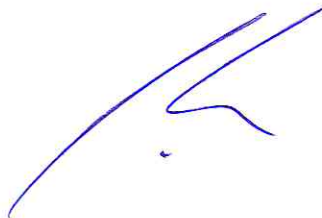
A proposta de **locação**, conforme apresentada à Prefeitura do Município propõe o **valor mensal de R\$ 4.500,00 (Quatro mil e quinhentos reais)**.

O imóvel Objeto da avaliação é residencial, possui acessibilidade e possui **área total de 332,26m<sup>2</sup>**, tendo somente 1(um) pavimento, composto por: entrada frontal pela garagem, também usada para recepção, varanda coberta, área externa frontal coberta, passeio lateral descoberto, área de serviço coberta com 2 (duas) despensas e área de fundos descoberta. A área interna é composta por sala, que teve parte subdividida em 2 (duas) áreas de atendimento, 3(três) quartos, sendo 1(uma) suíte com closet, suíte esta subdividida em 2 (duas) áreas de atendimento, pequeno jardim de inverno com acesso por 1(um) dos quartos, cozinha, banheiro e lavabo. Quanto ao estado de conservação, apresenta bom estado e não apresenta sinais de insalubridade. Possui instalações elétricas, hidráulicas e esgotamento sanitário, esquadrias de vidro, portas em madeira, revestimentos cerâmicos, piso em cimento revestido com tinta de piso na garagem, telhado em telhas coloniais sobre madeiramento, divisões internas em gesso acartonado, pintura acrílica texturizada na área externa da casa e pintura acrílica no restante da edificação.

Suas características extrínsecas são as seguintes: Próximo a estrutura Administrativa do Município e da Secretaria, estrutura urbanística com via pública pavimentada, iluminação pública, rede elétrica acessível e rede de distribuição de água.

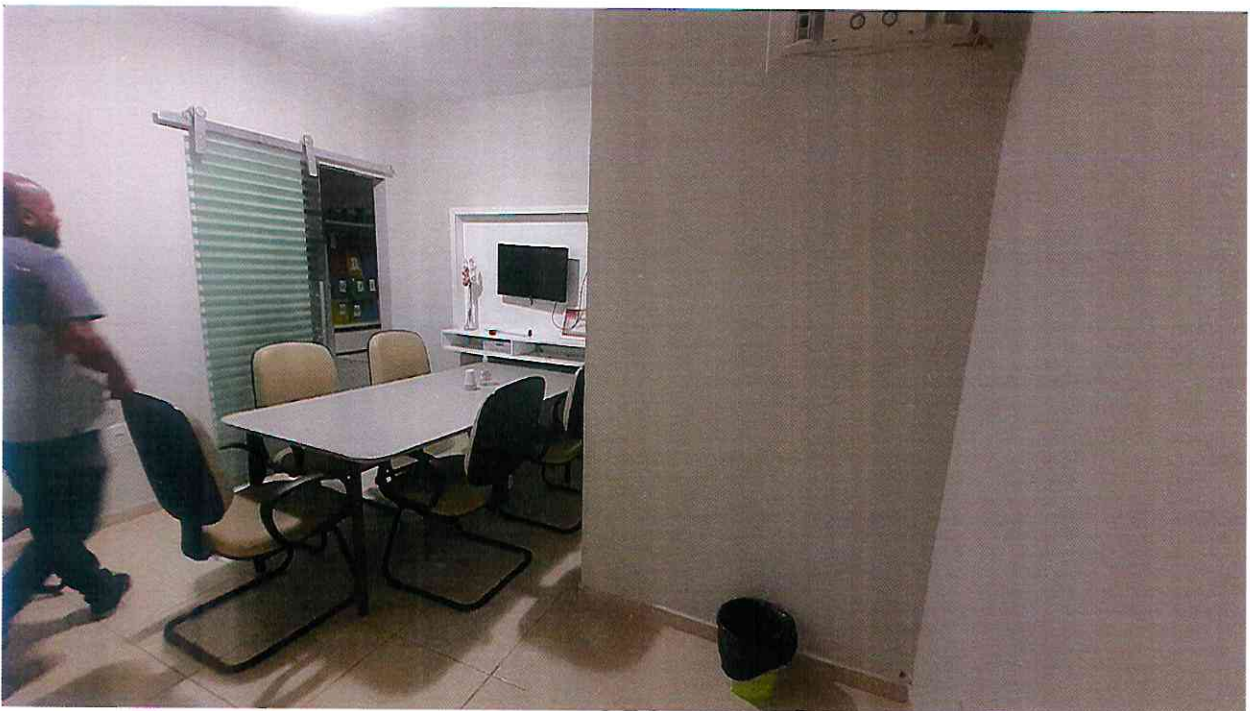


### FOTOS DO IMÓVEL





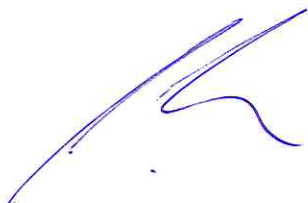
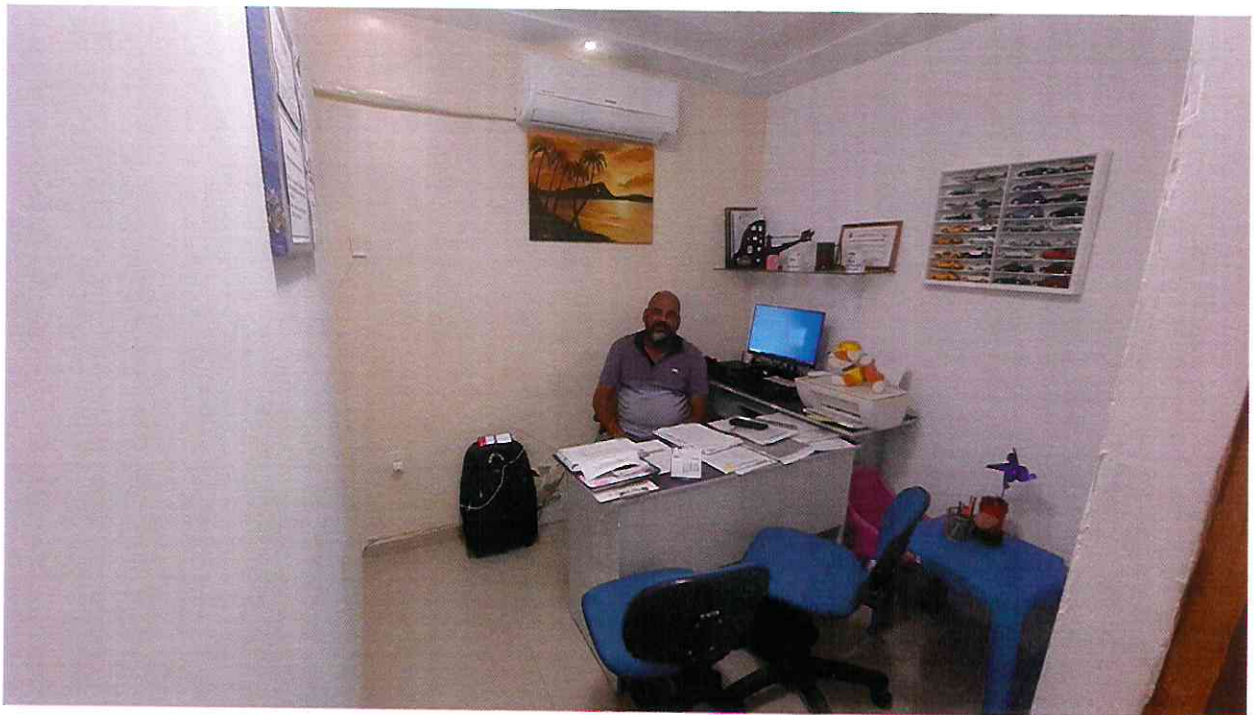
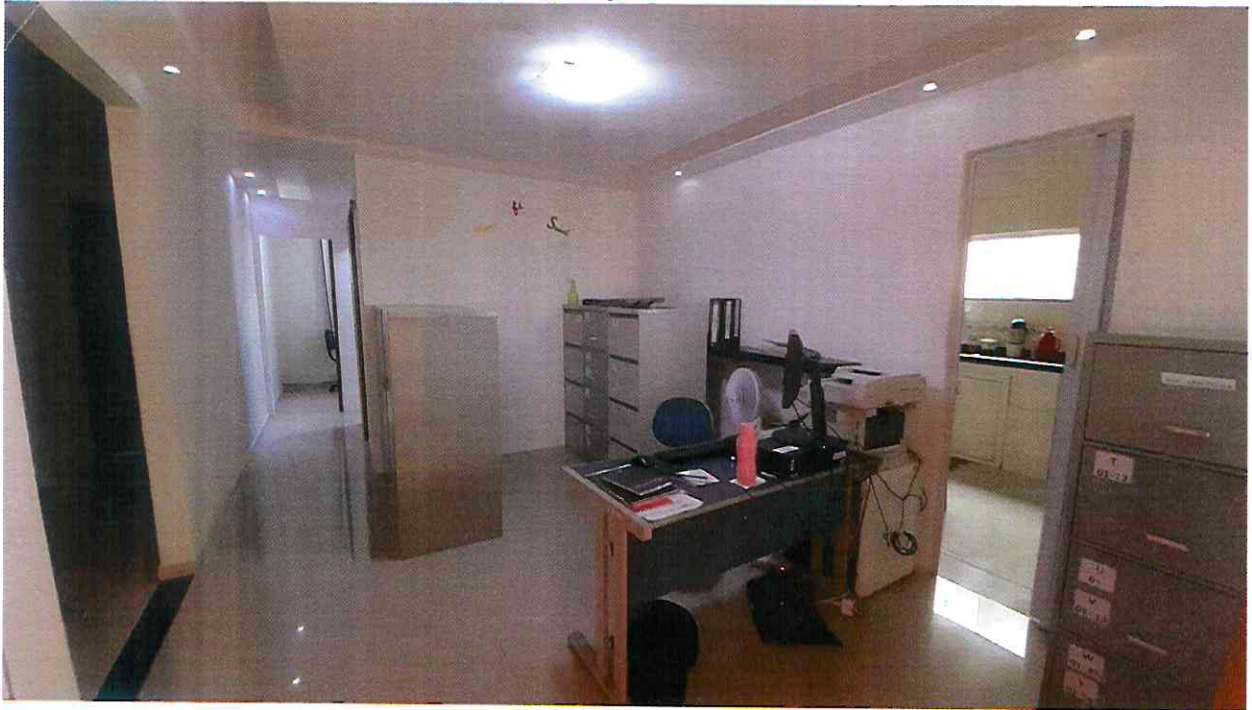
[assinatura] [assinatura]

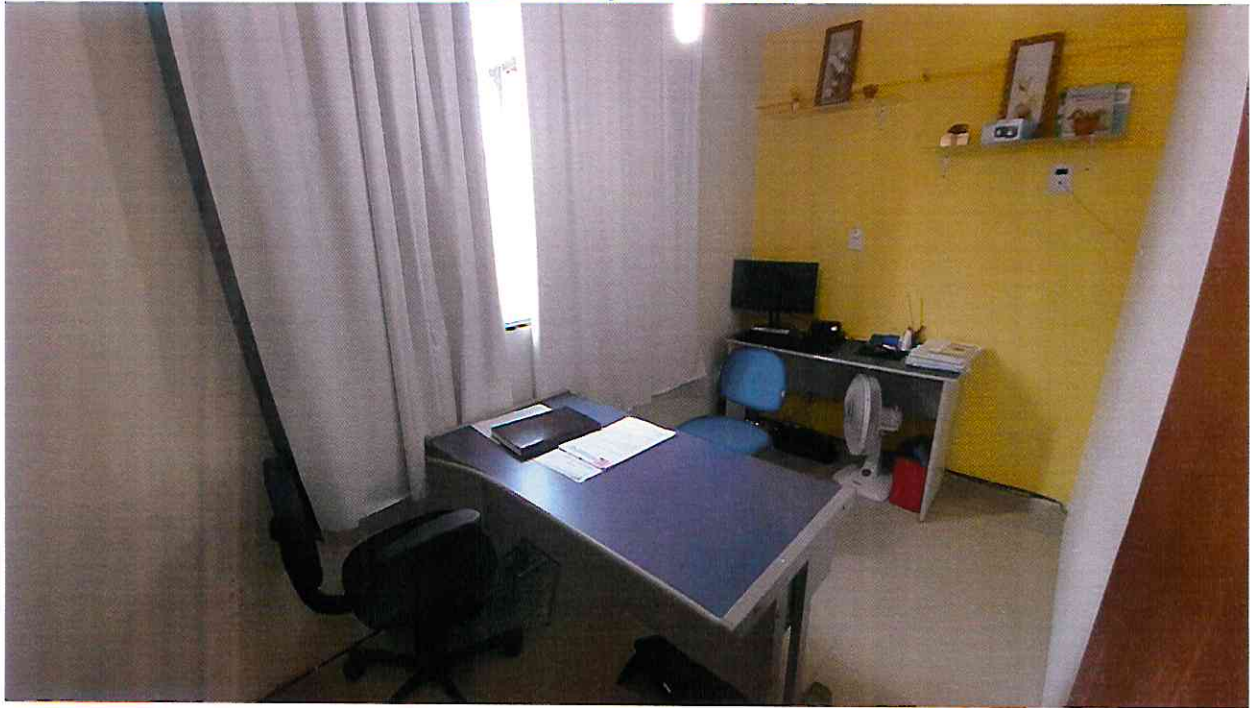


[assinatura]

[assinatura]

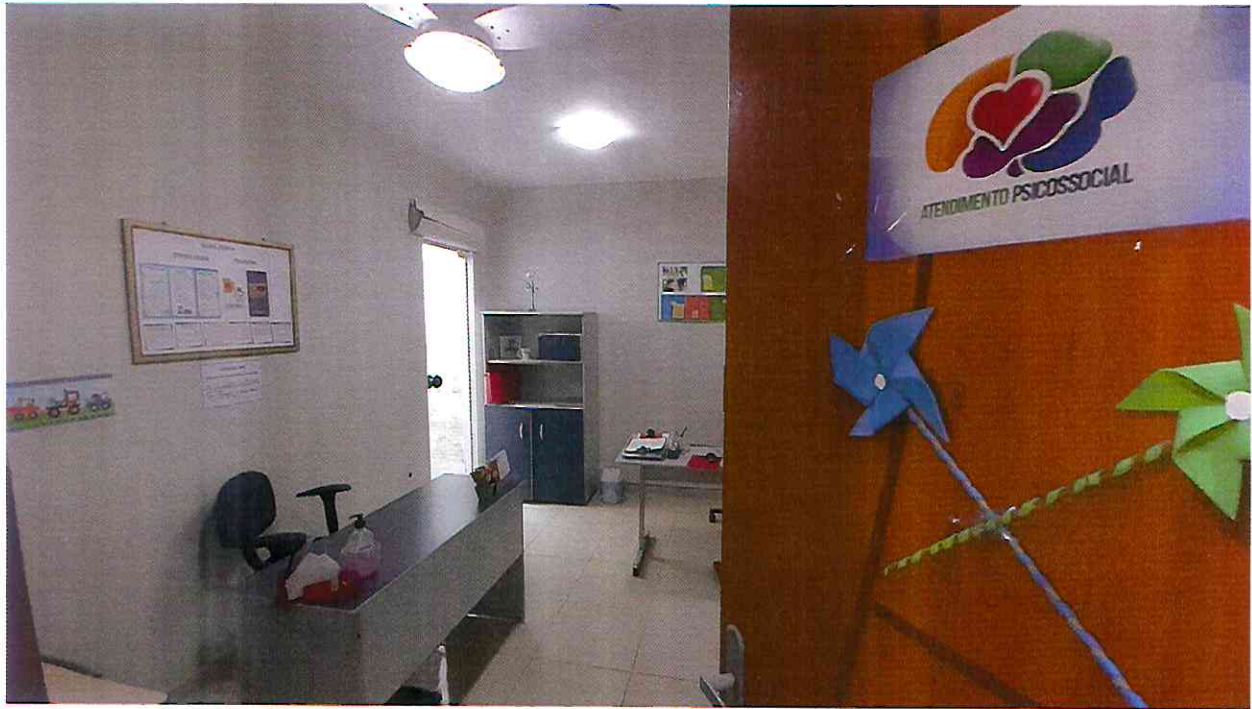
[assinatura]





[assinatura]

[assinatura]



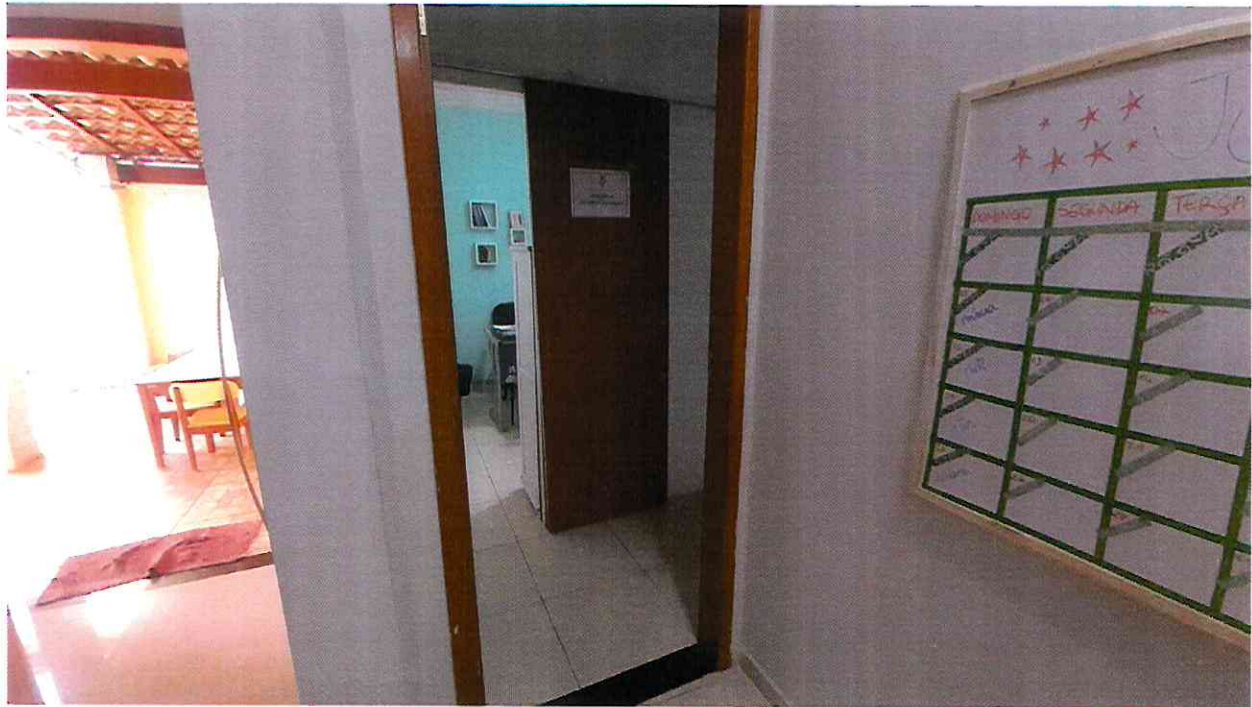
[Handwritten signatures in blue ink]









[assinatura]

[assinatura]

[assinatura]

Proc. nº: 9906/2020
Fls.: <u>106</u>
Rubrica: <u>[assinatura]</u>



[assinatura]

[assinatura]

[assinatura]



[assinatura]

[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 **maio de 2022**, permitiu a obtenção de **7 (Sete) amostras** de imóveis localizados no mesmo bairro e bairros de próximos, sendo **notória a baixa oferta de imóveis com o mesmo perfil na região**.

### QUADRO DE AMOSTRAS - CORREÇÃO DE VALORES

Nº	Bairro	Fonte da Pesquisa	Valor	m <sup>2</sup>	% Área da Amostra/Área Imóvel Avaliando	Fator de Correção*	Valor Corrigido (TCE/RJ)
1	Centro	Portal Vivareal	R\$30.000,00	900	271%	0,34	R\$40.157,71
2	Centro	Portal Vivareal	R\$1.800,00	113	34%	0,04	R\$1.876,52
3	Centro	Portal Vivareal	R\$1.800,00	112	34%	0,04	R\$1.875,84
4	Centro	Portal Imovelweb	R\$1.800,00	106	32%	0,04	R\$1.871,78
5	Centro	Site Casa Mineira	R\$850,00	43	13%	0,03	R\$877,50
6	Centro	Site PH Imóveis	R\$2.000,00	150	45%	0,06	R\$2.112,86
7	Centro	Site MGF Imóveis	R\$4.500,00	250	75%	0,09	R\$4.923,24

**Valor Total Corrigido das Amostras (De acordo com Parâmetros do TCE/RJ): R\$53.695,46**

## EVOLUÇÃO DOS CÁLCULOS

### 1) FATOR ÁREA

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

(Fa) = Fator Área

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

Sendo Assim, temos:

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

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

Nº	Bairro	Fonte da Pesquisa	Valor Corrigido (TCE/RJ)	m <sup>2</sup>	Valor/M <sup>2</sup>
1	Centro	Portal Vivareal	R\$40.157,71	900	R\$44,62
2	Centro	Portal Vivareal	R\$1.876,52	113	R\$16,61
3	Centro	Portal Vivareal	R\$1.875,84	112	R\$16,75
4	Centro	Portal Imovelweb	R\$1.871,78	106	R\$17,66
5	Centro	Site Casa Mineira	R\$877,50	43	R\$20,41
6	Centro	Site PH Imóveis	R\$2.112,86	150	R\$14,09
7	Centro	Site MGF Imóveis	R\$4.923,24	250	R\$19,69

**Total: R\$ 149,82**






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

$$\frac{\text{Soma do valor do m}^2 \text{ das Amostras} = \text{R\$ } 149,82}{\text{N}^\circ \text{ de amostras} = 7} = \text{R\$ } 21,40/\text{m}^2$$

$$\text{Área total do Imóvel} \times \text{Valor Médio do m}^2 = 332,26 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 21,40 = \text{R\$ } 7.111,25$$

### 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:

$$\frac{\text{Soma do valor do m}^2 \text{ 5 Amostras} = \text{R\$ } 91,11}{5 \text{ amostras} = 5} = \text{R\$ } 18,22/\text{m}^2$$

$$\text{Área total do Imóvel} \times \text{Valor Médio do m}^2 = 332,26 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 18,22 = \text{R\$ } 6.054,66$$

**Obs.:** Excluídas as Amostras 06 (Amostras de menor valor) e 01 (Amostra de maior valor).

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

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

$$\text{Valor/m}^2 \text{ Média Aritmética} - 20\% = \text{R\$ } 21,40 - 20\% = \text{R\$ } 17,12$$

$$\text{Valor/m}^2 \text{ Média Aritmética} + 20\% = \text{R\$ } 21,40 + 20\% = \text{R\$ } 25,68$$

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

Sendo assim, temos:

$$\frac{\text{Soma do valor do m}^2 \text{ 3 Amostras} = \text{R\$ } 57,76}{3 \text{ amostras} = 3} = \text{R\$ } 19,25/\text{m}^2$$

$$\text{Área Total do Imóvel} \times \text{Valor Médio do m}^2 = 332,26 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 19,25 = \text{R\$ } 6.396,92$$



Página 15 de 16



### CONCLUSÃO

O valor médio estimado do imóvel (1% de arredondamento) = R\$ 6.460,89

Limite Inferior: R\$ 5.814,80 (variação até o máximo inferior de 10%)

Limite Superior: R\$ 7.106,98 (variação até o máximo superior de 10%)


**VALOR ARREDONDADO ARBITRADO: R\$ 5.900,00**


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

São Pedro da Aldeia/RJ, 23 de maio em 2022.

  
Fernando Lukschal Frauches  
Mat. nº 37875

  
Fabiano Scovino da Silva  
Mat. nº 38049

  
Leonardo José da Silva Antunes  
Mat. nº 38315

  
Alex Gonçalves Duarte  
Mat. nº 38446



PROCESSO 9906/20  
172  
@

Google Earth

R. Hermogenes Freire da Costa

Image © 2022 Maxar Technologies

**Régua**

Caminho  Polígono  Círculo  Caminho em 3D  Polígono 4

Meça a distância ou a área de uma forma geométrica no chão

Perímetro:	95,43	Metros
Área:	332,26	Metros quadrados

Navegação com mouse



18 fotos

Casa com 6 Quartos e 4 banheiros para Alugar, 900 m<sup>2</sup> por R\$ 30.000/Mês

Centro, São Pedro da Aldeia - RJ

[VER NO MAPA](#)

COD. CA0780

900m<sup>2</sup>

6 quartos

4 banheiros

7 vagas

2 suítes

ALUGUEL

**R\$**  
**30.000/mês**

Condomínio Não informado

IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(7\)](#)

Casa com 6 dormitórios para alugar, 900 m<sup>2</sup> no Centro - São Pedro da Aldeia/RJ



Excelente imóvel no centro de São Pedro da Aldeia, próximo à igreja Matriz para locação comercial, preferência clínica ou pousada. São 4 quartos no segundo andar, sendo 2 suítes e tem 1 banheiro entre os outros 2, a sala do segundo andar também dá pra virar um quarto grande... no terceiro andar tem um quarto grande com banheiro e closet. Duas cozinhas, uma interna e uma externa, sala de jantar, sala de estar, banheiro social no primeiro andar perto da piscina, churrasqueira... garagem grande, 7 vagas.

Na parte de trás, perto do pomar, tem mais uma casa com 1 quarto, sala, cozinha e banheiro e em cima um salão grande.

Terreno 1.700 M2 Área construída 900 M2. Não perca essa oportunidade, agende já uma visita com a SIM Consultoria Imobiliária. -

Ler mais

ANUNCIANTE  
SIM  
CONSULTORIA  
IMOBILIÁRIA,  
EMPRESARIAL E  
MALL



Contato por

[WhatsApp](#)  
[Quero visitar](#)

Quero mais

informações  
(22)

[VER](#)

9906/2020

PROCESSO

MENU

PÁGINA 114 ANUNCIAR



21 fotos

### Casa com 3 Quartos e 3 banheiros para Alugar, 113 m² por R\$ 1.800/Mês

Rua Arnaldo Santos, 87 - Centro, São Pedro da Aldeia - RJ

[VER NO MAPA](#)

COD. CA1753

113m²	3 quartos
3 banheiros	1 vaga
1 suíte	

#### VER MAIS CARACTERÍSTICAS (2)

Casa com 3 dormitórios para alugar, 112 m² por R\$ 1.800,00/mês - Centro - São Pedro da Aldeia/RJ



Casa Duplex Linda, no Centro de São Pedro, 3 quartos, sendo uma suíte, Banheiro Social e Lavabo, Sala, Cozinha, área de Serviço e pequeno quintal. Imóvel excelente e tranquilo para viver bons momentos.

#### #Localização e Comodidade

- =12,6 Km, 19min de Cabo Frio
- =31,2 Km de Búzios, 1h 2 min
- =23,8 Km de Arraial do Cabo, 51min
- =Farmácias, Mercados, Bancos, Correio e todo o Comercio Central que a Cidade oferece.
- =Boa ventilação
- =Silencioso durante o dia e a noite
- =Ponto de ônibus em frente ao imóvel

#### # Estrutura

- =Imóvel claro e ensolarado, recém pintado, Box Blindex

.Farmácias, Mercados -

ALUGUEL

R\$

1.800/mês

Condomínio [SOLICITAR](#)

Preço c/ R\$  
condomínio 1.800

IPTU R\$ 720

ANUNCIANTE

RE/MAX LAGUNA



Contato por

[WhatsApp](#)  
[Quero visitar](#)

Quero mais

informações  
(22) [VER](#)  
2€ [TELEFONE](#)

[WhatsApp](#)

[Contato](#)



25 fotos

Casa com 3 Quartos e 3 banheiros para Alugar, 112 m<sup>2</sup> por R\$ 1.800/Mês

Rua Arnaldo Santos, 87 - Centro, São Pedro da Aldeia - RJ

[VER NO MAPA](#)

COD. CA966403

112m<sup>2</sup>

3 quartos

3 banheiros

1 vaga

1 suíte

Casa em Centro, São Pedro da Aldeia/RJ de 112m<sup>2</sup> 3 quartos para locação R\$ 1.800,00/mes



Casa em Centro/RJ de 112m<sup>2</sup>. 3 quartos

CÓDIGO DO IMÓVEL: CA966403

Entre em contato preenchendo o formulário e informe sempre um telefone para receber todas as informações desejadas.

\*Os preços, valores e características exibidos poderão sofrer mudanças sem aviso prévio, por este motivo todas as informações deverão ser confirmadas pelo departamento comercial.

Ler mais



ALUGUEL

**R\$ 1.800/mês**

Condomínio [SOLICITAR](#)

Preço c/  
condomínio R\$ 1.800

IPTU R\$ 720

ANUNCIANTE

Dreamcasa



Contato por

WhatsApp  
Quero visitar

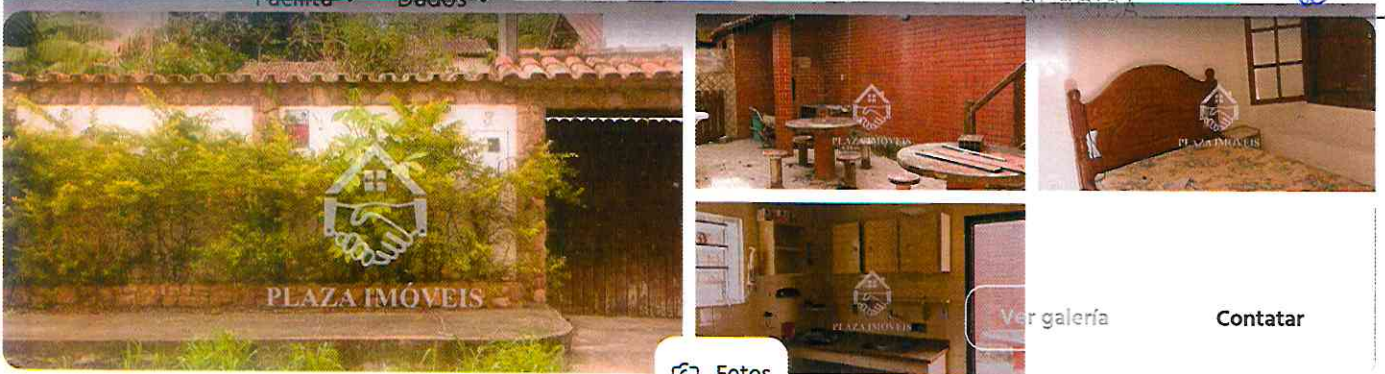
Quero mais

informações  
(27) 999 **VER TELEFONE**

Mais 99 pessoas  
interessadas neste

WhatsApp

Contato



Aluguel

**R\$ 1.800**

IPTU R\$ 133



Casa · 106m<sup>2</sup> · 3 Quartos

Imovelweb Casas Alugar Rio De Janeiro São Pedro da Aldeia Centro Casa com 3 dormitórios para alugar, 106 m<sup>2</sup> por R\$ 1.800,00/mês - Centro - São Pedro da Aldeia/RJ

Publicado há 16 dias | 46 visualizações

## Casa Com 3 Dormitórios para Alugar, 106 m<sup>2</sup> Por R\$1.800,00/mês - Centro - São Pedro Da Aldeia/rj

466 m<sup>2</sup> Total 106 m<sup>2</sup> Útil 2 Banheiros 3 Quartos 1 Suíte

Este imóvel tem: Proprietário direto.

Imóvel no centro, em localização privilegiada, próximos aos principais comércios da cidade. Tais como agências bancárias, colégios, padarias, farmácias, supermercados e muitos mais. À 100 metros da lagoa.

Apartamento composto por: Sala com 02 ambientes, cozinha, 03 Quartos ( sendo 01 Suíte), 01 banheiro social, Area de serviço, Churrasqueira, quintal amplo, 1 vaga de garagem coberta e 03 descobertas.

Ideal para você que preza por qualidade, conforto, segurança e bem estar da família.

Agende já sua visita! - 03/01/2022

### Olha o que oferece este imóvel.

#### Áreas Privativas

- Área de serviço
- Armário de cozinha
- Churrasqueira
- Dependência de empregados
- Varanda Gourmet
- WC para empregados



Aluguel Casa Centro, São Pedro da Aldeia - RJ

## Casa com 1 quarto, 43 m<sup>2</sup> para alugar em Centro

Avenida Getúlio Vargas, São Pedro da Aldeia - RJ

**R\$ 850**

Condomínio Não informado • IPTU Não informado

Código do imóvel: 2166



43 m<sup>2</sup>



1 quarto



0 suítes



1 banheiro



0 vagas

Trata-se de uma casa com localização privilegiada no centro, no coração da cidade, próximo a Igreja de São Pedro, ao lado do Mercado Extra, e Loteria.

Local seguro e tranquilo com ambiente familiar. E o melhor...!!!... está próximo de tudo, mercados, bancos, escolas, da laçoa, de todo o comércio da cidade.

Contate o anunciante



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

PROCESSO 9906/2020  
PÁGINA 118  
RUBRICA [assinatura]

(22) 988246300 | (22) 26276300

PH Imóveis  
Av. São Pedro, 30 - Centro

**Corretor responsável**  
Philippe PH

**Casa Térrea de Esquina no Centro - Iptu Incluso - Comercial ou Residencial**

Locação: R\$ 2.000,00

2 dormitórios  
Código: 1852



Dormitórios	2
Banheiros	1
Área útil	150,00m <sup>2</sup>
Área construída	100,00m <sup>2</sup>
Área total	150,00 m <sup>2</sup>
Locação	R\$ 2.000,00

Trata-se de imóvel com excelente localização no centro da cidade.

Faz frente para duas ruas, com excelente visibilidade.  
Aproximadamente 100 m<sup>2</sup> de área construída e 150 m<sup>2</sup> de terreno;

Possui varanda coberta, quintal, 2 quartos, 2 salas, banho social e cozinha.  
Não possui vaga de garagem para contratos comerciais;  
Para contratos residenciais poderá ser negociado a utilização de vaga compartilhada;

- Iptu Incluso no valor do aluguel;
- Imóvel foi totalmente pintado por fora e por dentro;
- Espaço para letreiro;
- Água em regime condominial;

Possibilidade de locar para residência ou para comércio (contratos e condições diferentes).

\* Locação residencial - R\$2.000,00 / Mês

\* Locação comercial - R\$2.900,00 / Mês - Contrato de 24 meses, podendo ser renovado;

- Não são aceitos ramos alimentícios

- Cozinha
- Imóvel de esquina
- Quintal
- Sala de TV
- Entrada lateral
- Piso frio
- Sala de estar
- Varanda



PROCESSO 9906/2020  
 PÁGINA 119  
 RUBRICA 8



RJ > Casa > São Pedro da Aldeia > Rua Antônio Cantarino

Anúncio fechado pela **CRITEO**

Denunciar este anúncio

Ad choices

0 x

## Quinzena Maluca

Todos os modelos e tamanhos com 25% de desconto. Piscina completa e instalada

Splash Piscinas Cabo Frio



## 5 quartos, centrão, suíte piscina

Rua Antônio Cantarino, São Pedro da Aldeia, RJ

12557 - Atualizado há 11 dias



### Casa para alugar

PREÇO  
**R\$ 4.500 /Mês**

- 5 Dormitórios
- 4 Banheiros
- 5 Vagas na garagem
- 250m<sup>2</sup> de Área

Publicidade

Casa em Centro, São Pedro da Aldeia/RJ de 112m<sup>2</sup> 3 quartos para locação R\$ 1.800,00/

Anúncio Vivareal

Clique

O imóvel "5 quartos, centrão, suíte piscina" possui 5 dormitórios, 4 banheiros, 5 vagas na garagem, aluguel por R\$4.500 /mês, 250m<sup>2</sup> de área e está localizado em Rua Antônio Cantarino, São Pedro da Aldeia, RJ.

centro da cidade ao lado da rua do colégio Disneylandia , em rua sem saída ,parece condomínio fechado ,residência ,Duplex com 5 quartos amplos , sendo uma suíte Master , com varandão ,salão em três ambientes em porcelanato





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, 14 de junho de 2022.


Processo 9906/2020

PMSPA - Controladoria Geral
Proc. N° 9906/2020
Folha N° 121
Ass: _____

À SECRETARIA MUNICIPAL ADJUNTA DE LICITAÇÕES, CONTRATOS E CONVÊNIOS

Tendo em vista o retorno dos autos a este Núcleo de Licitação e ciente do cumprimento da ressalva de elaboração do Laudo de Avaliação, encaminhamos o presente processo para atendimento das demais ressalvas de fls. 93/93v.

Respeitosamente,

  
Jordana de Souza  
Assessor I  
Mat. 37911

  
Danielle Prudente  
Controladora Geral  
Mat. 37854



**PRIMEIRO TERMO ADITIVO NO CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 21/2021**

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº: 21/2021, PROCESSO Nº 9906/2020, CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA, NESTE ATO REPRESENTADO PELO SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS, A SR<sup>a</sup>, DIANA ALVES LEONARDO, BRASILEIRA, SOLTEIRA, PORTADORA DA CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº 224821272, DETRAN/RJ E CPF Nº 146.913.407-18; ORA DENOMINADO LOCATÁRIA, E DE OUTRO LADO O SR. RODRIGO LIMA TINOCO, BRASILEIRO, SOLTEIRO, ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, RG Nº: 21395167-6 DETRAN/RJ, C.P.F. Nº: 122.868.237-23, ORA DENOMINADO LOCADOR, ORA DENOMINADO LOCADOR, RESOLVEM ADITAR:

**CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO** – Por este instrumento e na melhor forma de direito os **CONTRATANTES** acima qualificados, **aditam** o contrato de Locação de imóvel situado na Rua Hermógenes Freire da Costa, nº 136 Bairro Centro, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação do Conselho Tutelar.

**CLÁUSULA SEGUNDA: DO VALOR** – No valor mensal de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), totalizando o valor de R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais).

**CLÁUSULA TERCEIRA: DO PRAZO** – Fica prorrogado o prazo de contratação do serviço por 12 (doze) meses a partir de 01/07/2022, consoante ao art. 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93.

**CLÁUSULA QUARTA:** O reajuste do IPCA-E será aplicado a partir de 01/07/2022 através de apostilamento.



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

GOVERNO MUNICIPAL  
São Pedro da Aldeia  
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS

PROCESO - 2022/00000  
9906  
123  
2022

**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, 01 de julho de 2022.

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

*DA*

\_\_\_\_\_  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA  
Secretária Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos  
A SR<sup>a</sup>, **DIANA ALVES LEONARDO**  
Locatária

*Rodrigo Lima Tinoco*  
\_\_\_\_\_  
**RODRIGO LIMA TINOCO**  
Locador

**TESTEMUNHAS:**  
*Yané da Silva Borba*  
SASDH/PMSPA  
Mat: 39087

\_\_\_\_\_  
*Joseani Sousa MT-38193*  
\_\_\_\_\_



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO PEDRO DA ALDEIA**

CNPJ:28.909.604/0001-74

9906  
124  
*[Handwritten signature]*

**Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI)**

Inscrição: 13351000 / Código Reduzido: 11799

**Informações Gerais do Imóvel**

Inscrição Anterior:	000000117440009000	Tipo de Imposto:	Predial
Inscrição Origem:		Uso:	

**Localização**

Logradouro:	RUA HERMOGENES FREIRE DA COSTA	Número:	136
Complemento:	LOJA - B	Bairro:	CENTRO
Loteam./Condom.:	LTM VILA SAO PEDRO	Zona Fiscal:	
Lote:	0020	Quadra:	00012/
Distrito:	-	CEP:	28941-110

**Proprietário / Endereço de Correspondência**

Nome:	HOMERO CESAR RODRIGUES TINOCO		
CPF/CNPJ:	504.842.067-53	Identidade (RG):	
Endereço:	TARGINO CAMPOS	Número:	624
Complemento:	CASA RES.01	Bairro:	CENTRO
Município:	São Pedro da Aldeia	Estado:	RJ
		CEP:	28940-000
E-mail:	contato@orientalimoveis.com.br		
Telefone (1):	2226212608	Telefone (2):	
		Celular:	

**Possuidor**

Nome:			
CPF/CNPJ:		Identidade (RG):	
Endereço:		Celular:	
Complemento:		Número:	
Bairro:			
Município:		Estado:	
		CEP:	
E-mail:			

**Outras Informações do Imóvel**

TERRENO		EDIFICAÇÃO	
Área (m²):	205,50	Área Construída (m²):	310,05
Testada Real:		Isenção:	
Fração Ideal:	1	Situação:	NORMAL
Nº Frentes:			
Profund. Média:			
VALORES VENAIIS		CARACTERÍSTICAS	
Tributária:	R\$9.506,43	Tipo Imóvel:	
Predial:	R\$212.362,55	Patrimônio:	
Total:	R\$221.868,97	Estado de Conservação:	



9906  
125  
aut

Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI)

Inscrição: 13351000 / Código Reduzido: 11799

Informações do BCI

Característica	Descrição
ACEITE OBRAS	Sim
AGUA	SIM
ALINHAMENTO	Alinhada
ÁREA / ZONA	Normal
BALDIO	NÃO
BANHEIROS	1 Interno
CARACTERÍSTICAS	Edificado
CAUCIONADO	NÃO
COBERTURA	Laje
COL.LIXO ALTERN	NÃO
COL.LIXO DIARIA	SIM
COLETA DE LIXO	Sim
CONDIÇÃO TITULAR EM RELAÇÃO IMÓVEL	Proprietário
CONSUMO	Filtrada
DELIMITAÇÃO	Murado
ESGOTO	SIM
ESTRUTURA	Concreto
FACHADA	Látex
IMP. FISCAIS	Sim
MESEIRO	Não
IMÓVEL	Casa Própria
INSTALAÇÃO ELÉTRICA	Embutida
LEVANTAMENTO	Normal
LOCALIZAÇÃO	Frente
OCORRÊNCIA	Sem Ocorrência
PADRÕES	A II
PAREDES	Alvenaria
PASSEIO	Com Passeio
PATRIMÔNIO	Particular
PEDOLOGIA	Firme
PISO	Cerâmica
POSIÇÃO	Geminada
POSIÇÃO FISCAL	Tributável
POUSADA	NÃO
REDE ELETRICA	SIM
REDE ELÉTRICA	CERJ
SEM ACEITE	NÃO
SEM HABITE-SE	NÃO
SITUAÇÃO	Edificado
SITUAÇÃO NA QUADRA	Uma Frente
TELEFONE	SIM
TIPO DE ÁGUA	Prolagos
TIPO DE EDIFICAÇÃO	Loja
TOPOGRAFIA	Plano
TOPOGRAFIA LOGRADOURO	Plano
TRATAMENTO DE ESGOTO	Fossa / Sumidouro
TRIBUTO	Fator trib.2
UTILIZAÇÃO	Comercial

A TRANSFERENCIA PARA FINS FISCAIS DE THIAGO COIMBRA GAUDARD PARA HOMERO CESAR RODRIGUES TINOCO E WALERIA DUARTE LIMA TINOCO, (VENDE 50%), CONF. ESCRITURA DE COMPRA E VENDA, LAVRADA NO CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE S. P. DA ALDEIA, L. 186, FLS.158/200, ATO 078 EM 14/07/2009, AS FLS. 07/08, CONF. PROC. Nº 01121/2012. \*MARILAN -----  
 \*27/04/2010 - ALTERADA A ÁREA CONSTRUÍDA DE 181,00M² PARA 92,95M², CONFORME BOLETIM DE VISTORIA AS FLS.22, ANEXO AO PROC.DE Nº 9760/04. \*OBS: RECALCULADA A COBRANÇA DO EXERCÍCIO DE 2010 E FEITO PLANILHA PARA OS EXERCÍCIOS DE 2008 E 2009, PARA ALTERAÇÃO NA DÍVIA ATIVA. \*SANDRA REG\* ----- 14/12/2004 - OCORRÊNCIA: 16 ALTERADA A AREA EDIFICADA DE 63.28MY PARA 181.00MY PARA FINS FISCAIS, CONFORME MEMO 052/2004 DO DIA 9/ 12/2004, DE ACORDO COM O PROCESSO DE Nº9760/04. ----- 07/01/2004 - OCORRÊNCIA: 8 CERTIDAO DE ACEITE DE OBRAS N 381 DE 10/12/2003, REFERENTE AO PROC.DE N 44120 DE 10/02/2000,APROVA- DO EM 19/11/03,PAGC ATE O EXERC.DE 2003(COMO TER- RITORIAL NA AREA DE 411,00M2), SENDO QUE OS IPTU'S DE 1999 A 2002 ESTAO PARCELADOS EM 24 VEZES E QUI- TE COM A 1 PARCELA, CONF. PROC. DE N 13307 DE 31/ 10/2003. F.IDEAL:0,50. ----- 11/11/2003 - OCORRÊNCIA: 1 EFETUADA A TRANSFERENCIA E AVERBA AO DE KM-ADMINIS TRA AO E PARTI'CIPA AO S/C LTDA PARA CARLOS ALBERTO PEREIRA DOS SANTOS CONFORME ESCRITURA DE COMPRA E VENDA LAVRADA NO CARTORIO DO 2 OFICIO DE SAO PEDRO RO DA ALDEIA RJ,L.169,FL.142,EM 11/12/1996 DO RE- GISTRO GERAL SOB O R.3-9874 CONFORME PROCESSO N 13370/03 FL.10. ----- 21/07/2009 - EFETUADA A TRANSFERÊNCIA E AVERBAÇÃO DE JOSE RODRIGUES DE AMOREIRA E S/M PARA HOMERO CESAR RODRIGUES TINOCO E OUTRO, CONFORME ESCRITURA DE COMPRA E VENDA LAVRADA NO CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DA COMARCA DE SÃO PEDRO DA ALDEIA, RJ, L.183, FL.185, ATO 135, EM :3/09/07. SOB REG. GERAL R.5-9874, EM 10/06/09. PROC.Nº5625/09 FL.53. \*O IMÓVEL ESTAVA EM NOME DE CARLOS ALBERTO PEREIRA DOS SANTOS. \*CAMILLA MARTINS. ----- 29/042010 EFETUADO OS LANÇAMENTOS DOS EXERCÍCIOS DE 2008 E 2009, CONFORME SOLICITAD:O NO PROC: 9760/04. ASS: JACINTO



Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI)
Inscrição: 13351000 / Código Reduzido: 11799

Handwritten notes: 9906, 126, and a signature.

Observações do Imóvel

Table with 4 columns: Data, Processo, Usuário, Assunto

07/12/2017 - EFETUADO O CANCELAMENTO DA DÍVIDA DOS EXERCÍCIOS DE: 2014 Á 2016, CONFORME AUTORIZAÇÃO DO SECRETÁRIO DE FAZENDA NO PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 13591/2017 FOLHAS: 11. GISELE VALADÃO MARTINS

12/07/2017 - EFETUADO O CANCELAMENTO DA DÍVIDA POR REMISSÃO DA TAXA DE IPTU NÃO ABARCANDO AS TAXAS DE CONTRIBUIÇÃO E MELHORIA DOS EXERCÍCIOS DE 2014 Á 2016, CONFORME AUTORIZAÇÃO NO PROCESSO Nº: 3405/2017 FOLHAS: 21 E 22. GISELE VALADÃO MARTINS

11/07/2017 - CONCEDIDA A ISENÇÃO DO IPTU DO EXERCÍCIO DE 2017 COM VALIDADE DE 03 ANOS, NÃO ABARCANDO TAXAS E CONTRIBUIÇÕES DE MELHORIAS, CONFORME PARECER DA PROCURADORIA FAZENDÁRIA FLS.21 E 22 E AUTORIZAÇÃO DO DIRETOR TRIBUTÁRIO FL.22º. PROC. Nº 3405/2017. \*CAMILLA MARTINS.

04/12/2014 ALTERADO AREA CONSTRUIDA DE 92,95M² PARA 310,05M² PARA FINS FISCAIS, CONF. PROC. DE Nº 13165/2014. ROGERIA

09/04/2014 EFETUADA A ALTERAÇÃO DE ENDEREÇO DE IMÓVEL CONFORME AUTORIZAÇÃO VERBAL E CONSULTA EM PROCESSO Nº 2077/2014 FL. 03. ASS: JULIANA FARIA.

05/07/2013 \*ANULADA A COBRANÇA DO EXERCICIO DE 2013, CONFORME AUTORIZAÇÃO NO PROCESSO Nº 02466/2013. ASS. MARION.

17/07/2012 - EFETUADA A TRANSFERÊNCIA E AVERBAÇÃO DE THIAGO COIMBRA GAUDARD PARA HOMERO CESAR RODRIGUES TINOCO, CONFORME ESCRITURA DE COMPRA E VENDA LAVRADA NO CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DA COMARCA DE SÃO PEDRO DA ALDEIA, RJ, L.186, FL.158, ATO 078, EM 14/07/2009. SOB REG. GERAL R.6-74, EM 11/06/2012 (50% DO LOTE). PROC. Nº.5459/2012. FL.33. \*CAMILLA MARTINS.

04/04/2012 - EFETUADA A TRANSFERENCIA PARA FINS FISCAIS DE THIAGO COIMBRA GAUDARD PARA HOMERO CESAR RODRIGUES TINOCO E VALERIA DUARTE LIMA TINOCO, (VENDE 50%), CONF. ESCRITURA DE COMPRA E VENDA, LAVRADA NO CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE S. P. DA ALDEIA, L. 186, FLS.158/200, ATO 078 EM 14/07/2009, AS FLS. 07/08, CONF. PROC. Nº 01121/2012. \*MARILAN

\*27/04/2010 - ALTERADA A ÁREA CONSTRUIDA DE 181,00M² PARA 92,95M², CONFORME BOLETIM DE VISTORIA AS FLS.22, ANEXO AO PROC.DE Nº 9760/04. \*OBS: RECALCULADA A COBRANÇA DO EXERCÍCIO DE 2010 E FEITO PLANILHA PARA OS EXERCÍCIOS DE 2008 E 2009, PARA ALTERAÇÃO NA DÍVIA ATIVA. \*SANDRA REG\*

14/12/2004 - OCORRÊNCIA: 16 ALTERADA A AREA EDIFICADA DE 63.28MY PARA 181.00MY PARA FINS FISCAIS, CONFORME MEMO 052/2004 DO DIA 9/ 12/2004, DE ACORDO COM O PROCESSO DE NO9760/04.

07/01/2004 - OCORRÊNCIA: 8 CERTIDAO DE ACEITE DE OBRAS N 381 DE 10/12/2003, REFERENTE AO PROC.DE N 44120 DE 10/02/2000, APROVADO EM 19/11/03, PAGO ATE O EXERC.DE 2003(COMO TERRITORIAL NA AREA DE 411,00M2), SENDO QUE OS IPTU'S





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO PEDRO DA ALDEIA

## IPTU 2022

9906  
127  
centro

Proprietário/Possuidor HOMERO CESAR RODRIGUES TINOCO					CPF/CNPJ 50484206753			
Localização do Imóvel RUA HERMOGENES FREIRE DA COSTA, N°136LOJA - B Qda: 00012/ - Lte: 0020 / LTM VILA SAO PEDRO CENTRO - CEP: 28941-110				Endereço Correspondência ROD TARGINO CAMPOS N°624 CASA RES.01 - CENTRC São Pedro da Aldeia/RJ				
Ano 2022	Código Reduzido 11799	Inscrição Localização 13351000	Imposto Predial	Alíquota 1,15 %	Área do Terreno 205,50	F.I. 1	Área Construída (m²) 310,05	N° Parcelas 8
Valor Venal Terreno 10.044,84	Valor Venal Predial 224.404,89	Valor Venal Total 234.449,73	Valor do IPTU 2.696,17	Taxa Coleta Lixo 85,98	TSU 0,00	CIP 0,00		

IPTU 2022		Vencimento 28/02/2022
Inscrição 13351000	Parcela Cota Única	
( = ) Valor Cobrado		2.503,93
Nosso Número 23317363		
Contribuinte HOMERO CESAR RODRIGUES TINOCO		

COTA					Vencimento 28/02/2022
Cedente PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO PEDRO DA ALDEIA			CPF/CNPJ 28.909.604/0001-74	Nosso Número 23317363	
Data do Documento 27/12/2021	N° do Documento 13351000	Espécie Doc. IPTU	Acceite N	Data Processamento 24/06/2022	( = ) Valor Cobrado 2.503,93
<b>Cancelado</b>					

IPTU 2022		Vencimento 31/03/2022
Inscrição 13351000	Parcela Cota Única	
( = ) Valor Cobrado		2.782,15
Nosso Número 23317364		
Contribuinte HOMERO CESAR RODRIGUES TINOCO		

COTA					Vencimento 31/03/2022
Cedente PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO PEDRO DA ALDEIA			CPF/CNPJ 28.909.604/0001-74	Nosso Número 23317364	
Data do Documento 27/12/2021	N° do Documento 13351000	Espécie Doc. IPTU	Acceite N	Data Processamento 24/06/2022	( = ) Valor Cobrado 2.782,15
81630000027.9 82154215202.9 20331000000.5 02331736401.8					

IPTU 2022		Vencimento 10/03/2022
Inscrição 13351000	Parcela 1/8	
( = ) Valor Cobrado		347,77
Nosso Número 23429528		
Contribuinte HOMERO CESAR RODRIGUES TINOCO		

1ª COTA					Vencimento 10/03/2022
Cedente PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO PEDRO DA ALDEIA			CPF/CNPJ 28.909.604/0001-74	Nosso Número 23429528	
Data do Documento 27/12/2021	N° do Documento 13351000	Espécie Doc. IPTU	Acceite N	Data Processamento 24/06/2022	( = ) Valor Cobrado 347,77
81780000003.3 47774215202.8 20310000000.9 02342952801.3					

IPTU 2022		Vencimento 11/04/2022
Inscrição 13351000	Parcela 2/8	
( = ) Valor Cobrado		347,77
Nosso Número 23491455		
Contribuinte HOMERO CESAR RODRIGUES TINOCO		

2ª COTA					Vencimento 11/04/2022
Cedente PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO PEDRO DA ALDEIA			CPF/CNPJ 28.909.604/0001-74	Nosso Número 23491455	
Data do Documento 27/12/2021	N° do Documento 13351000	Espécie Doc. IPTU	Acceite N	Data Processamento 24/06/2022	( = ) Valor Cobrado 347,77
81750000003.6 47774215202.8 20411000000.5 02349145501.2					

IPTU 2022		Vencimento
		10/05/2022
Inscrição	Parcela	
13351000	3/8	
( = ) Valor Cobrado		347,77

Nosso Número  
23553382

Contribuinte  
HOMERO CESAR RODRIGUES  
TINOCO

3ª COTA				Vencimento
				10/05/2022
Cedente		CPF/CNPJ	Nosso Numero	
PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO PEDRO DA ALDEIA		28.909.604/0001-74	23553382	
Data do Documento	Nº do Documento	Espécie Doc.	Aceite	Data Processamento
27/12/2021	13351000	IPTU	N	24/06/2022
( = ) Valor Cobrado				347,77

8176000003.5 47774215202.8 20510000000.4 02355338201.3



IPTU 2022		Vencimento
		10/06/2022
Inscrição	Parcela	
13351000	4/8	
( = ) Valor Cobrado		347,77

Nosso Número  
23615309

Contribuinte  
HOMERO CESAR RODRIGUES  
TINOCO

4ª COTA				Vencimento
				10/06/2022
Cedente		CPF/CNPJ	Nosso Numero	
PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO PEDRO DA ALDEIA		28.909.604/0001-74	23615309	
Data do Documento	Nº do Documento	Espécie Doc.	Aceite	Data Processamento
27/12/2021	13351000	IPTU	N	24/06/2022
( = ) Valor Cobrado				347,77

8174000003.7 47774215202.8 20610000000.2 02361530901.2



IPTU 2022		Vencimento
		11/07/2022
Inscrição	Parcela	
13351000	5/8	
( = ) Valor Cobrado		347,77

Nosso Número  
23677236

Contribuinte  
HOMERO CESAR RODRIGUES  
TINOCO

5ª COTA				Vencimento
				11/07/2022
Cedente		CPF/CNPJ	Nosso Numero	
PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO PEDRO DA ALDEIA		28.909.604/0001-74	23677236	
Data do Documento	Nº do Documento	Espécie Doc.	Aceite	Data Processamento
27/12/2021	13351000	IPTU	N	24/06/2022
( = ) Valor Cobrado				347,77

8172000003.9 47774215202.8 20711000000.8 02367723601.2



IPTU 2022		Vencimento
		10/08/2022
Inscrição	Parcela	
13351000	6/8	
( = ) Valor Cobrado		347,77

Nosso Número  
23739163

Contribuinte  
HOMERO CESAR RODRIGUES  
TINOCO

6ª COTA				Vencimento
				10/08/2022
Cedente		CPF/CNPJ	Nosso Numero	
PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO PEDRO DA ALDEIA		28.909.604/0001-74	23739163	
Data do Documento	Nº do Documento	Espécie Doc.	Aceite	Data Processamento
27/12/2021	13351000	IPTU	N	24/06/2022
( = ) Valor Cobrado				347,77

8174000003.7 47774215202.8 20810000000.8 02373916301.4



IPTU 2022		Vencimento
		12/09/2022
Inscrição	Parcela	
13351000	7/8	
( = ) Valor Cobrado		347,77

Nosso Número  
23801090

Contribuinte  
HOMERO CESAR RODRIGUES  
TINOCO

7ª COTA				Vencimento
				12/09/2022
Cedente		CPF/CNPJ	Nosso Numero	
PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO PEDRO DA ALDEIA		28.909.604/0001-74	23801090	
Data do Documento	Nº do Documento	Espécie Doc.	Aceite	Data Processamento
27/12/2021	13351000	IPTU	N	24/06/2022
( = ) Valor Cobrado				347,77

8179000003.2 47774215202.8 20912000000.2 02380109001.2



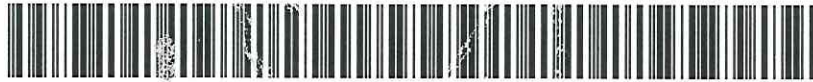
IPTU 2022		Vencimento
		10/10/2022
Inscrição	Parcela	
13351000	8/8	
( = ) Valor Cobrado		347,77

Nosso Número  
23863017

Contribuinte  
HOMERO CESAR RODRIGUES  
TINOCO

8ª COTA				Vencimento
				10/10/2022
Cedente		CPF/CNPJ	Nosso Numero	
PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO PEDRO DA ALDEIA		28.909.604/0001-74	23863017	
Data do Documento	Nº do Documento	Espécie Doc.	Aceite	Data Processamento
27/12/2021	13351000	IPTU	N	24/06/2022
( = ) Valor Cobrado				347,77

8176000003.5 47774215202.8 21010000000.4 02386301701.0



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA**

CNPJ:28.909.604/0001-74

**Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI)**

Inscrição: 77454000 / Código Reduzido: 44722

9906  
129  
*[Handwritten signature]***Informações Gerais do Imóvel**

Inscrição Anterior:	000000148330004000	Tipo de Imposto:	Predial
Inscrição Origem:		Uso:	

**Localização**

Logradouro:	RUA HERMOGENES FREIRE DA COSTA	Número:	136
Complemento:	LOJA:02	Bairro:	CENTRO
Loteam./Condom.:	LTM VILA SAO PEDRO	Zona Fiscal:	
Lote:	0020	Quadra:	00012/
Distrito:	-	CEP:	28941-110

**Proprietário / Endereço de Correspondência**

Nome:	HOMERO CESAR RODRIGUES TINOCO		
CPF/CNPJ:	504.842.067-53	Identidade (RG):	
Endereço:	TARGINO CAMPOS	Número:	624
Complemento:	CASA RES.01	Bairro:	CENTRO
Município:	São Pedro da Aldeia	Estado:	RJ
		CEP:	28940-000
E-mail:	contato@orientalimoveis.com.br		
Telefone (1):	2226212608	Telefone (2):	
		Celular:	

**Possuidor**

Nome:			
CPF/CNPJ:		Identidade (RG):	
Endereço:			Número:
Complemento:		Bairro:	
Município:		Estado:	CEP:
E-mail:			

**Outras Informações do Imóvel**

TERRENO		EDIFICAÇÃO	
Área (m²):	205,50	Área Construída (m²):	92,95
Testada Real:		Isenção:	3 - ISENCAO IPTU/TAXA -
Fração Ideal:	1	Situação:	NORMAL
Nº Frentes:			
Profund. Média:			
VALORES VENAIS		CARACTERÍSTICAS	
Territorial:	R\$9.506,43	Tipo Imóvel:	
Médial:	R\$63.664,24	Patrimônio:	
Total:	R\$73.170,67	Estado de Conservação:	



9906  
130  
*[Handwritten signature]*

**Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI)**

Inscrição: 77454000 / Código Reduzido: 44722

**Informações do BCI**

Característica	Descrição
ACEITE OBRAS	Sim
AGUA	SIM
ALINHAMENTO	Alinhada
ÁREA / ZONA	Normal
BALDIO	NÃO
BANHEIROS	1 Interno
CARACTERÍSTICAS	Edificado
CAUCIONADO	NÃO
COBERTURA	Laje
COL.LIXO ALTERN	SIM
COL.LIXO DIARIA	NÃO
COLETA DE LIXO	Sim
CONDIÇÃO TITULAR EM RELAÇÃO IMÓVEL	Proprietário
CONSUMO	Filtrada
DELIMITAÇÃO	Murado
ESGOTO	SIM
ESTRUTURA	Concreto
FACHADA	Látex
IMP. FISCAIS	Não
LAZAREIRO	Não
IMÓVEL	Casa Própria
INSTALAÇÃO ELÉTRICA	Embutida
LEVANTAMENTO	Normal
LOCALIZAÇÃO	Frente
OCORRÊNCIA	Sem Ocorrência
PADRÕES	A II
PAREDES	Alvenaria
PASSEIO	Com Passeio
PATRIMÔNIO	Particular
PEDOLOGIA	Firme
PISO	Cerâmica
POSIÇÃO	Geminada
POSIÇÃO FISCAL	Tributável
POUSADA	NÃO
REDE ELETRICA	SIM
REDE ELÉTRICA	CERJ
SEM ACEITE	NÃO
SEM HABITE-SE	NÃO
SITUAÇÃO	Edificado
SITUAÇÃO NA QUADRA	Uma Frente
TELEFONE	SIM
TRATAMENTO DE ÁGUA	Prolagos
TIPO DE EDIFICAÇÃO	Loja
TOPOGRAFIA	Plano
TOPOGRAFIA LOGRADOURO	Plano
TRATAMENTO DE ESGOTO	Prolagos
TRIBUTO	Fator trib.2
UTILIZAÇÃO	Comercial

AGOSTINHA DE AGRELA MOREIRA PARA HOMERO CESAR RODRIGUES TINOCO E S/M E THIAGO COIMBRA GAUDARD, CONF. ESCRITURA DE COMPRA E VENDA LAVRADA NO CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE S. P. DA ALDEIA, RJ L.183,FL.185, ATO 135, EM 13/09/2007, REGISTRADA SOB O Nº R-5-9874 EM 10/06/2009, AS FLS. 05/06, CONF. PROC. Nº 01121/2012. O IMÓVEL ESTAVA CADASTRADO EM NOME DE CARLOS ALBERTO PEREIRA DOS SANTOS. \*MARILAN ----- \*27/04/2010 - ALTERADA A ÁREA CONSTRUÍDA DE 63,28M² PARA 92,95M², CONFORME BOLETIM DE VISTORIA AS FLS.23, ANEXO AO PROC.DE Nº 9760/04. \*OBS: RECALCULADA A COBRANÇA DO EXERCÍCIO DE 2010. \*SANDRA REG\* ----- 07/01/2004 - OCORRÊNCIA: 1 IMÓVEL CADASTRADO CONFORME CERTIDÃO DE ACEITE DE OBRAS N 382 DE 10/12/2003, REF.AO PROC. DE N 44120 DE 10/02/2000, APROVADO EM 19/11/2003, PAGO ATE O EXERC. DE 2003( COMO TERRITORIAL NA AREA DE 411,00 M2), SENDO QUE OS IPTU'S DE 99 A 2002 ESTAO PARCE- LADOS EM 24 VEZES E QUITE COM A 1 PARCELA.REFEREN- TE A INSC.N 13351, CONFORME PROCESSO DE N 13307 DE 31/10/2003. F.IDEAL:0,50.

**Observações do Imóvel**

Data	Processo	Usuário	Assunto
------	----------	---------	---------



9906  
131  
a. campos

**Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI)**  
Inscrição: 77454000 / Código Reduzido: 44722

**Observações do Imóvel**

Data	Processo	Usuário	Assunto
24/05/2022	649/2022	giselevaladao	ISENÇÃO

24/05/2022 - EFETUADO O CANCELAMENTO DA DÍVIDA POR ISENÇÃO DOS EXERCÍCIOS DE 2018 A 2021. CONFORME AUTORIZAÇÃO AS FOLHAS 43 NO PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 649/2022.  
GISELE VALADÃO MARTINS



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

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

9906  
132  
*autun*

Ao Departamento de Dívida Ativa

Informo que o exercício de 2022 da inscrição nº 13351000 (fls.124, 125 e 126) se encontra com parcelas vencidas, conforme demonstrativo fls.127 e 128. Segue em anexo (as fls.124, 125, 126, 129, 130 e 131) o boletim de cadastro imobiliário dos imóveis localizados na quadra 12 lote 20 do loteamento denominado Vila São Pedro. Segue para as devidas providências quanto a informação em relação a dívida, conforme solicitação fls.122.

São Pedro da Aldeia, 24 de Junho de 2022.

*autun*  
Camila dos Santos Martins  
Chefe de Setor  
Mat. 37932



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA

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

Data do Extrato: 14/07/2022 10:16:55

## EXTRATO DA DÍVIDA ATIVA - IMÓVEL

### INFORMAÇÕES DO EXTRATO

CÓDIGO 44722	INSCRIÇÃO 77454000	CPF/CNPJ 504.842.067-53	NOME HOMERO CESAR RODRIGUES TINOCO
ENDEREÇO ROD TARGINO CAMPOS	Nº 624	COMPLEMENTO CASA RES.01	BAIRRO CENTRO
		CEP 28940-000	Município São Pedro da Aldeia

### INFORMAÇÕES DO IMÓVEL

ENDEREÇO RUA HERMOGENES FREIRE DA COSTA	COMPLEMENTO LOJA:02	CEP 28941--110
Nº 136	LOTE 0020	BLOCO 00012/
	LOTEAMENTO	BAIRRO CENTRO
		Município São Pedro da Aldeia

### INFORMAÇÕES DA DÍVIDA ATIVA

Nº Dívida	Nº CDA	Recetta	Exercício	Dt Venc	Original	% Amort.	Amortização	Saldo	Correção	Juros	Multa	Total	Situação
518993		REC DIV ATIVA TX DE SERVIÇO URBANO	2004	31/01/2004	2,40	0,00	2,40	0,00	0,24	0,61	0,27	1,12	Dívida Pago / Acordo:4875712007
518991		REC DIV ATIVA DO IPTU	2004	31/01/2004	205,30	0,00	205,30	0,00	20,30	51,89	22,87	94,76	Dívida Pago / Acordo:4875712007
518992		REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	2004	31/01/2004	30,52	0,00	30,52	0,00	3,02	7,72	3,36	14,10	Dívida Pago / Acordo:4875712007
602828		REC DIV ATIVA TX DE SERVIÇO URBANO	2005	20/01/2005	2,55	0,00	2,55	0,00	0,25	0,64	0,28	1,17	Dívida Pago / Acordo:4875712007
602826		REC DIV ATIVA DO IPTU	2005	20/01/2005	218,44	0,00	218,44	0,00	21,60	55,21	24,01	100,82	Dívida Pago / Acordo:4875712007
602827		REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	2005	20/01/2005	32,47	0,00	32,47	0,00	3,21	8,20	3,56	14,97	Dívida Pago / Acordo:4875712007
692847		REC DIV ATIVA TX DE SERVIÇO URBANO	2006	20/01/2006	2,70	0,00	2,70	0,00	0,26	0,68	0,29	1,23	Dívida Pago / Acordo:4875712007
692845		REC DIV ATIVA DO IPTU	2006	20/01/2006	231,44	0,00	231,44	0,00	22,87	58,48	25,43	106,78	Dívida Pago / Acordo:4875712007
692846		REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	2006	20/01/2006	34,40	0,00	34,40	0,00	3,40	8,69	3,78	15,67	Dívida Pago / Acordo:4875712007
856788		REC DIV ATIVA TX DE SERVIÇO URBANO	2008	05/03/2008	2,91	0,00	2,91	0,00	0,31	0,77	0,32	1,40	Dívida Pago / Acordo:104362010
856787		REC DIV ATIVA DO IPTU	2008	05/03/2008	250,03	0,00	250,03	0,00	26,83	66,45	27,69	120,97	Dívida Pago / Acordo:104362010
856786		REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	2008	05/03/2008	37,15	0,00	37,15	0,00	3,99	9,87	4,11	17,97	Dívida Pago / Acordo:104362010
983931		REC DIV ATIVA DO IPTU	2009	25/07/2009	324,30	0,00	324,30	0,00	13,84	54,10	33,81	101,75	Dívida Pago / Acordo:104362010
1137742		REC DIV ATIVA DO IPTU	2011	28/02/2011	235,84	0,00	235,84	0,00	123,88	86,36	35,98	281,77	Dívida Pago / Executada: 0008962520138190055 / Acordo:7849
1265132		REC DIV ATIVA TX DE SERVIÇO URBANO	2012	15/03/2012	3,60	0,00	3,60	0,00	1,54	1,23	0,51	3,28	Dívida Pago / Executada: 0008962520138190055 / Acordo:7849
1265132		REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	2012	15/03/2012	51,11	0,00	51,11	0,00	21,89	17,52	7,30	46,71	Dívida Pago / Executada: 0008962520138190055 / Acordo:7849
1532035		REC DIV ATIVA TX DE SERVIÇO URBANO	2014	14/03/2014	4,08	0,00	4,08	0,00	1,36	1,31	0,54	3,21	Dívida Pago / Acordo:2539
1501043		REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	2014	14/03/2014	57,28	0,00	57,28	0,00	19,02	18,31	7,63	44,96	Dívida Pago / Acordo:2539
1665126		REC DIV ATIVA TX DE SERVIÇO URBANO	2015	10/03/2015	53,44	0,00	53,44	0,00	13,33	16,02	6,68	36,03	Dívida Pago / Acordo:2539
1632768		REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	2015	10/03/2015	45,76	0,00	45,76	0,00	11,41	13,72	5,72	30,85	Dívida Pago / Acordo:2539
1612989		REC DIV ATIVA TX DE SERVIÇO URBANO	2016	10/03/2016	58,56	0,00	58,56	0,00	8,22	16,03	6,68	30,93	Dívida Pago / Acordo:2539



**INFORMAÇÕES DA DÍVIDA ATIVA**

Nº Divida	Nº CDA	Receita	Exercício	Dt Venc	Original	% Amort.	Amortização	Saldo	Correção	Juros	Multa	Total	Situação
1779338		REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	2016	10/03/2016	50,16	0,00	50,16	0,00	7,04	13,73	5,72	26,49	Divida Pago / Acordo:2539
1974131		REC DIV ATIVA TX DE SERVIÇO URBANO	2017	10/03/2017	44,24	0,00	44,24	0,00	2,14	9,74	4,64	16,52	Divida Pago / Acordo:8774
1947377		REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	2017	10/03/2017	47,60	0,00	47,60	0,00	2,30	10,48	4,99	17,77	Divida Pago / Acordo:8774
<b>Totais</b>					<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

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

Filtros: Aberto / Pago / Suspensão / Protesto / Enviado para o Protesto / Penhora On-Line / Pago por Compensação

Lançamento	Nº Acordo	Dt Parcelamento	Processo	Valor	Valor Pago	Aberto	Tot Parc.	Parc Pagas	Prox. Venc.	% Amort.	Status	
461642	4875712007 / 2007	30/09/2007		1.111,03	1.113,69	0,00	1	1		100,00 %	Pago	
Referente ao(s) Exercício(s): 2004 - 2005 - 2006												
415265	104362010 / 2010	25/11/2010		617,45	617,45	0,00	1	1		100,00 %	Pago	
Referente ao(s) Exercício(s): 2008 - 2009												
1213287	6106253941 / 2014	07/01/2014		982,11		0,00	0	0	22/01/2014	0,00 %	Cancelado	
Referente ao(s) Exercício(s): 2011 >= 90 dias em aberto - CTM Art. 514												
1878613	4177 / 2016	19/05/2016		247,70		0,00	1	0	19/06/2016	0,00 %	Cancelado	
Referente ao(s) Exercício(s): 2015 - CANCELADO POR ATRASO												
2285579	7846 / 2017	04/12/2017		2.084,60		0,00	1	0	04/01/2017	0,00 %	Cancelado	
Referente ao(s) Exercício(s): 2014 - 2015 - 2016												
2285580	7847 / 2017	04/12/2017		1.367,56		0,00	1	0	04/01/2017	0,00 %	Cancelado	
Referente ao(s) Exercício(s): 2011 - 2012												
2285581	7848 / 2017	04/12/2017		2.112,11		0,00	1	0	29/12/2017	0,00 %	Cancelado	
Referente ao(s) Exercício(s): 2014 - 2015 - 2016												
2285582	7849 / 2017	04/12/2017		987,10	984,10	0,00	1	1		100,00 %	Pago	
Referente ao(s) Exercício(s): 2011 - 2012												
2285624	7869 / 2017	04/12/2017		668,59		0,00	1	0	04/01/2018	0,00 %	Cancelado	
Referente ao(s) Exercício(s): 2014 - 2015 - 2016												
2468363	8151 / 2017	21/12/2017		441,45		0,00	1	0	30/12/2017	0,00 %	Cancelado	
Referente ao(s) Exercício(s): 2014 - 2015												
2468364	8152 / 2017	21/12/2017		524,61		0,00	1	0	30/12/2017	0,00 %	Cancelado	
Referente ao(s) Exercício(s): 2012												
2468366	8153 / 2017	21/12/2017		698,67		0,00	1	0	30/12/2017	0,00 %	Cancelado	
Referente ao(s) Exercício(s): 2014 - 2015 - 2016												
2468367	8154 / 2017	21/12/2017		524,61		0,00	1	0	30/12/2017	0,00 %	Cancelado	
Referente ao(s) Exercício(s): 2012 >= 90 dias em aberto - CTM Art. 514												
2676594	2539 / 2018	20/03/2018		441,75	441,75	0,00	1	1		100,00 %	Pago	
Referente ao(s) Exercício(s): 2014 - 2015 - 2016												





Referente ao(s) Exercício(s): 2017	8774 / 2018	18/12/2018	126,12	0,00	1	1	100,00 %	Pago
2930774	9101 / 2019	07/01/2019	1.424,61	0,00	1	0	0,00 %	Cancelado
Referente ao(s) Exercício(s): 2018=> 90 dias em aberto - CTM Art. 514								
3704550	22828 / 2022	12/01/2022	1.420,42	0,00	1	0	0,00 %	Cancelado
GUIA GERADA VIA PROTESTO PTD_COD = 28086 - Cancelado por atraso								

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





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA

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

## Extrato da Dívida Ativa - Imóvel

### Informações do Extrato

Cód. Reduzido 11727 Inscrição: 13276000  
Proprietário HOMERO CESAR RODRIGUES TINOCO  
Endereço: RUA F  
Complemento: CASA RES.01

Lote: 0015 Quadra: 00006/ Situação: Ativo  
CPF / CNPJ: 504.842.067-53

Nº:

Bairro: MOSSORO

CEP: 28948-510

### Extrato da Dívida Ativa

Nº Dívida	Nº CDA	Receita	Exercício	Dt Venc	Original	% Amort.	Amortização	Saldo	Correção	Juros	Multa	Total	Situação
338327		REC DIV ATIVA TX DE SERVIÇO URBANO	2003	01/01/2003	2,40	0,00	2,40	0,00	0,00	0,31	0,24	0,55	Dívida Pago / Acordo:1589552004
338325		REC DIV ATIVA DO IPTU	2003	01/01/2003	182,40	0,00	182,40	0,00	0,00	23,71	18,25	41,96	Dívida Pago / Acordo:1589552004
338326		REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	2003	01/01/2003	33,79	0,00	33,79	0,00	0,00	4,39	3,37	7,76	Dívida Pago / Acordo:1589552004
1644331		REC DIV ATIVA TX DE SERVIÇO URBANO	2015	10/03/2015	46,76	0,00	0,00	46,76	11,66	14,02	5,84	78,28	Dívida Pago / Acordo:8489
1579615		REC DIV ATIVA DO IPTU	2015	10/03/2015	287,35	0,00	0,00	287,35	71,68	86,17	35,90	481,10	Dívida Pago / Acordo:8489
1611973		REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	2015	10/03/2015	40,04	0,00	0,00	40,04	9,98	12,00	5,00	67,02	Dívida Pago / Acordo:8489
<b>Totais</b>					<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

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

Filtros: Aberto / Pago / Suspensão / Protesto / Enviado para o Protesto / Penhora On-Line / Pago por Compensação

### Extrato do Acordo

Lançamento	Nº Acordo	Dt Parcelamento	Processo	Valor	Valor Pago	Aberto	Tot Parc.	Parc Pagas	Prox. Venc.	% Amort.	Status
437648	1589552004 / 2004	29/02/2004		268,86	271,13	0,00	1	1		100,00 %	Pago
Referente ao(s) Exercício(s): 2003											
2867630	8489 / 2018	05/12/2018 10:27:52		626,40	626,40	0,00	1	1		100,00 %	Pago em 05/12/2018
Referente ao(s) Exercício(s): 2015											

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





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA

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

## Extrato da Dívida Ativa - Imóvel

### Informações do Extrato

Cód. Reduzido 11727 Inscrição: 13276000 Lote: 0015 Quadra: 00006/ Situação: Ativo  
Proprietário HOMERO CESAR RODRIGUES TINOCO CPF /CNPJ: 504.842.067-53 /  
Endereço: RUA F Nº: Bairro: MOSSORO CEP: 28948-510  
Complemento: CASA RES.01

### I.P.T.U - Exercício : 2022

Nº DAM	Parc.	Dt.Venc.	Dt.Correção	Original	Correção	Juros	Multa	Tx.Lixo	CIP	TSU	Taxa	Desconto	Total	Situação	Dt. Pgto	Pago
23317221	000	28/02/2022		496,21	0,00	0,00	0,00	75,31	0,00	0,00	0,00	57,15	514,37	Pago	24/02/2022	514,37
23317222	000	31/03/2022		496,21	0,00	0,00	0,00	75,31	0,00	0,00	0,00	28,58	542,94	Cancelado		
23429457	001	10/03/2022		62,03	0,00	0,00	0,00	9,41	0,00	0,00	0,00	0,00	71,44	Cancelado		
23491384	002	11/04/2022		62,03	0,00	0,00	0,00	9,41	0,00	0,00	0,00	0,00	71,44	Cancelado		
23553311	003	10/05/2022		62,03	0,00	0,00	0,00	9,41	0,00	0,00	0,00	0,00	71,44	Cancelado		
23615238	004	10/06/2022		62,03	0,00	0,00	0,00	9,41	0,00	0,00	0,00	0,00	71,44	Cancelado		
23677165	005	11/07/2022		62,03	0,00	0,00	0,00	9,41	0,00	0,00	0,00	0,00	71,44	Cancelado		
23739092	006	10/08/2022		62,03	0,00	0,00	0,00	9,41	0,00	0,00	0,00	0,00	71,44	Cancelado		
23801019	007	12/09/2022		62,03	0,00	0,00	0,00	9,41	0,00	0,00	0,00	0,00	71,44	Cancelado		
23862946	008	10/10/2022		62,03	0,00	0,00	0,00	9,41	0,00	0,00	0,00	0,00	71,44	Cancelado		





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA

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

## Extrato da Dívida Ativa - Imóvel

### Informações do Extrato

Cód. Reduzido 11799 Inscrição: 13351000  
Proprietário HOMERO CESAR RODRIGUES TINOCO Situação: Ativo  
Endereço: RUA HERMOGENES FREIRE DA COSTA CPF / CNPJ: 504.842.067-53 /  
Complemento: LOJA - B Nº: 136

Bairro: CENTRO

CEP: 28941-110

### Extrato da Dívida Ativa

Nº Dívida	Nº CDA	Recetta	Exercício	Dt Venc	Original	% Amort.	Amortização	Saldo	Correção	Juros	Multa	Total	Situação										
720444		REC DIV ATIVA DO IPTU	1999	28/02/1999	203,61	0,00	203,61	0,00	79,11	65,82	27,43	172,36	Dívida Pago / Acordo:4948432007										
720445		REC DIV ATIVA DO IPTU	2000	28/02/2000	203,61	0,00	203,61	0,00	79,11	65,82	27,43	172,36	Dívida Pago / Acordo:4948432007										
720446		REC DIV ATIVA DO IPTU	2001	29/01/2001	219,02	0,00	219,02	0,00	85,10	70,80	29,50	185,40	Dívida Pago / Acordo:4948432007										
720449		REC DIV ATIVA TX DE SERVIÇO URBANO	2002	01/01/2002	2,19	0,00	2,19	0,00	0,84	0,70	0,29	1,83	Dívida Pago / Acordo:4948432007										
720448		REC DIV ATIVA DO IPTU	2002	01/01/2002	203,39	0,00	203,39	0,00	79,02	65,74	27,39	172,15	Dívida Pago / Acordo:4948432007										
720447		REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	2002	01/01/2002	15,99	0,00	15,99	0,00	6,22	5,16	2,15	13,53	Dívida Pago / Acordo:4648432007										
958140		REC DIV ATIVA TX DE SERVIÇO URBANO	2008	05/03/2008	2,91	0,00	2,91	0,00	0,31	0,77	0,32	1,40	Dívida Pago / Acordo:104372010										
958139		REC DIV ATIVA DO IPTU	2008	05/03/2008	726,22	0,00	726,22	0,00	39,01	96,60	40,25	175,86	Dívida Pago / Acordo:104372010										
958138		REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	2008	05/03/2008	47,78	0,00	47,78	0,00	4,41	10,93	4,55	19,89	Dívida Pago / Acordo:104372010										
1011666		REC DIV ATIVA TX DE SERVIÇO URBANO	2009	29/04/2010	3,09	0,00	3,09	0,00	0,00	0,22	0,31	0,53	Dívida Pago / Acordo:104372010										
1001445		REC DIV ATIVA DO IPTU	2009	25/07/2009	386,03	0,00	386,03	0,00	16,47	64,40	40,25	121,12	Dívida Pago / Acordo:104372010										
1011665		REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	2009	29/04/2010	43,68	0,00	43,68	0,00	0,00	3,06	4,37	7,43	Dívida Pago / Acordo:104372010										
1170128		REC DIV ATIVA TX DE SERVIÇO URBANO	2012	30/11/2012	0,40	0,00	0,40	0,00	0,02	0,06	0,04	0,12	Dívida Pago / Acordo:6106255915										
1170126		REC DIV ATIVA DO IPTU	2012	30/11/2012	50,20	0,00	50,20	0,00	2,67	7,40	5,29	15,36	Dívida Pago / Acordo:6106255915										
1170127		REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	2012	30/11/2012	5,68	0,00	5,68	0,00	0,30	0,84	0,60	1,74	Dívida Pago / Acordo:6106255915										
1515531		REC DIV ATIVA TX DE SERVIÇO URBANO	2014	14/03/2014	4,08	0,00	0,00	4,08	1,36	1,31	0,54	7,29	Dívida Pago / Acordo:2538										
1484539		REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	2014	14/03/2014	57,28	0,00	0,00	57,28	19,02	18,31	7,63	102,24	Dívida Pago / Acordo:2538										
1644352		REC DIV ATIVA TX DE SERVIÇO URBANO	2015	10/03/2015	53,44	0,00	0,00	53,44	13,33	16,02	6,68	89,47	Dívida Pago / Acordo:2538										
1611994		REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	2015	10/03/2015	45,76	0,00	0,00	45,76	11,41	13,72	5,72	76,61	Dívida Pago / Acordo:2538										
1791766		REC DIV ATIVA TX DE SERVIÇO URBANO	2016	10/03/2016	58,56	0,00	0,00	58,56	8,22	16,03	6,68	89,49	Dívida Pago / Acordo:2538										
1758115		REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	2016	10/03/2016	50,16	0,00	0,00	50,16	7,04	13,73	5,72	76,65	Dívida Pago / Acordo:2538										
1871324		REC DIV ATIVA TX DE SERVIÇO URBANO	2017	10/03/2017	44,24	0,00	0,00	44,24	2,14	5,57	4,64	56,59	Dívida Pago / Acordo:2538										
1871327		REC DIV ATIVA TX DE SERVIÇO URBANO	2017	10/03/2017	38,71	0,00	0,00	38,71	1,87	4,87	4,06	49,51	Dívida Pago / Acordo:2538										
1871323		REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	2017	10/03/2017	47,60	0,00	0,00	47,60	2,30	5,99	4,99	60,88	Dívida Pago / Acordo:2538										
1871326		REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	2017	10/03/2017	47,60	0,00	0,00	47,60	2,30	5,99	4,99	60,88	Dívida Pago / Acordo:2538										
<b>Totais</b>												<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

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



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA

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

## Extrato da Dívida Ativa - Imóvel

### Informações do Extrato

Cód. Redução 11799      Inscrição: 13351000      Lote: 0020      Quadra: 00012/      Situação: Ativo  
Proprietário HOMERO CESAR RODRIGUES TINOCO      CPF / CNPJ: 504.842.067-53  
Endereço: RUA HERMOGENES FREIRE DA COSTA      N°: 136  
Complemento: LOJA - B      Bairro: CENTRO      CEP: 28941-110

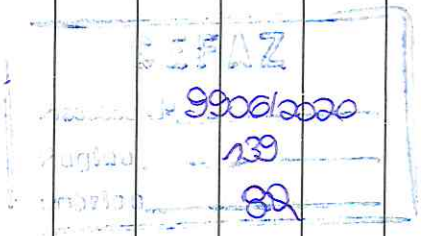
### Extrato da Dívida Ativa

Nº Dívida	Nº CDA	Receita	Exercício	Dt Venc	Original	% Amort.	Amortização	Saldo	Correção	Juros	Multa	Total	Situação
-----------	--------	---------	-----------	---------	----------	----------	-------------	-------	----------	-------	-------	-------	----------

Filtros: Aberto / Pago / Suspense / Protesto / Enviado para o Protesto / Penhora On-Line / Pago por Compensa

### Extrato do Acordo

Lançamento	Nº Acordo	Dt Parcelamento	Processo	Valor	Valor Pago	Aberto	Tot Parc.	Parc Pagas	Prox. Venc.	% Amort.	Status	
415267	104372010 / 2010	25/11/2010		843,39	843,39	0,00	1	1		100,00 %	Pago	
Referente ao(s) Exercício(s): 2008 - 2009												
443036	2253272003 / 2003	30/12/2003		4.572,90	58,88	0,00	24	1	30/01/2004	1,29 %	Cancelado	
Referente ao(s) Exercício(s): 1999 - 2000 - 2001 - 2002 - PARA FINS DE EXECUCAO												
462943	4948432007 / 2007	30/09/2007		1.530,08	1.532,73	0,00	1	1		100,00 %	Pago	
Referente ao(s) Exercício(s): 1999 - 2000 - 2001 - 2002												
1213181	6106253915 / 2014	06/01/2014 11:10:44		77,10	77,10	0,00	0	1		100,00 %	Pago	
Referente ao(s) Exercício(s): 2012												
2285303	7788 / 2017	30/11/2017 11:03:44		280,14	0,00	0,00	1	0	29/12/2017	0,00 %	Cancelado	
Referente ao(s) Exercício(s): 2016												
2285304	7789 / 2017	30/11/2017 11:05:12		287,93	0,00	0,00	1	0	29/12/2017	0,00 %	Cancelado	
Referente ao(s) Exercício(s): 2015												
2285305	7790 / 2017	30/11/2017 11:06:44		178,42	0,00	0,00	1	0	29/12/2017	0,00 %	Cancelado	
Referente ao(s) Exercício(s): 2014												
2468368	8155 / 2017	21/12/2017 10:59:44		698,67	0,00	0,00	1	0	30/12/2017	0,00 %	Cancelado	
Referente ao(s) Exercício(s): 2014 - 2015 - 2016												
2676593	2538 / 2018	20/03/2018 10:17:39		669,61	669,61	0,00	1	1		100,00 %	Pago	
Referente ao(s) Exercício(s): 2014 - 2015 - 2016 - 2017												





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA

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

## Extrato da Dívida Ativa - Imóvel

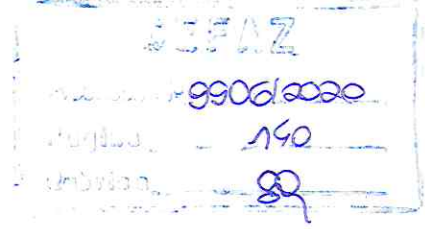
### Informações do Extrato

Cód. Reduzido 11799      Inscrição: 13351000      Lote: 0020      Quadra: 00012/      Situação: Ativo  
Proprietário: HOMERO CESAR RODRIGUES TINOCO      CPF / CNPJ: 504.842.067-53  
Endereço: RUA HERMOGENES FREIRE DA COSTA      Nº: 136  
Complemento: LOJA - B      Bairro: CENTRO      CEP: 28941--110

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

### I.P.T.U. - Exercício : 2022

Nº DAM	Parc.	Dt Venc.	Dt Correção	Original	Correção	Juros	Multa	Tx.Lixo	CIP	TSU	Taxa	Desconto	Total Situação	Dt. Pqto	Pago
23317363	000	28/02/2022		2.696,17	0,00	0,00	0,00	85,98	0,00	0,00	0,00	278,22	2.503,93		Cancelado
23317364	000	31/03/2022		2.696,17	0,00	0,00	0,00	85,98	0,00	0,00	0,00	0,00	2.782,15		Aberto
23429528	001	10/03/2022		337,02	0,00	0,00	0,00	10,75	0,00	0,00	0,00	0,00	347,77		Aberto
23491455	002	11/04/2022		337,02	0,00	0,00	0,00	10,75	0,00	0,00	0,00	0,00	347,77		Aberto
23553382	003	10/05/2022		337,02	0,00	0,00	0,00	10,75	0,00	0,00	0,00	0,00	347,77		Aberto
23615309	004	10/06/2022		337,02	0,00	0,00	0,00	10,75	0,00	0,00	0,00	0,00	347,77		Aberto
23677236	005	11/07/2022		337,02	0,00	0,00	0,00	10,75	0,00	0,00	0,00	0,00	347,77		Aberto
23739163	006	10/08/2022		337,02	0,00	0,00	0,00	10,75	0,00	0,00	0,00	0,00	347,77		Aberto
23801090	007	12/09/2022		337,02	0,00	0,00	0,00	10,75	0,00	0,00	0,00	0,00	347,77		Aberto
23863017	008	10/10/2022		337,02	0,00	0,00	0,00	10,75	0,00	0,00	0,00	0,00	347,77		Aberto





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA

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

## Extrato da Dívida Ativa - Imóvel

### Informações do Extrato

Cód. Reduzido 44722 Inscricão: 77454000  
Proprietário HOMERO CESAR RODRIGUES TINOCO  
Endereço: RUA HERMOGENES FREIRE DA COSTA  
Complemento: LOJA:02

Lote: 0020 Quadra: 00012/ Situação: Ativo  
CPF / CNPJ: 504.842.067-53

Nº: 136

Bairro: CENTRO

CEP: 28941-110

### Extrato da Dívida Ativa

Nº Dívida	Nº CDA	Receita	Exercício	Dt Venc	Original	% Amort.	Amortização	Saldo	Correção	Juros	Multa	Total	Situação			
518993		REC DIV ATIVA TX DE SERVIÇO URBANO	2004	31/01/2004	2,40	0,00	2,40	0,00	0,24	0,61	0,27	1,12	Dívida Pago / Acordo:4875712007			
518991		REC DIV ATIVA DO IPTU	2004	31/01/2004	205,30	0,00	205,30	0,00	20,30	51,89	22,57	94,76	Dívida Pago / Acordo:4875712007			
518992		REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	2004	31/01/2004	30,52	0,00	30,52	0,00	3,02	7,72	3,36	14,10	Dívida Pago / Acordo:4875712007			
602828		REC DIV ATIVA TX DE SERVIÇO URBANO	2005	20/01/2005	2,55	0,00	2,55	0,00	0,25	0,64	0,28	1,17	Dívida Pago / Acordo:4875712007			
602825		REC DIV ATIVA DO IPTU	2005	20/01/2005	218,44	0,00	218,44	0,00	21,60	55,21	24,01	100,82	Dívida Pago / Acordo:4875712007			
602827		REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	2005	20/01/2005	32,47	0,00	32,47	0,00	3,21	8,20	3,56	14,97	Dívida Pago / Acordo:4875712007			
692847		REC DIV ATIVA TX DE SERVIÇO URBANO	2006	20/01/2006	2,70	0,00	2,70	0,00	0,26	0,68	0,29	1,23	Dívida Pago / Acordo:4875712007			
692845		REC DIV ATIVA DO IPTU	2006	20/01/2006	231,44	0,00	231,44	0,00	22,87	58,48	25,43	106,78	Dívida Pago / Acordo:4875712007			
692846		REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	2006	20/01/2006	34,40	0,00	34,40	0,00	3,40	8,68	3,78	15,87	Dívida Pago / Acordo:4875712007			
856788		REC DIV ATIVA TX DE SERVIÇO URBANO	2008	05/03/2008	2,91	0,00	2,91	0,00	0,31	0,77	0,32	1,40	Dívida Pago / Acordo:104362010			
856787		REC DIV ATIVA DO IPTU	2008	05/03/2008	250,03	0,00	250,03	0,00	26,83	66,45	27,69	120,97	Dívida Pago / Acordo:104362010			
856786		REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	2008	05/03/2008	37,15	0,00	37,15	0,00	3,99	9,87	4,11	17,97	Dívida Pago / Acordo:104362010			
989931		REC DIV ATIVA DO IPTU	2009	25/07/2009	324,30	0,00	324,30	0,00	13,84	54,10	33,81	101,75	Dívida Pago / Acordo:104362010			
1137742		REC DIV ATIVA DO IPTU	2011	28/02/2011	235,94	0,00	235,94	0,00	123,88	86,36	35,98	281,77	Dívida Pago / Executada: 00089662520138190055 / Acordo:7849			
1265133		REC DIV ATIVA TX DE SERVIÇO URBANO	2012	15/03/2012	3,60	0,00	3,60	0,00	1,54	1,23	0,51	3,28	Dívida Pago / Executada: 00089662520138190055 / Acordo:7849			
1265132		REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	2012	15/03/2012	51,11	0,00	51,11	0,00	21,89	17,52	7,30	46,71	Dívida Pago / Executada: 00089662520138190055 / Acordo:7849			
1532035		REC DIV ATIVA TX DE SERVIÇO URBANO	2014	14/03/2014	4,08	0,00	4,08	0,00	1,36	1,31	0,54	3,21	Dívida Pago / Acordo:2539			
1501043		REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	2014	14/03/2014	57,28	0,00	57,28	0,00	19,02	18,31	7,63	44,96	Dívida Pago / Acordo:2539			
1665126		REC DIV ATIVA TX DE SERVIÇO URBANO	2015	10/03/2015	53,44	0,00	53,44	0,00	13,33	16,02	6,68	36,03	Dívida Pago / Acordo:2539			
1632768		REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	2015	10/03/2015	45,76	0,00	45,76	0,00	11,41	13,72	5,72	30,85	Dívida Pago / Acordo:2539			
1812989		REC DIV ATIVA TX DE SERVIÇO URBANO	2016	10/03/2016	58,56	0,00	58,56	0,00	8,22	16,03	6,68	30,83	Dívida Pago / Acordo:2539			
1779338		REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	2016	10/03/2016	50,16	0,00	50,16	0,00	7,04	13,73	5,72	26,49	Dívida Pago / Acordo:2539			
1974131		REC DIV ATIVA TX DE SERVIÇO URBANO	2017	10/03/2017	44,24	0,00	44,24	0,00	2,14	9,74	4,64	16,52	Dívida Pago / Acordo:8774			
1947377		REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	2017	10/03/2017	47,60	0,00	47,60	0,00	2,30	10,48	4,99	17,77	Dívida Pago / Acordo:8774			
<b>Totais</b>												<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

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

Filtros: Aberto / Pago / Suspensão / Protesto / Enviado para o Protesto / Penhora On-Line / Pago por Compensa



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA

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

## Extrato da Dívida Ativa - Imóvel

### Informações do Extrato

Cód. Reduzido 44722      Inscrição: 77454000      Lote: 0020      Quadra: 00012/      Situação: Ativo  
Proprietário HOMERO CESAR RODRIGUES TINOCO      CPF / CNPJ: 504.842.067-53  
Endereço: RUA HERMOGENES FREIRE DA COSTA      Nº: 136  
Complemento: LOJA.02      Bairro: CENTRO      CEP: 28941--110

### Extrato do Acordo

Lançamento	Nº Acordo	Dt Parcelamento	Processo	Valor	Valor Pago	Aberto	Tot Parc.	Parc Pagas	Prox. Venc.	% Amort.	Status
415265	104362010 / 2010	25/11/2010		617,45	617,45	0,00	1	1		100,00 %	Pago
Referente ao(s) Exercício(s): 2008 - 2009											
461642	4875712007 / 2007	30/09/2007		1.111,03	1.113,69	0,00	1	1		100,00 %	Pago
Referente ao(s) Exercício(s): 2004 - 2005 - 2006											
1213287	6106253941 / 2014	07/01/2014 10:59:05		982,11		0,00	0	0	22/01/2014	0,00 %	Cancelado
Referente ao(s) Exercício(s): 2011 >= 90 dias em aberto - CTM Art. 514											
1878813	4177 / 2016	19/05/2016 09:10:53		247,70		0,00	1	0	19/06/2016	0,00 %	Cancelado
Referente ao(s) Exercício(s): 2015 - CANCELADO POR ATRASO											
2285579	7846 / 2017	04/12/2017 09:14:02		2.084,60		0,00	1	0	04/01/2017	0,00 %	Cancelado
Referente ao(s) Exercício(s): 2014 - 2015 - 2016											
2285580	7847 / 2017	04/12/2017 09:14:07		1.367,56		0,00	1	0	04/01/2017	0,00 %	Cancelado
Referente ao(s) Exercício(s): 2011 - 2012											
2285581	7848 / 2017	04/12/2017 09:23:02		2.112,11		0,00	1	0	29/12/2017	0,00 %	Cancelado
Referente ao(s) Exercício(s): 2014 - 2015 - 2016											
2285582	7849 / 2017	04/12/2017 09:23:07		987,10	984,10	0,00	1	1		100,00 %	Pago
Referente ao(s) Exercício(s): 2011 - 2012											
2285624	7869 / 2017	04/12/2017 11:40:21		668,59		0,00	1	0	04/01/2018	0,00 %	Cancelado
Referente ao(s) Exercício(s): 2014 - 2015 - 2016											
2468363	8151 / 2017	21/12/2017 10:53:26		441,45		0,00	1	0	30/12/2017	0,00 %	Cancelado
Referente ao(s) Exercício(s): 2014 - 2015											

SEFAZ  
Processo Nº 09061200  
Página 122  
Assinatura





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA

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

## Extrato da Dívida Ativa - Imóvel

### Informações do Extrato

Cód. Reduzido 44722      Inscrição: 77454000      Lote: 0020      Quadra: 00012/      Situação: Ativo  
Proprietário HOMERO CESAR RODRIGUES TINOCO      CPF / CNPJ: 504.842.067-53  
Endereço: RUA HERMOGENES FREIRE DA COSTA      Nº: 136      CEP: 28941--110  
Complemento: LOJA:02      Bairro: CENTRO      524,61      0,00      1      0      30/12/2017      0,00 %      Cancelado  
Referente ao(s) Exercício(s): 2012

Referente ao(s) Exercício(s):	Valor	Quantidade	Data	Porcentagem	Status
2468366      8153 / 2017      21/12/2017 10:58:27	698,67	1	0	0,00 %	Cancelado
Referente ao(s) Exercício(s): 2014 - 2015 - 2016					
2468367      8154 / 2017      21/12/2017 10:58:32	524,61	1	0	0,00 %	Cancelado
Referente ao(s) Exercício(s): 2012 >= 90 dias em aberto - CTM Art. 514					
2676594      2539 / 2018      20/03/2018 10:19:38	441,75	1	1	100,00 %	Pago
Referente ao(s) Exercício(s): 2014 - 2015 - 2016					
2930774      8774 / 2018      18/12/2018 13:21:16	126,13	1	1	100,00 %	Pago
Referente ao(s) Exercício(s): 2017					
2935853      9101 / 2019      07/01/2019 16:40:32	1.424,61	1	0	0,00 %	Cancelado
Referente ao(s) Exercício(s): 2018 >= 90 dias em aberto - CTM Art. 514					
3704550      22828 / 2022      12/01/2022 14:59:24	1.420,42	1	0	0,00 %	Cancelado
GUIA GERADA VIA PROTESTO PTD_COD = 28086 - Cancelado por atraso					

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





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA

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

## Extrato da Dívida Ativa - Imóvel

### Informações do Extrato

Cód. Reduzido 17977 Inscrição: 31809000  
Proprietário HOMERO CEAR RODRIGUES TINOCO  
Endereço: Nº: CPF / CNPJ: 504.842.067-53 /  
Complemento: LOJA 04 Bairro: CENTRO CEP:

### Extrato da Dívida Ativa

Nº Dívida	Nº CDA	Receita	Exercício	Dt Venc	Original	% Amort.	Amortização	Saldo	Correção	Juros	Multa	Total	Situação
Totais													
					0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

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

Filtros: Aberto / Pago / Suspensão / Protesto / Enviado para o Protesto / Penhora On-Line / Pago por Compensação

### I.P.T.U - Exercício : 2022

Nº DAM	Parc.	Dt Venc.	Dt Correção	Original	Correção	Juros	Multa	Tx.Lixo	CIP	TSU	Taxa	Desconto	Total Situação	Dt. Pgto	Pago
23329637	000	28/02/2022		211,40	0,00	0,00	0,00	75,31	0,00	0,00	0,00	28,67	258,04	25/01/2022	258,04
23329638	000	31/03/2022		211,40	0,00	0,00	0,00	75,31	0,00	0,00	0,00	14,34	272,37		Cancelado
23435665	001	10/03/2022		26,43	0,00	0,00	0,00	9,41	0,00	0,00	0,00	0,00	35,84		Cancelado
23497592	002	11/04/2022		26,43	0,00	0,00	0,00	9,41	0,00	0,00	0,00	0,00	35,84		Cancelado
23559519	003	10/05/2022		26,43	0,00	0,00	0,00	9,41	0,00	0,00	0,00	0,00	35,84		Cancelado
23621446	004	10/06/2022		26,43	0,00	0,00	0,00	9,41	0,00	0,00	0,00	0,00	35,84		Cancelado
23683373	005	11/07/2022		26,43	0,00	0,00	0,00	9,41	0,00	0,00	0,00	0,00	35,84		Cancelado
23745300	006	10/08/2022		26,43	0,00	0,00	0,00	9,41	0,00	0,00	0,00	0,00	35,84		Cancelado
23807227	007	12/09/2022		26,43	0,00	0,00	0,00	9,41	0,00	0,00	0,00	0,00	35,84		Cancelado
23869154	008	10/10/2022		26,43	0,00	0,00	0,00	9,41	0,00	0,00	0,00	0,00	35,84		Cancelado





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA

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

## Extrato da Dívida Ativa - Imóvel

### Informações do Extrato

Cód. Reduzido 147054      Inscrição: 92156      Lote: 0021      Quadra: 0023      Situação: Ativo  
Proprietário      RODRIGO LIMA TINOCO      CPF / CNPJ: 122.868.237-23 /  
Endereço:      MOSSORO      Nº:      CEP:  
Complemento: GLEBA 1      Bairro: MOSSORO

### Extrato da Dívida Ativa

Nº Dívida	Nº CDA	Receita	Exercício	Dt Venc	Original	% Amort.	Amortização	Saldo	Correção	Juros	Multa	Total	Situação
<b>Totais</b>													
					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

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

Filtros: Aberto / Pago / Suspensão / Protesto / Enviado para o Protesto / Penhora On-Line / Pago por Compensa

### I.P.T.U - Exercício : 2022

Nº DAM	Parc.	Dt Venc.	Dt Correção	Original	Correção	Juros	Multa	Tx.Lixo	CIP	TSU	Taxa	Desconto	Total Situação	Dt. Ppto	Pago
23414601	000	28/02/2022		289,13	0,00	0,00	0,00	156,31	42,24	0,00	0,00	48,77	438,91		Cancelado
23414602	000	31/03/2022		289,13	0,00	0,00	0,00	156,31	42,24	0,00	0,00	0,00	487,68		Aberto
23478147	001	10/03/2022	16/03/2022	36,14	0,00	0,00	0,61	19,54	5,28	0,00	0,00	0,00	61,57		Aberto
23540074	002	11/04/2022		36,14	0,00	0,00	0,00	19,54	5,28	0,00	0,00	0,00	60,96		Aberto
23602001	003	10/05/2022		36,14	0,00	0,00	0,00	19,54	5,28	0,00	0,00	0,00	60,96		Aberto
23663928	004	10/06/2022		36,14	0,00	0,00	0,00	19,54	5,28	0,00	0,00	0,00	60,96		Aberto
23725855	005	11/07/2022		36,14	0,00	0,00	0,00	19,54	5,28	0,00	0,00	0,00	60,96		Aberto
23787782	006	10/08/2022		36,14	0,00	0,00	0,00	19,54	5,28	0,00	0,00	0,00	60,96		Aberto
23849709	007	12/09/2022		36,14	0,00	0,00	0,00	19,54	5,28	0,00	0,00	0,00	60,96		Aberto
23911636	008	10/10/2022		36,14	0,00	0,00	0,00	19,54	5,28	0,00	0,00	0,00	60,96		Aberto





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO PEDRO DA ALDEIA

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

## Extrato da Dívida Ativa - Empresa

### Informações do Extrato

Cód. Empresa: 11309820  
Inscrição: 284128  
Atividade:  
Empresa: HOMERO CESAR RODRIGUES TINOCO  
CPF / CNPJ: 504.842.067-53  
Endereço: TARGINO CAMPOS  
Bairro: CENTRO

Situação: **Ativo**

Nº: 624  
UF: RJ  
Complemento  
Município: São Pedro da Aldeia  
CEP: 28940000

### Extrato da Dívida Ativa

Nº Dívida	Nº CDA	Receita	Exercício	Dt Venc	Vlr Original	% Amort.	Vlr Amort.	Saldo	Vlr Correc.	Vlr Juros	Vlr Multa	Vlr Total Situação
Totais												
					0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

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

Filtros: Aberto / Pago / Suspensão / Protesto / Enviado para o Protesto / Penhora On-Line / Pago por Comp





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO PEDRO DA ALDEIA

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

## Extrato da Dívida Ativa - Empresa

### Informações do Extrato

Cód. Empresa: 11290532

Inscrição: 264826

Atividade:

Empresa: RODRIGO LIMA TINOCO

CPF / CNPJ:122.868.237-23

Endereço: TARGINO CAMPOS

Bairro: CENTRO

Situação: Ativo

Nº: 624 Complemento

UF: MA

Município: São Pedro da Água Branca

CEP: 28940000

### Extrato da Dívida Ativa

Nº Dívida	Nº CDA	Receita	Exercício	Dt Venc	Vlr Original	% Amort.	Vlr Amort.	Saldo	Vlr Correc.	Vlr Juros	Vlr Multa	Vlr Total Situação
Totais												
					0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

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

Filtros: Aberto / Pago / Suspensão / Protesto / Enviado para o Protesto / Penhora On-Line / Pago por Comp







# PREFEITURA MUNICIPAL DE SAU PEDRO DA ALDEIA

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

## Extrato da Dívida - Contribuinte

Cód. Reduzido: 47819  
Inscrição: 47819  
Contribuinte: RODRIGO LIMA TINOCO  
CPF / CNPJ: 12286823723  
Endereço: TARGINO CAMPOS  
Bairro: CENTRO  
Complemento: N°: 624  
CEP: 28940000  
Quadra:  
Lote:

### Receita:

N° Dívida	N° CDA	Exercício	Dt Venc	Número	Original	% Amort.	Amort.	Saldo	Correção	Juros	Multa	Total	Situação
					0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>Dívida Ativa em Aberto:</b>													
					0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	

Filtros: Aberto / Pago / Suspensão / Protesto / Enviado para o Protesto / Penhora On-Line / Pago por Compensação / Ser





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO PEDRO DA ALDEIA

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

## Extrato da Dívida - Contribuinte

Cód. Reduzido: 22368  
Inscrição: 22368  
Contribuinte: HOMERO CESAR RODRIGUES TINOCO  
CPF / CNPJ: 50484206753  
Endereço: TARGINO CAMPOS  
Bairro: CENTRO  
Complemento: CASA RES.01  
Nº: 624 CEP: 28940000

Quadra:  
Lote:

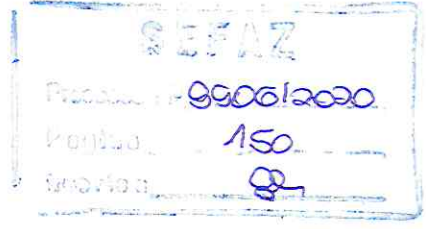
### Receita:

Nº Dívida	Nº CDA	Exercício	Dt Venc	Número	Original	% Amort.	Amort.	Saldo	Correção	Juros	Multa	Total	Situação
					0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
							0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Dívida Ativa em Aberto:

0,00

Filtros: Aberto / Pago / Suspensão / Protesto / Enviado para o Protesto / Penhora On-Line / Pago por Compensação / Ser







# PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO PEDRO DA ALDEIA

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

## Extrato da Dívida - Contribuinte

Cód. Reduzido: 67107  
Inscrição: 67107  
Contribuinte: HOMERO CESAR RODRIGUES TINOCO  
CPF / CNPJ: 50484206753  
Endereço: TARGINO CAMPOS  
Bairro: CENTRO  
Quadra: Lote:  
Complemento: N°: 624  
CEP: 28940000

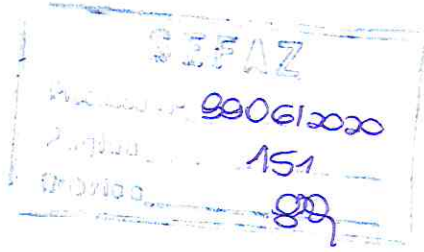
### Receita:

Nº Dívida	Nº CDA	Exercício	Dt Venc	Número	Original	% Amort.	Amort.	Saldo	Correção	Juros	Multa	Total	Situação
					0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
					0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Dívida Ativa em Aberto:

0,00

Filtros: Aberto / Pago / Suspensão / Protesto / Enviado para o Protesto / Penhora On-Line / Pago por Compensação / Ser





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO PEDRO DA ALDEIA

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

## Extrato da Dívida - Contribuinte

Cód. Reduzido: 77454  
Inscrição: 77454  
Contribuinte: HOMERO CESAR RODRIGUES TINOCO  
CPF / CNPJ: 50484206753  
Endereço: TARGINO CAMPOS  
Bairro: CENTRO  
Complemento: N°: 624  
CEP: 28940000  
Quadra:  
Lote:

### Receita:

N° Dívida	N° CDA	Exercício	Dt Venc	Número	Original	% Amort.	Amort.	Saldo	Correção	Juros	Multa	Total	Situação
					0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>Dívida Ativa em Aberto:</b>													
0,00													

Filtros: Aberto / Pago / Suspensão / Protesto / Enviado para o Protesto / Penhora On-Line / Pago por Compensação / Ser





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO PEDRO DA ALDEIA

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

## Extrato da Dívida - Contribuinte

Cód. Reduzido: 143269  
Inscrição: 143269  
Contribuinte: HOMERO CEAR RODRIGUES TINOCO  
CPF / CNPJ: 50484206753  
Endereço: R.F.LT.15 Q.6.SAO JORGE S.P.DA ALDEIA RJ  
Bairro: BELA VISTA

Quadra:  
Lote:

Complemento:  
Nº: CEP:

### Receita:

Nº Dívida	Nº CDA	Exercício	Dt Venc	Número	Original	% Amort.	Amort.	Saldo	Correção	Juros	Multa	Total	Situação
					0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>Dívida Ativa em Aberto:</b>													
0,00													
0,00													

Filtros: Aberto / Pago / Suspensão / Protesto / Enviado para o Protesto / Penhora On-Line / Pago por Compensação / Ser





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

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

<b>PMSPA – DIVAT</b>	
Proc.	<u>0006200</u>
Folha	<u>156</u>
Rub	<u>00</u>

São Pedro da Aldeia 14 de julho de 2022.

De: **Dívida Ativa**

Secretaria Municipal Adjunta de Licitação,  
contratos e convênios,

Informo que o proprietário do imóvel não possui  
Dívida Ativa em seu nome, conforme comprovantes  
em anexo das folhas 133 a 153.

Segue para providências

Atenciosamente

  
Gisele Valadão Martins

DDA


Gisele Valadão Martins  
Agente Administrativo  
Mat. 30322

À SEPLAG.

Encaminho o p.p., para atendimento da 2ª ressalva Coger às folhas nº 93 (verso) e após a Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos para atendimento da ressalva proposta.

Atenciosamente,

São Pedro da Aldeia, 14 de julho de 2022.

  
Ailson Rodrigues de Carvalho  
Presidente da CPL  
Portaria nº16/2022



PROC. nº 0906/2020

FLS. 156

RUBRICA: [assinatura]

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

A COGER

Em atendimento as ressalvas, informo que o presente objeto se encontra previsto nas Metas do Plano Plurianual 2022-2025, através do Programa 054 – ação nº 2.167 – Manutenção do Conselho Tutelar.

Em 14/07/2022

  
Carlos Eduardo Vianna Dias  
Assessor - SEPLAG  
Matrícula 40065  
Carlos Eduardo Vianna Dias  
Assessor de Planejamento e Gestão



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

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

AO

DELIC

PMSPA-SASDH
Proc. nº: <u>9906/2022</u>
Fl. nº: <u>157</u>
Rubrica: <u>[assinatura]</u>

Assunto: Solicitação de Apostilamento

Segue o presente processo para cálculo do reajuste de aluguel, a partir de 01/07/2022, do imóvel de propriedade do Sr RODRIGO LIMA TINOCO, portador do CPF nº 122.868.237-23, onde funciona o CONSELHO TUTELAR (Processo nº 9906/2020 – Contrato nº 21/2021), de acordo com a lei e conforme cláusula do contrato original.

São Pedro da Aldeia, 08 de agosto de 2022.

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

*DAW*

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

Segunda-feira, 8 de agosto de 2022

ÍNDICES ECONÔMICOS

# IPCA - E

## Índice Nacional de Preço ao Consumidor Amplo Especial

1992 a 2025

ÍNDICE TRIMESTRAL ACUMULADO

Índices Percentuais

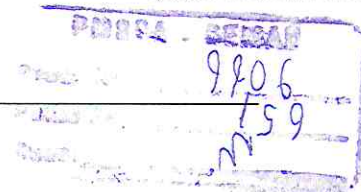
Busca rápida no site

search engine by freetind

A/M	JAN	FEV	MAR	ACUM TRIM	ABR	MAI	JUN	ACUM TRIM	JUL	AGO	SET	ACUM TRIM	OUT	NOV	DEZ	ACUM TRIM	ACUMULADO NO ANO
1992	25,60	26,10	22,03	<b>93,27</b>	14,83	23,45	-	s/d	-	-	-	s/d	25,48	23,70	23,49	<b>91,68</b>	s/d
1993	29,47	26,72	25,96	<b>106,65</b>	27,34	28,61	27,61	<b>108,98</b>	30,67	31,99	34,38	<b>131,76</b>	35,17	33,90	36,69	<b>147,39</b>	<b>2.376,41%</b>
1994	39,17	39,70	43,63	<b>179,24</b>	41,25	44,21	44,65	<b>144,64</b>	5,21	5,00	1,63	<b>12,27</b>	1,90	2,95	2,25	<b>7,26</b>	<b>890,89%</b>
1995	1,78	1,22	1,28	<b>4,34</b>	1,95	2,77	2,25	<b>7,13</b>	2,59	1,49	0,97	<b>5,12</b>	1,34	1,36	1,46	<b>4,21</b>	<b>22,47%</b>
1996	1,63	1,20	0,62	<b>3,48</b>	0,70	1,32	1,11	<b>3,16</b>	1,37	0,70	0,11	<b>2,14</b>	0,14	0,41	0,20	<b>0,75</b>	<b>9,92%</b>
1997	1,13	0,71	0,59	<b>2,44</b>	0,68	0,50	0,55	<b>1,74</b>	0,31	0,17	(-)0,05	<b>0,43</b>	0,25	0,07	0,49	<b>0,81</b>	<b>5,53%</b>
1998	0,54	0,64	0,39	<b>1,57</b>	0,22	0,41	0,34	<b>0,97</b>	(-)0,11	(-)0,37	(-)0,44	<b>(-)0,92</b>	0,01	(-)0,11	0,13	<b>0,03</b>	<b>1,66%</b>
1999	0,68	0,64	1,22	<b>2,56</b>	0,78	0,51	(-)0,02	<b>1,27</b>	0,79	0,81	0,47	<b>2,08</b>	0,80	0,99	0,91	<b>2,72</b>	<b>8,91%</b>
2000	0,65	0,34	0,09	<b>1,08</b>	0,47	0,09	0,08	<b>0,64</b>	0,78	1,99	0,45	<b>3,24</b>	0,18	0,17	0,60	<b>0,95</b>	<b>6,03%</b>
2001	0,63	0,50	0,36	<b>1,49</b>	0,50	0,49	0,38	<b>1,37</b>	0,94	1,18	0,38	<b>2,51</b>	0,37	0,99	0,55	<b>1,92</b>	<b>7,51%</b>
2002	0,62	0,44	0,42	<b>1,46</b>	0,78	0,42	0,33	<b>1,53</b>	0,77	1,00	0,62	<b>2,42</b>	0,90	2,08	3,05	<b>6,14</b>	<b>11,98%</b>
2003	1,98	2,14	1,14	<b>5,42</b>	1,14	0,85	0,22	<b>2,22</b>	(-)0,18	0,27	0,57	<b>0,66</b>	0,66	0,17	0,46	<b>1,29</b>	<b>9,86%</b>
2004	0,68	0,90	0,42	<b>1,99</b>	0,21	0,54	0,56	<b>1,32</b>	0,93	0,79	0,49	<b>2,22</b>	0,32	0,63	0,84	<b>1,80</b>	<b>7,53%</b>
2005	0,68	0,74	0,35	<b>1,78</b>	0,74	0,83	0,12	<b>1,69</b>	0,11	0,28	0,16	<b>0,55</b>	0,56	0,78	0,38	<b>1,73</b>	<b>5,88%</b>
2006	0,51	0,52	0,37	<b>1,41</b>	0,17	0,27	(-)0,15	<b>0,29</b>	(-)0,02	0,14	0,05%	<b>0,22</b>	0,29	0,37	0,35	<b>1,01</b>	<b>2,96%</b>
2007	0,52	0,46	0,41	<b>1,40</b>	0,22	0,26	0,29	<b>0,77</b>	0,24	0,42	0,29	<b>0,95</b>	0,24	0,23	0,70	<b>1,17</b>	<b>4,36%</b>
2008	0,70	0,64	0,23	<b>1,58</b>	0,59	0,56	0,90	<b>2,06</b>	0,63	0,35	0,26	<b>1,24</b>	0,30	0,49	0,29	<b>1,08</b>	<b>6,10%</b>
2009	0,40	0,63	0,11	<b>1,14</b>	0,36	0,59	0,38	<b>1,33</b>	0,22	0,23	0,19	<b>0,64</b>	0,18	0,44	0,38	<b>1,00</b>	<b>4,18%</b>
2010	0,52	0,94	0,55	<b>2,02</b>	0,48	0,63	0,19	<b>1,30</b>	(-)0,09	(-)0,05	0,31	<b>0,17</b>	0,62	0,86	0,69	<b>2,19</b>	<b>5,79%</b>
2011	0,76	0,97	0,60	<b>2,35</b>	0,77	0,70	0,23	<b>1,71</b>	0,10	0,27	0,53	<b>0,90</b>	0,42	0,46	0,56	<b>1,45</b>	<b>6,56%</b>
2012	0,65	0,53	0,25	<b>1,44</b>	0,43	0,51	0,18	<b>1,12</b>	0,33	0,39	0,48	<b>1,20</b>	0,65	0,54	0,69	<b>1,89</b>	<b>5,78%</b>
2013	0,88	0,68	0,49	<b>2,06</b>	0,51	0,46	0,38	<b>1,35</b>	0,07	0,16	0,27	<b>0,50</b>	0,48	0,57	0,75	<b>1,81</b>	<b>5,85%</b>
2014	0,67	0,70	0,73	<b>2,11</b>	0,78	0,58	0,47	<b>1,84</b>	0,17	0,14	0,39	<b>0,70</b>	0,48	0,38	0,79	<b>1,66</b>	<b>6,46%</b>
2015	0,89	1,33	1,24	<b>3,50</b>	1,07	0,60	0,99	<b>2,68</b>	0,59	0,43	0,39	<b>1,42</b>	0,66	0,85	1,18	<b>2,71</b>	<b>10,71%</b>
2016	0,92	1,42	0,43	<b>2,79</b>	0,51	0,86	0,40	<b>1,78</b>	0,54	0,45	0,23	<b>1,22</b>	0,19	0,26	0,19	<b>0,64</b>	<b>6,58%</b>
2017	0,31	0,54	0,15	<b>1,00</b>	0,21	0,24	0,16	<b>0,61</b>	(-)0,18	0,35	0,11	<b>0,28</b>	0,34	0,32	0,35	<b>1,01</b>	<b>2,94%</b>
2018	0,39	0,38	0,10	<b>0,87</b>	0,21	0,14	1,11	<b>1,46</b>	0,64	0,13	0,09	<b>0,86</b>	0,58	0,19	(-)0,16	<b>0,61</b>	<b>3,86%</b>
2019	0,30	0,34	0,54	<b>1,18</b>	0,72	0,35	0,06	<b>1,13</b>	0,09	0,08	0,09	<b>0,26</b>	0,09	0,14	1,05	<b>1,28</b>	<b>3,91%</b>
2020	0,71	0,22	0,02	<b>0,95</b>	(-)0,01	(-)0,59	0,02	<b>(-)0,58</b>	0,30	0,23	0,45	<b>0,98</b>	0,94	0,81	1,06	<b>2,22</b>	<b>4,23%</b>
2021	0,78	0,48	0,93	<b>2,21</b>	0,60	0,44	0,83	<b>1,88</b>	0,72	0,89	1,14	<b>2,77</b>	1,20	1,17	0,78	<b>3,18</b>	<b>10,42%</b>
2022	0,58	0,99	0,95	<b>2,54</b>	1,73	0,59	0,69	<b>3,04</b>	0,13			<b>1,42</b>					<b>5,79%</b>
2023																	
2024																	
2025																	
A/M	JAN	FEV	MAR	ACUM TRIM	ABR	MAI	JUN	ACUM TRIM	JUL	AGO	SET	ACUM TRIM	OUT	NOV	DEZ	ACUM TRIM	ACUMULADO NO ANO

Anúncios Google





**APOSTILA DO ORDENADOR DE DESPESAS**

**UNIDADE ORÇAMENTÁRIA – SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS**  
**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 9906/2020**  
**CONTRATO Nº 21/2021 – RODRIGO LIMA TINOCO**

Tendo em vista o que consta no processo administrativo nº 9906/2020 e fundamentado no Artigo 65 – § 8º da Lei Federal nº 8.666/93, ficam alterados os valores contratados inicialmente, através do reajuste de 11,53% (IPCA-E), referente ao aluguel de imóvel.

- Valor mensal do décimo termo aditivo: R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais).
- Valor mensal do aditivo com o reajuste de 11,53% (IPCA-E): R\$ 5.018,85 (cinco mil, dezoito reais e oitenta e cinco centavos), com efeito a partir de 1º de julho de 2022.

São Pedro da Aldeia, 09 de agosto de 2022.

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

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



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

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

À  
COGER

Segue presente o processo para análise e parecer

PMSPA-SASDH	
Proc. nº:	9906/2020
Fl. nº:	160
Rubrica:	d

Em, 22/08/2022

*Yolil Cunha*  
39985



São Pedro da Aldeia, 25 de agosto de 2022.

PROCESSO Nº 9906/2022

A CONTROLADORA GERAL DO MUNICÍPIO,

PMSPA - Controladoria Geral	
Proc. Nº	9906/20
Folha Nº	100
Rubr	2

Tendo em vista o encaminhamento dos autos a esta CGM, vimos por meio deste analisar o Apostilamento ao Contrato nº 21/2021, celebrado entre a Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos e Sr. Rodrigo Lima Tinoco, cujo objeto é a instalação do Conselho Tutelar.

De acordo com o Apostilamento de fls. 159 o contrato sofrerá um reajuste de 11,53%, de acordo com o IPCA-E, passando o valor mensal de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), para R\$ 5.018,85 (cinco mil dezoito reais e oitenta e cinco centavos), com efeito retroativo 01/07/2022, perfazendo um acréscimo total para 12 (meses) de R\$ 6.226,20 (seis mil duzentos e vinte e seis reais e vinte centavos).

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

- Metodologia de cálculo do reajustamento e exposição dos índices aplicáveis, fls. 158;  
(art. 11, inciso I, letra "c" da Instrução Normativa 001/18)
- Termo de Apostilamento, fls. 159;

Todavia, é necessário que seja observado os seguintes dispositivos:

- Emissão da Nota de Empenho;
- Publicação e lançamento no SIGFIS;



# FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

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

Processo: 9906/2021

Data: / /

Folha: 162

Rubrica: R\$

## Nota de Empenho

Processo: 9906/2021 | Empenho: 269 | Exerc.: 2022 | Ficha: 954 | TIPO: Global | CRÉDITO: Orçamentário e Suplementar

CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA		DADOS COMPLEMENTARES	
Unidade: 190000	FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL	Modalidade:	-
Função: 08	ASSISTÊNCIA SOCIAL	Base Legal:	-
Sub-Função: 243	ASSISTÊNCIA À CRIANÇA E AO ADOLESCENTE	Contrato: 21/2021	-
Programa: 054	CONSELHO TUTELAR	Convênio:	-
Ação: 2167	Manutenção do Conselho Tutelar	Cat. de Despesa: 17 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL	-
Elemento: 3.3.90.36.14.00	LOCAÇÃO DE IMÓVEIS	Incorporação:	-
Fonte: 0	RECURSOS ORDINÁRIOS	Despesa de Pessoal:	-
		Categoria da Ordem Cronológica: 02 - LOCAÇÕES (LC)	

Saldo Anterior Dotação 30.113,10	Valor do Empenho 30.113,10	Saldo Atual Dotação 0,00
-------------------------------------	-------------------------------	-----------------------------

**CREADOR:**  
R. Social/Nome: 19297 RODRIGO LIMA TINOCO  
C.P.F.: 122.868.237-23 R.G.: 21395167-6  
I.M.: I.E.: Cidade/UF: São Pedro da Aldeia / RJ

**OBJETO / ESPECIFICAÇÃO DA DESPESA**  
Referente a locação de imóvel situado na Rua Hermógenes Freire da Costa, nº136, Centro, São Pedro da Aldeia, para fins de instalação do Conselho Tutelar, valor com reajuste para R\$ 5.018,85 (Cinco mil e dezoito reais e oitenta cinco centavos), com efeito retroativo de 01 de Julho de 2022 até 31 de Dezembro de 2022.

Data do Empenho: 30/08/2022

Itens do Empenho:

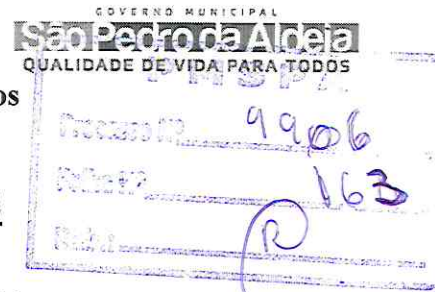
Item	Código	Descrição	Unidade	Qtd	Valor Único	Valor Total

VALOR: R\$30.113,10 VALOR POR EXTENSO: trinta mil, cento e treze reais e dez centavos

Yamé da Silva Borba  
SASDH/MSPA  
Mat.: 33097

Diana Alves Leonardo  
Secretária Mun. de Assist. Social e Direitos Humanos  
37859

João Luiz Ferreira do Nascimento  
Técnico em Contabilidade  
João Luiz Ferreira do Nascimento



## NOMEAÇÃO DE FISCAL – 28/2022

PROCESSO Nº 9906/2021 – Aluguel Conselho Tutelar

Venho por meio deste, designar as servidoras e KATIA APARECIDA ALMEIDA LOPES DIAS – Matrícula: 38089 – CPF: 751.884.817-15 FABRINE AZEVEDO DE SOUZA – Matrícula: 38546 – CPF: 096.137.347-40, para exercerem a função de Fiscal do Contrato nº 21/2021, no âmbito da Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos.

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

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

São Pedro da Aldeia, 30 de agosto de 2022.

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

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

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

Cientes,

FISCAL DO CONTRATO 1

FISCAL DO CONTRATO 2 38546

EXTRATO DE CONTRATO

**INSTRUMENTO:** Contrato nº 81/2022. **PARTES:** PMSPA e TRÓPICO COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA. **OBJETO:** Contratação de empresa de engenharia para prestação de serviço de reforma da Praça do Vinhateiro, bairro Vinhateiro, nesta cidade, com o fornecimento de material e mão de obra, conforme Memorial Descritivo e demais anexos partes integrantes deste edital. **PRAZO:** O prazo será de 06 (seis) meses. **VALOR:** R\$ 985.319,60 (novecentos e oitenta e cinco mil, trezentos e dezenove reais e sessenta centavos). **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Artigo 22, inciso II, § 2º da Lei Federal nº 8.666/93 - **Processo:** 2520/2022. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **Data:** 09/08/2022.

**INSTRUMENTO:** Contrato nº 82/2022. **PARTES:** PMSPA e PACÍFICO E CARDOSO LTDA – EPP. **OBJETO:** Contratação de empresa de engenharia para a execução de serviço de Reforma e Manutenção de 03 (três) Quadras Poliesportivas, situadas nos bairros: Ponta do Ambrósio, Praia Linda e Rua do Fogo, com o fornecimento de material e mão de obra, conforme Memorial Descritivo e demais anexos partes integrantes deste edital. **PRAZO:** O prazo será de 06 (seis) meses. **VALOR:** R\$ 509.801,81 (quinhentos e nove mil, oitocentos e um reais e oitenta e um centavos). **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Artigo 22, inciso II, § 2º da Lei Federal nº 8.666/93 - **Processo:** 13746/2021. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **Data:** 09/08/2022.

EXTRATO DE TERMO ADITIVO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

**INSTRUMENTO:** Quarto Aditivo ao Contrato nº 46/2018. **PARTES:** PMSPA e F L TECNOLOGIA LTDA ME. **OBJETO:** aditam a prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva dos Semáforos, com fornecimento de mão de obra técnica e reposição de peças danificadas com a utilização de um caminhão munck para o município de São Pedro da Aldeia. **PRAZO:** O prazo será de 12 (doze) meses. **VALOR:** R\$ 51.000,00 (cinquenta e um mil reais). **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Artigo 57, inciso II da Lei Federal nº 8.666/93. **Processo nº.** 11/2018. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **Data:** 03/08/2022.

APOSTILA DO ORDENADOR DE DESPESAS

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA – SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO  
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 5354/2019  
CONTRATO Nº 37/2019 – LUIZ ANTONIO CUNHA DE MENDONÇA

Tendo em vista o que consta no processo administrativo nº 5354/2019 e fundamentado no Artigo 65 – § 8º da Lei Federal nº 8.666/93, ficam alterados os valores contratados inicialmente, através do reajuste de 10,84% (IPCA-E), referente ao aluguel de imóvel.

- Valor mensal do segundo termo aditivo: R\$ 6.463,72 (seis mil, quatrocentos e sessenta e três reais e setenta e dois centavos).

- Valor mensal do aditivo com o reajuste de 10,84% (IPCA-E): R\$ 7.164,39 (sete mil, cento e sessenta e quatro reais e trinta e nove centavos), com efeito a partir de 1º de agosto de 2022.

São Pedro da Aldeia, 08 de agosto de 2022.

Marcelo Ribeiro de Souza  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

APOSTILA DO ORDENADOR DE DESPESAS

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA – SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS  
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 9906/2020  
CONTRATO Nº 21/2021 – RODRIGO LIMA TINOCO

Tendo em vista o que consta no processo administrativo nº 9906/2020 e fundamentado no Artigo 65 – § 8º da Lei Federal nº 8.666/93, ficam alterados os valores contratados inicialmente, através do reajuste de 11,53% (IPCA-E), referente ao aluguel de imóvel.

**INSTRUMENTO:** Terceiro Aditivo ao Contrato nº 55/2019. **PARTES:** PMSPA e PACÍFICO E CARDOSO LTDA EPP. **OBJETO:** aditam a prestação de serviços de manutenção Preventiva (mensalmente) e Corretiva (através da solicitação em data e hora estabelecida pelas Secretarias), de Equipamentos de Refrigeração (Ar Condicionado Split e Janela, Bebedouro, Geladeira, Freezer e Frigebar), com fornecimento de material, peças novas e originais nos equipamentos de refrigeração, visando suprir as necessidades dos setores das Secretarias Municipais de Governo ( Subsecretaria de Cultura, Turismo e Esporte), Gestão Estratégica e Projetos, Administração, Procuradoria Geral, Fazenda, Serviços Públicos, Controladoria Geral, Assistência Social, Agricultura, Ordem Pública, Meio Ambiente e Urbanismo. **PRAZO:** O prazo será de 12 (doze) meses. **VALOR:** R\$ 214.557,84 (duzentos e quatorze mil, quinhentos e cinquenta e sete reais e oitenta e quatro centavos). **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Artigo 57, inciso II da Lei Federal 8.666/93. - **Processo nº.** 12913/2018. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **Data:** 01/09/2022.

**EXTRATO DE TERMO ADITIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS**

**INSTRUMENTO:** Primeiro Aditivo ao Contrato nº 21/2021. **PARTES:** PMSPA e RODRIGO LIMA TINOCO. **OBJETO:** aditam o contrato de Locação de imóvel situado na Rua Hermógenes Freire da Costa, nº 136 Bairro Centro, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação do Conselho Tutelar. **PRAZO:** O prazo será de 12 (doze) meses. **VALOR:** R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais). **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Artigo 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93 - **Processo nº.** 9906/2020 **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **Data:** 01/07/2022. **Omitido do Boletim Informativo nº 799 de 03/08/2022.**

**TERMO DE RATIFICAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**

**Processo: nº 9119/2022. Objeto:** Aquisição de 4 (quatro) vagas para participação dos conselheiros desta municipalidade no LXXVIII- Fórum Permanente dos Conselheiros Tutelares do Estado do Rio de Janeiro, que se realizará nos dias 09,10 e 11 de setembro de 2022 para capacitação dos servidores, conforme especificações constantes no Termo de Referência. **CONTRATADO: ASSOCIACAO DOS CONSELHEIROS TUTELARES DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, CNPJ: 04.661.919/0001-87. Fundamentação Legal:** Artigo 25, inciso II c/c Art. 13, inciso VI, da Lei nº 8.666/93. **VALOR:** R\$ 400,00 (quatrocentos reais). **Secretário Municipal Adjunto de Licitações, Contratos e Convênios:** Eduardo Andrade da Cruz. **Data –** 30/08/2022.

**APOSTILA DO ORDENADOR DE DESPESAS**

**UNIDADE ORÇAMENTÁRIA – SECRETARIA MUNICIPAL DE TURISMO**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 10615/2017 E 5503/2022**

**CONTRATO Nº 31/2020 – PACÍFICO E CARDOSO LTDA - EPP**

Tendo em vista o que consta no processo administrativo nº 10615/2017 e 5503/2022 com fundamento no Artigo 65 – § 8º da Lei Federal nº 8.666/93, ficam alterados os valores contratados inicialmente, o reajustamento de preços aplicados considerando a data prevista para apresentação da proposta, até a data de adimplemento de cada parcela, mediante emprego dos índices das Tabelas do INCC-M aplicáveis ao contrato, conforme planilha em anexo.

- Valor do Sexto Termo Aditivo: R\$ 1.096.291,62 (um milhão, noventa e seis mil, duzentos e noventa e um reais e sessenta e dois centavos).

- O reajuste sobre o saldo do Contrato resultado da aplicação do índice de variação de 11,20% do INCC-M no período de maio/2021 a maio/2022, passando o valor do contrato para R\$ 1.160.123,41 (um milhão, cento e sessenta mil, cento e vinte e três reais e quarenta e um centavos), com efeito retroativo a partir de 12/05/2022.

São Pedro da Aldeia, 31 de agosto de 2022.

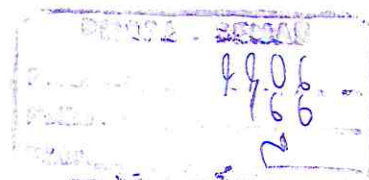
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA**

**Secretária Municipal de Turismo**

**Andrea Canutos Tinoco**



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



### NOMEAÇÃO DE FISCAL – 28/2022

PROCESSO Nº 9906/2021 – Aluguel Conselho Tutelar

Venho por meio deste, designar as servidoras e KATIA APARECIDA ALMEIDA LOPES DIAS – Matrícula: 38089 – CPF: 751.884.817-15 FABRINE AZEVEDO DE SOUZA – Matrícula: 38546 – CPF: 096.137.347-40, para exercerem a função de Fiscal do Contrato nº 21/2021, no âmbito da Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos.

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

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

São Pedro da Aldeia, 30 de agosto de 2022.

---

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

Cientes,

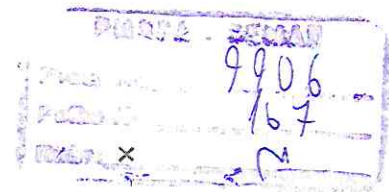
---

FISCAL DO CONTRATO 1

---

FISCAL DO CONTRATO 2





## Aditivo

Nº do Aditivo \* ⓘ

1º

Nº Processo Administrativo \* ⓘ

9906/2020

Fundamentação Legal \* ⓘ

Artigo 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93

Valor do Aditivo \* ⓘ

54.000,00

Objeto \*

aditam o contrato de Locação de imóvel situado na Rua Hermógenes Freire da Costa, nº 136 Bairro Centro, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação do Conselho Tutelar.

Data Início Execução \* ⓘ

01/07/2022

Data Término Execução \* ⓘ

30/06/2022

Data da Assinatura \* ⓘ

01/07/2022

Data da Publicação \* ⓘ

02/09/2022

Veículo de Publicação \* ⓘ

Diário Oficial do Município

URL Publicação (opcional) ⓘ

Tipo ⓘ

Outras alterações que n... x

## Responsáveis

Ações	Nome	Nº do CPF	Tipo de Responsável
<input type="text" value="Q"/>	DIANA ALVES LEONARDO	146.913.407-18	Representante da Adminis...
<input type="text" value="Q"/>	DIANA ALVES LEONARDO	146.913.407-18	Ordenador de Despesas
<input type="text" value="Q"/>	RODRIGO LIMA TINOCO	122.868.237-23	Representante da Contrat...

 Exportar

Mostrando de 1 até 3 de 3 registros.

&lt;&lt; &lt; 1 &gt; &gt;&gt;



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




A Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos

Referência Processo nº 9906/2020

Encaminho o presente processo para verificação quanto ao empenho referente ao Primeiro Termo Aditivo referente ao Contrato nº 21/2021. Após encaminhar para a Controladoria Geral do Município.

Em 05/09/2022

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



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

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

Proc.: Nº. 9906/2020 Fl:

Rub. 170

À COGER

Segue o presente processo para análise e parecer.

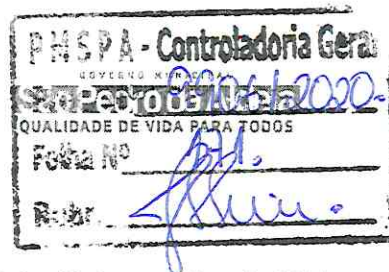
*Joseani dos Santos Soares*  
Joseani dos Santos Soares

Matrícula:38121

06/09/2022



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



São Pedro da Aldeia, 09 de setembro de 2022.

Processo 9906/2020

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

Ciente do atendimento da ressalva apontada por esta COGER, encaminhamos o presente processo para assinatura do Técnico em Contabilidade na nota de empenho de fls. 162 e após acompanhamento da contratação.

Respeitosamente,

  
Marcos Vinícius de Oliveira  
Mat. 37910

  
Danielle Andrade  
Controladora Geral  
Mat. 37654



# FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

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

Processo: 9906/2020

Data: 13/01/2023

Folha: 122

Rubrica:

## Nota de Empenho

Processo: 9906/2020	Empenho: 47	Exerc.: 2023	Ficha: 954	TIPO: Global	CRÉDITO: Orçamentário e Suplementar
---------------------	-------------	--------------	------------	--------------	-------------------------------------

<b>CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA</b>		<b>DADOS COMPLEMENTARES</b>	
Unidade: 190000	FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL	Modalidade:	-
Função: 08	ASSISTÊNCIA SOCIAL	Base Legal:	-
Sub-Função: 243	ASSISTÊNCIA À CRIANÇA E AO ADOLESCENTE	Contrato:	-
Programa: 054	CONSELHO TUTELAR	Convênio:	-
Ação: 2167	Manutenção do Conselho Tutelar	Cat. de Despesa:	17 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL
Elemento: 3.3.90.36.14.00	LOCAÇÃO DE IMÓVEIS	Incorporação:	-
Fonte: 1500	RECURSOS ORDINÁRIOS - IMPOSTOS	Despesa de Pessoal:	-
		Categoria da Ordem	-
		Cronológica:	02 - LOCAÇÕES (LC)

Saldo Anterior Dotação 58.000,00	Valor do Empenho 30.113,10	Saldo Atual Dotação 27.886,90
-------------------------------------	-------------------------------	----------------------------------

**CREADOR:**  
R. Social/Nome: 19297 RODRIGO LIMA TINOCO

C.P.F.: 122.868.237-23 R.G.: 21395167-6 I.E.:

Endereço:  
Bairro:  
Cidade/UF: São Pedro da Aldeia / RJ

**OBJETIVO / ESPECIFICAÇÃO DA DESPESA**  
Referente a locação de imóvel situado na Rua Hermógenes Freire da Costa, nº 136, Centro, São Pedro da Aldeia, para fins de instalação do Conselho Tutelar, no valor mensal de R\$5.018,85 (Cinco mil e dezoito reais e oitenta e cinco centavos), pelo período de 01/01/2023 a 30/06/2023.

Data do Empenho: 02/01/2023

Itens do Empenho:

Item	Código	Descrição	Unidade	Qtd	Valor Único	Valor Total

VALOR: R\$30.113,10	VALOR POR EXTENSO: trinta mil, cento e treze reais e dez centavos	Total: R\$30.113,10
---------------------	---	---------------------

Yamê da Silva Borba  
SASD/MPMSPA  
Mat.: 36097

Diana Alves Leonardo  
Secretária Mun. de Assist. Social e Direitos Humanos  
37859

João Luiz Ferreira do Nascimento  
Técnico em Contabilidade

EMSPA-SASEM	
Proc. nº	9906/2020
Fil. nº	173
Assinatura	slm

## MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE

Eu, **RODRIGO LIMA TINOCO**, brasileiro, portador do RG nº 21395167-6 DETRAN/RJ e do CPF nº 122.868.237-23, manifesto interesse em renovar o Contrato de Locação nº 21/2021 – Processo nº 9906/2020 junto a essa Prefeitura Municipal, através da Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos, referente ao imóvel situado na Rua Hermógenes Freire da Costa, nº 136 – Centro – São Pedro da Aldeia – RJ, para funcionamento da sede do Conselho Tutelar, a partir de **01 de Julho de 2023**, com observância do índice de reajuste anual previsto em lei.

São Pedro da Aldeia, 08 de maio de 2023.

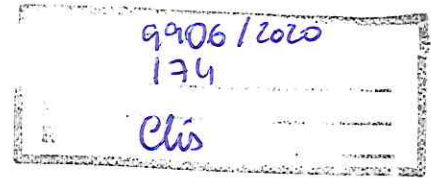
Rodrigo Lima Tinoco  
LOCADOR



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

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

À  
SELIC



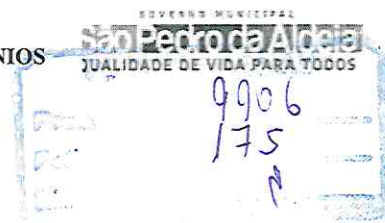
Considerando que a sede do **Conselho Tutelar** não possui instalações próprias e vem ocupando o imóvel situado à Rua Hermógenes Freire da Costa, nº136 – Centro, deste Município, desde 2021, vimos solicitar a renovação do Contrato de Locação nº 21/2021 referente ao Processo nº 9906/2020 a partir de **01/07/2023**, por mais um período de 12 (doze) meses, considerando que os serviços ali oferecidos são de natureza continuada.

O valor atual da locação mensal é de R\$ 5.018,85 (cinco mil, dezoito reais e oitenta e cinco centavos) devendo a referida despesa ser custeada através do Programa 08.243.054.2.167 – Dotação Orçamentária: 3.3.90.36.14.00.

São Pedro da Aldeia, 11 de maio de 2023.

*Diana Alves*  
Secretaria de Assistência Social  
e Direitos Humanos (MSD)  
Mat. 274.501/Postaria nº 9007

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



MINUTA

SEGUNDO TERMO ADITIVO NO CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 21/2021

SEGUNDO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº: 21/2021, PROCESSO Nº 9906/2020, CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA, NESTE ATO REPRESENTADO PELO SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS, A SRª, XXXXXXXXX, XXXXXXXX, PORTADORA DA CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº. XXXXXXXX E CPF Nº XXXXXXXXXXXXXXXX; ORA DENOMINADO LOCATÁRIA, E DE OUTRO LADO O SR. XXXXXXXXXXXXXXXX, RG Nº: XXXXXXXXXXXXXXXX, C.P.F. Nº XXXXXXXXXXXXXXXX, ORA DENOMINADO LOCADOR, ORA DENOMINADO LOCADOR, RESOLVEM ADITAR:

**CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO** – Por este instrumento e na melhor forma de direto os **CONTRATANTES** acima qualificados, **aditam** o contrato de Locação de imóvel situado na Rua Hermógenes Freire da Costa, nº 136 Bairro Centro, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação do Conselho Tutelar.

**CLÁUSULA SEGUNDA: DO VALOR** – No valor mensal de R\$ 5.018,65 (cinco mil, dezoito reais e sessenta e cinco centavos), totalizando o valor de R\$ 60.223,80 (sessenta mil, duzentos e vinte e três reais e oitenta centavos).

**CLÁUSULA TERCEIRA: DO PRAZO** – Fica prorrogado o prazo de contratação do serviço por 12 (doze) meses a partir de 01/07/2023, consoante ao art. 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93.

**CLÁUSULA QUARTA:** O reajuste do IPCA-E será aplicado a partir de 01/07/2023 através de apostilamento.





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

**À CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO,**

**Processo:** 9906/2020

**Requerente:** Secretaria de Assistência Social e Direitos Humanos

**Assunto:** Aditamento ao contrato de locação

**PARECER**

Versa o presente feito sobre solicitação da Secretaria Municipal de Licitações, Contratos e Convênios de parecer acerca da viabilidade de aditamento do contrato de locação do imóvel situado na Rua Hermógenes Freire da Costa, nº 136, Centro, São Pedro da Aldeia, para fins da instalação do Conselho Tutelar.

O proprietário do imóvel locado manifestou interesse em renovar o contrato de locação nº 21/2021 para funcionamento do Conselho Tutelar, com observância do índice de reajuste anual previsto na lei à fl. 173.

A Secretária de Assistência Social e Direitos Humanos, Sr<sup>a</sup>. Diana Alves Leonardo, considerando que a sede do Conselho Tutelar não possui instalação própria e vem ocupando o imóvel em questão, solicitou a renovação do contrato de locação nº 21/2021, por mais 12 (doze) meses, haja vista que são oferecidos serviços de natureza continuada à fl. 174.

O processo remetido à PROGER para tomar ciência do segundo termo aditivo do contrato já mencionado acima, conforme assentido no processo.

**É o relatório.**



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

contrato e obedecidas as orientações supra e demais exigências legais, está PROGER não se opõe a prorrogação na forma apresentada, tendo em vista trata-se de serviço necessário ao desempenho das atividades exercidas pela Secretaria Municipal, para fins de instalação do Conselho Tutelar, desde que cumpridas às exigências legais.

**CONCLUSÃO**

Assim sendo, opina esta PROGER pela prorrogação do contrato nº 21/2021, nos termos solicitados pela Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos.

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

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

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

**É o parecer.**

São Pedro da Aldeia, 15 de maio de 2023.

  
**Roberta M. C. Pereira**  
**OAB/RJ 147.906**  
**PGM/SPA**



São Pedro da Aldeia, 17 de maio de 2023.

PMSPA - Controladoria Geral
Proc. Nº 9906/2020
Folha Nº 180
Rubr. P

**À CONTROLADORA GERAL DO MUNICÍPIO,**

Vêm os autos a esta Secretaria, para análise da solicitação apresentada pela Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos visando a prorrogação do contrato de locação 21/2021, firmado com o Sr. RODRIGO LIMA TINOCO, do imóvel situado a Rua Hermógenes Freire da Costa, nº 136, Centro, São Pedro da Aldeia – RJ, onde está instalado o Conselho Tutelar.

O contrato foi assinado em 01/07/2021 no valor mensal de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), e valor total de R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais), pelo período de 12 (doze) meses.

O primeiro Termo Aditivo assinado em 01/07/2022 prorrogou o contrato por mais 12 (doze) meses, mantendo o mesmo valor.

Em 09/08/2022 foi feito um apostilamento concedendo reajuste ao contrato passando o valor de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), para R\$ 5.018,85 (cinco mil dezoito reais e oitenta e cinco centavos), resultante de um reajuste de R\$ 518,85 (quinhentos e dezoito reais e oitenta e cinco centavos), significando um percentual de 11,53%, conforme índice IPCA-E acumulado às fls. 158.

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

- Solicitação de prorrogação de prazo por parte da Secretaria por iguais e sucessivos períodos, fls. 174;
- Anuência da contratada, fls. 173;
- Justificativa para prorrogação contratual, fls. 174;



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

GOVERNO MUNICIPAL  
São Pedro da Aldeia  
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS

9906/2020  
181

RUBR  
P

Verificação da permanência dos fiscais designados, com efetiva comunicação dos mesmos quanto a prorrogação do contrato;

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

Desta forma, encaminhamos os autos a Secretaria Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano para a atualização do laudo de avaliação, após a Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos, e por fim a Secretaria de Licitações, Contratos e Convênios para as providências cabíveis.


Respeitosamente,

Marcos Vinícius de Oliveira  
Mat. 37910

De acordo,

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

Danielle Prudente  
Controladora Geral do Município

Proc.	9906/2020
Fis.	102
Rubrica	

---

**DESPACHO**

---

**A**

**Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos humanos**

**A/C.: Sr<sup>a</sup>. Diana Alves**

**M.D. Secretária Municipal**

São Pedro da Aldeia, 26 de maio em 2023.

Prezada Senhora,

Segue o Laudo de Avaliação, em cumprimento aos requisitos apresentados no Processo Administrativo nº 9906/2020.

  
\_\_\_\_\_  
**Fernando Lukschal Frauches**

# LAUDO DE AVALIAÇÃO

**OBJETO: IMÓVEL RESIDENCIAL**

**END.: R. HERMÓGENES FREIRE DA COSTA, 136 - CENTRO  
SÃO PEDRO DA ALDEIA/RJ.**

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

Visa o presente laudo, avaliar um imóvel dentro dos parâmetros do Mercado Imobiliário e determinar o **valor de mercado para renovação da locação**, visando atender a operação do equipamento público **Conselho Tutelar**, Objeto do **Processo Administrativo nº 9906/2020**, de competência da **Secretaria de Assistência Social e Direitos Humanos** de São Pedro da Aldeia.

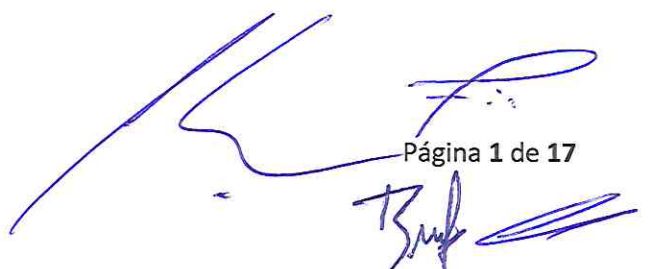
A Metodologia avaliará o imóvel nos parâmetros do mercado imobiliário, em conformidade com a NBR 14653 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas e suas atualizações e nos pareceres contidos nos Processo TCE-RJ nº 228.119-2/18 e TCE/RJ 809.433-3/2016.

## IDENTIFICAÇÃO E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel avaliando é apresentado, conforme consta nos autos, como sendo de propriedade de **Rodrigo Lima Tinoco**. A proposta de **locação**, conforme apresentada à Prefeitura do Município propõe o **valor mensal de R\$ 5.018,85 (Cinco mil e dezoito reais e oitenta e cinco centavos)**.

O imóvel Objeto da avaliação é residencial, possui acessibilidade e possui **área total de 332,26m<sup>2</sup>**, tendo somente 1(um) pavimento, composto por: entrada frontal pela garagem, também usada para recepção, varanda coberta, área externa frontal coberta, passeio lateral descoberto, área de serviço coberta com 2 (duas) despensas e área de fundos descoberta. A área interna é composta por sala, que teve parte subdividida em 2 (duas) áreas de atendimento, 3(três) quartos, sendo 1(uma) suíte com closet, suíte esta subdividida em 2 (duas) áreas de atendimento, pequeno jardim de inverno com acesso por 1(um) dos quartos, cozinha, banheiro e lavabo. Quanto ao estado de conservação, apresenta bom estado e não apresenta sinais de insalubridade. Possui instalações elétricas, hidráulicas e esgotamento sanitário, esquadrias de vidro, portas em madeira; revestimentos cerâmicos, piso em cimento com aplicação de tinta de piso, telhado em telhas coloniais sobre madeiramento, divisões internas em gesso acartonado, pintura acrílica texturizada na área externa da casa e pintura acrílica no restante da edificação.

Suas características extrínsecas são as seguintes: Próximo a estrutura Administrativa do Município e da Secretaria, estrutura urbanística com via pública pavimentada, iluminação pública, rede elétrica acessível e rede de distribuição de água.



**FOTOS DO IMÓVEL**

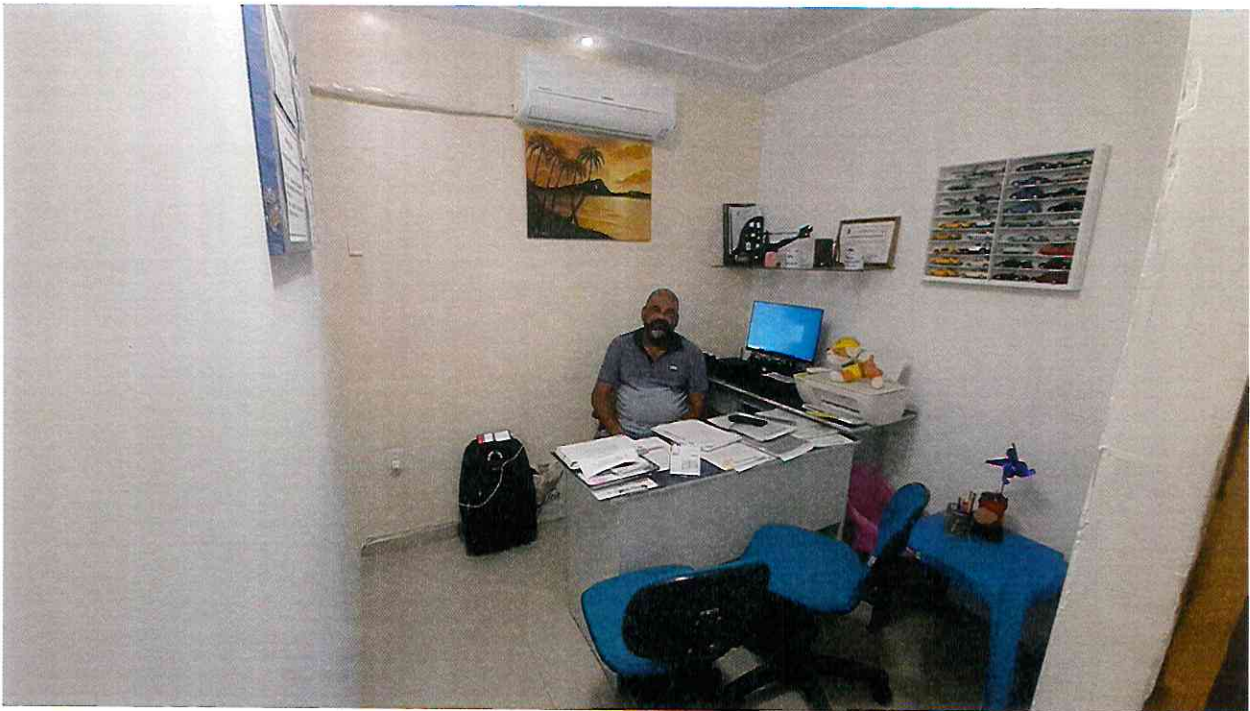


   
Página 2 de 17







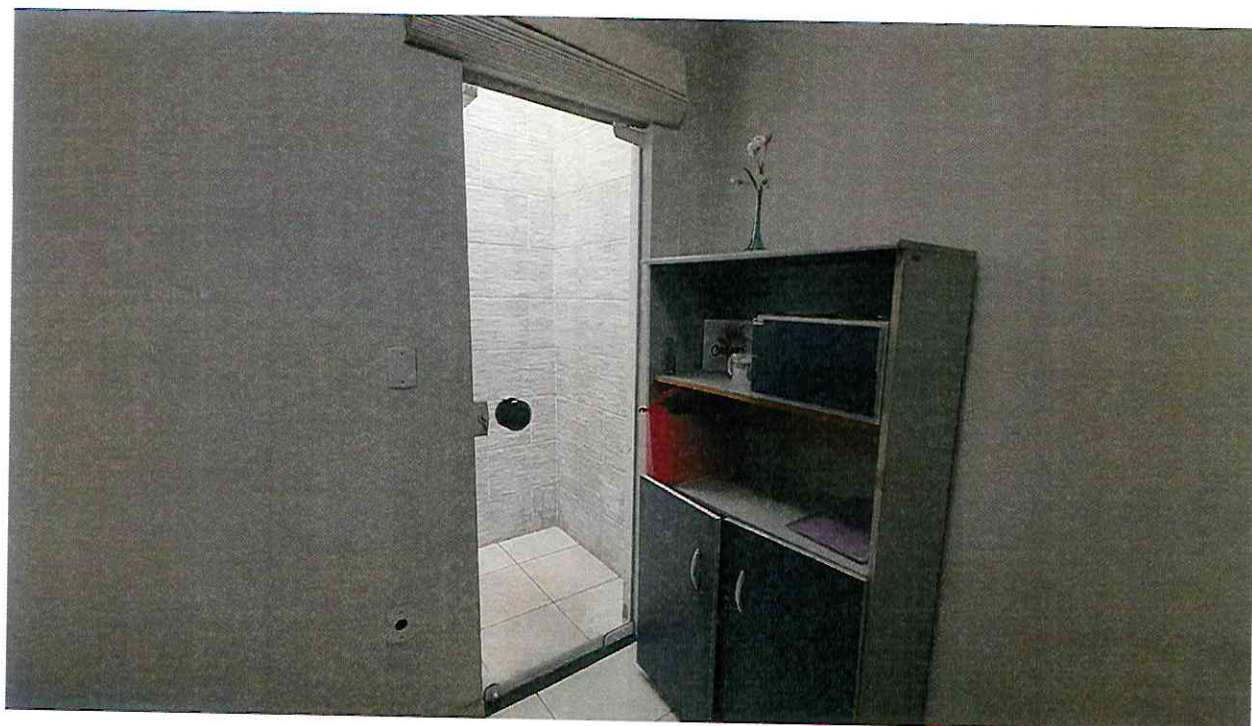
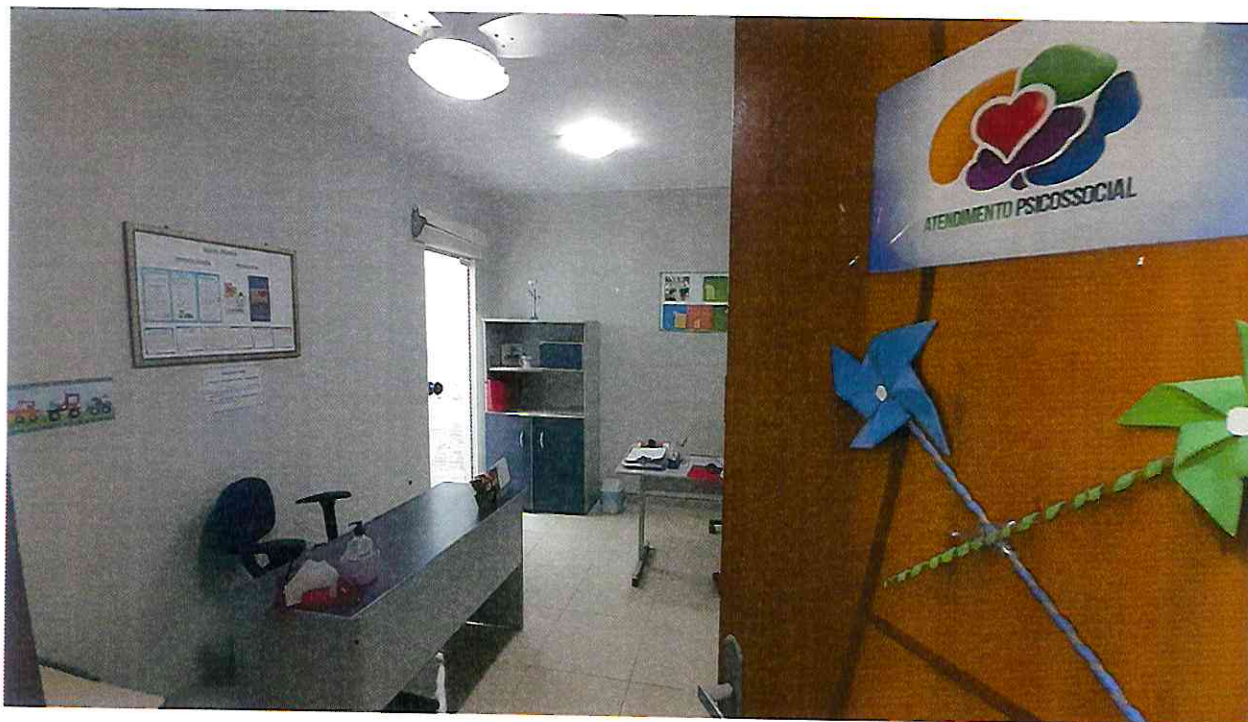


[assinatura]

Página 5 de 17

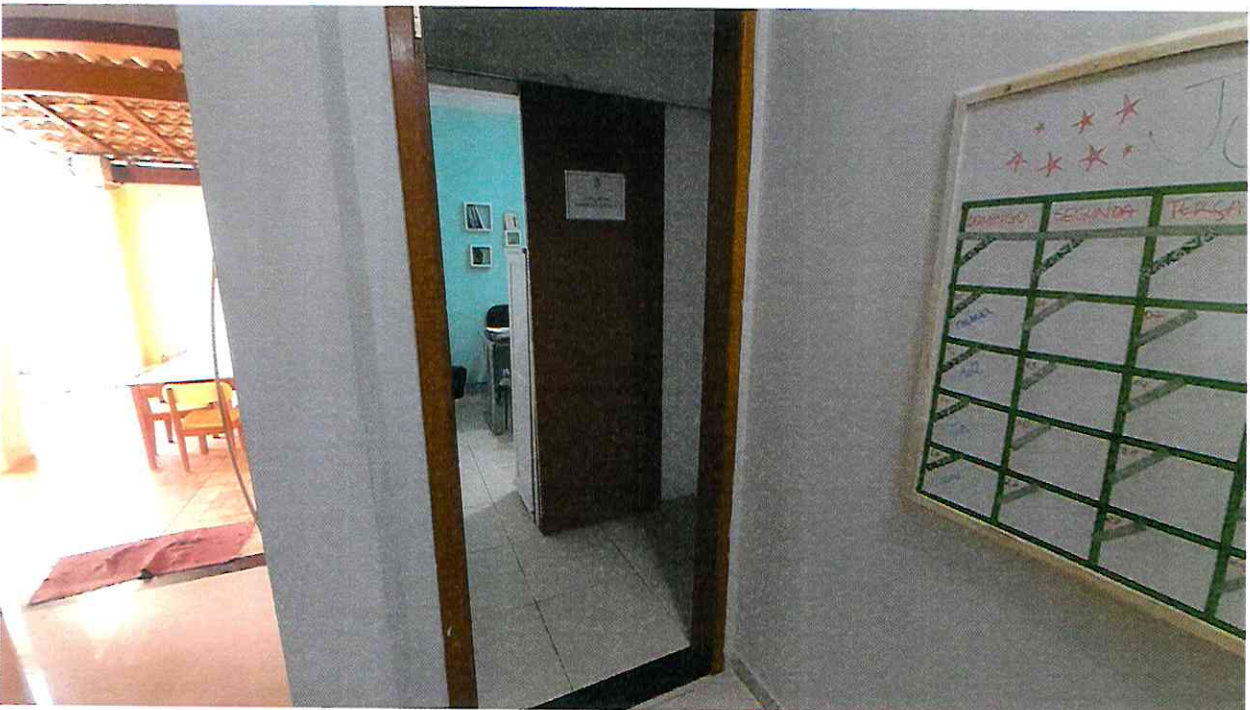
[assinatura]







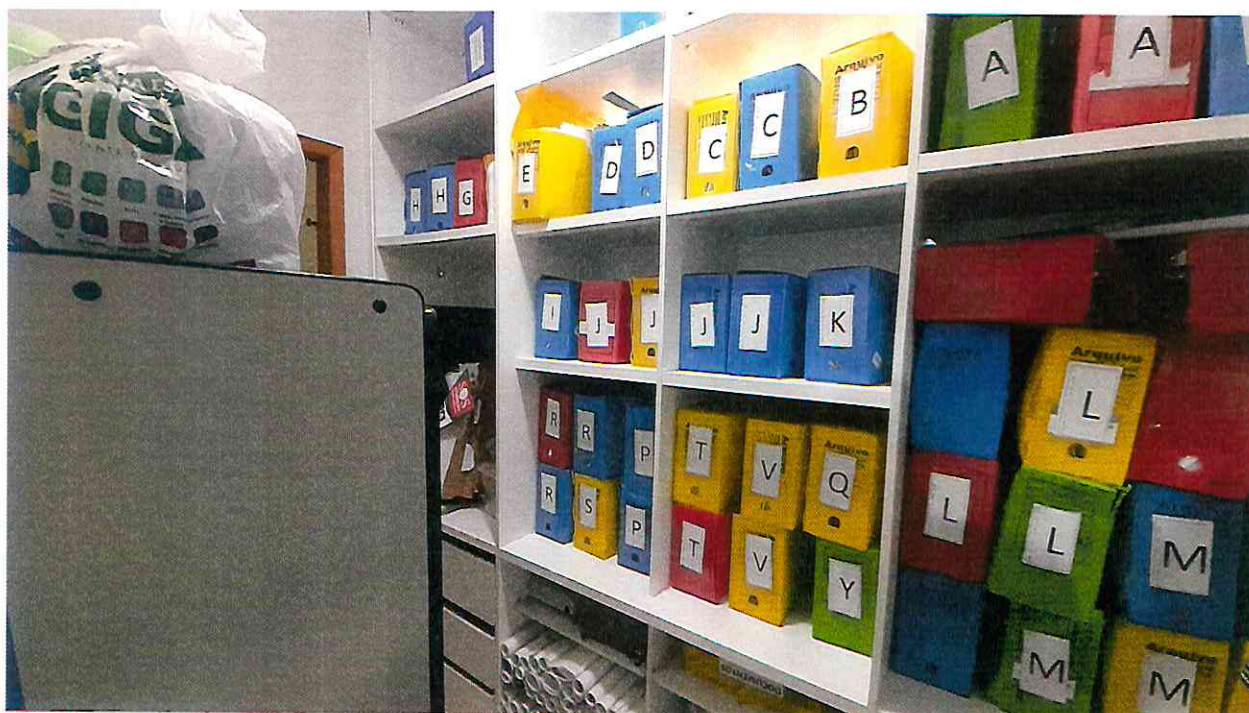
*F. i.*  
Página 8 de 17  
*F. i.*

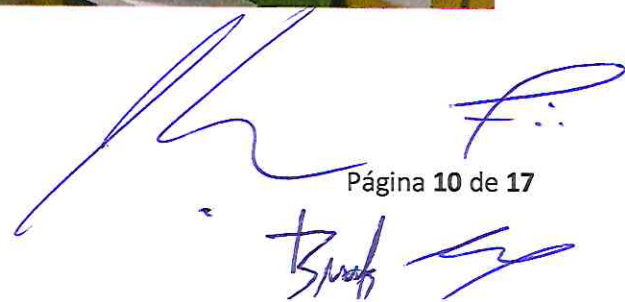


[assinatura]

Página 9 de 17

[assinatura]



  
Página 10 de 17



[assinatura]

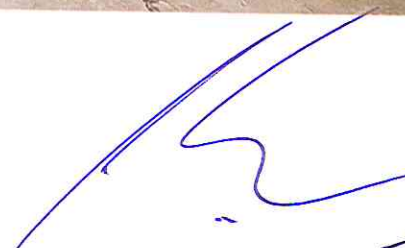


[assinatura]

Página 11 de 17

[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 **maio de 2023** permitiu a obtenção de **16 (Dezesseis) amostras** de imóveis localizados no mesmo bairro e bairros de próximos.

## QUADRO DE AMOSTRAS - CORREÇÃO DE VALORES

	Bairro	Fonte da Pesquisa	Valor	m <sup>2</sup>	% Área da Amostra/Área Imóvel Avaliando	Fator de Correção*	Valor Corrigido (TCE/RJ)
1	Centro	Site PH Imóveis	R\$1.790,00	180,00	54,17%	0,07	R\$1.911,22
2	Centro	Site PH Imóveis	R\$3.200,00	150,00	45,15%	0,06	R\$3.380,58
3	Centro	Portal Zap	R\$5.000,00	450,00	135,44%	0,17	R\$5.846,48
4	Centro	Portal Zap	R\$3.500,00	70,00	21,07%	0,05	R\$3.684,34
5	Centro	Portal Zap	R\$2.000,00	87,00	26,18%	0,07	R\$2.130,92
6	Centro	Portal Zap	R\$1.750,00	103,00	31,00%	0,04	R\$1.817,81
7	Centro	Portal Zap	R\$3.400,00	174,00	52,37%	0,07	R\$3.622,57

8	Centro	Portal Zap	R\$2.500,00	90,00	27,09%	0,07	R\$2.669,30
9	Centro	Portal Zap	R\$2.500,00	380,00	114,37%	0,14	R\$2.857,40
10	Centro	Portal Imovelweb	R\$5.000,00	212,00	63,81%	0,08	R\$5.398,78
11	Nova São Pedro	Site Casamineira	R\$4.000,00	126,00	37,92%	0,05	R\$4.189,61
12	Nova São Pedro	Portal OLX	R\$3.300,00	180,00	54,17%	0,07	R\$3.523,47
13	Centro	Portal OLX	R\$11.000,00	415,00	124,90%	0,16	R\$12.717,41
14	Centro	Portal OLX	R\$2.000,00	70,00	21,07%	0,05	R\$2.105,34
15	Centro	Mercadolivre	R\$5.000,00	350,00	105,34%	0,13	R\$5.658,37
16	Centro	Site Casamineira	R\$1.400,00	R\$108,00	32,50%	0,04	R\$1.456,88

**Valor Total Corrigido das Amostras (De Acordo com Parâmetros do TCE/RJ): R\$62.970,47**

## EVOLUÇÃO DOS CÁLCULOS

### 1) FATOR ÁREA

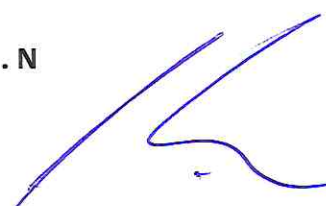
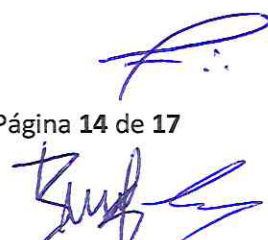
É um Fator de correção para distorções nos valores mercadológicos e está em conformidade com o voto exarado no Processo TCE-RJ nº 228.119-2/18.

(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\$1.911,22	180,00	R\$10,62
2	Centro	Site PH Imóveis	R\$3.380,58	150,00	R\$22,54
3	Centro	Portal Zap	R\$5.846,48	450,00	R\$12,99
4	Centro	Portal Zap	R\$3.684,34	70,00	R\$52,63
5	Centro	Portal Zap	R\$2.130,92	87,00	R\$24,49
6	Centro	Portal Zap	R\$1.817,81	103,00	R\$17,65
7	Centro	Portal Zap	R\$3.622,57	174,00	R\$20,82
8	Centro	Portal Zap	R\$2.669,30	90,00	R\$29,66
9	Centro	Portal Zap	R\$2.857,40	380,00	R\$7,52
10	Centro	Portal Imovelweb	R\$5.398,78	212,00	R\$25,47
11	Nova São Pedro	Site Casamineira	R\$4.189,61	126,00	R\$33,25
12	Nova São Pedro	Portal OLX	R\$3.523,47	180,00	R\$19,57
13	Centro	Portal OLX	R\$12.717,41	415,00	R\$30,64
14	Centro	Portal OLX	R\$2.105,34	70,00	R\$30,08
15	Centro	Mercadolivre	R\$5.658,37	350,00	R\$16,17
16	Centro	Site Casamineira	R\$1.456,88	108,00	R\$13,49

**Total: R\$ 367,59**




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

$$\frac{\text{Soma do valor do m}^2 \text{ das Amostras} = \text{R\$ } 367,59}{\text{N}^{\circ} \text{ de amostras} = 16} = \text{R\$ } 22,97/\text{m}^2$$

$$\text{Área total do Imóvel x Valor Médio do m}^2 = 332,26 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 22,97 = \text{R\$ } 7.633,45$$

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

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

Sendo assim, temos:

$$\frac{\text{Soma do valor do m}^2 \text{ 14 Amostras} = \text{R\$ } 307,44}{14 \text{ amostras} = 14} = \text{R\$ } 21,96/\text{m}^2$$

$$\text{Área total do Imóvel x Valor Médio do m}^2 = 332,26 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 21,96 = \text{R\$ } 7.296,34$$

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

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

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

$$\text{Valor/m}^2 \text{ Média Aritmética} - 20\% = \text{R\$ } 22,97 - 20\% = \text{R\$ } 18,38$$

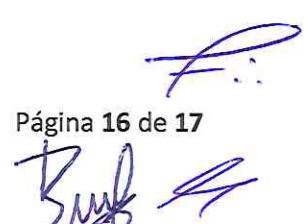
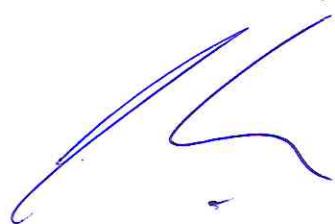
$$\text{Valor/m}^2 \text{ Média Aritmética} + 20\% = \text{R\$ } 22,97 + 20\% = \text{R\$ } 27,57$$

**Obs.:** Foram excluídas as amostras 01, 03, 04, 06, 08, 09, 11, 13, 14, 15 e 16.

Sendo assim, temos:

$$\frac{\text{Soma do valor do m}^2 \text{ 5 Amostras} = \text{R\$ } 112,89}{5 \text{ amostras} = 5} = \text{R\$ } 22,58/\text{m}^2$$

$$\text{Área Total do Imóvel x Valor Médio do m}^2 = 332,26 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 22,58 = \text{R\$ } 7.501,81$$



## CONCLUSÃO

O valor médio estimado do imóvel (1% de arredondamento) = R\$7.576,83

Limite Inferior: R\$ 6.751,63 (variação até o máximo inferior de 10%)

Limite Superior: R\$ 8.334,51 (variação até o máximo superior de 10%)


**VALOR ARREDONDADO ARBITRADO: R\$ 6.800,00**


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

São Pedro da Aldeia/RJ, 26 de maio em 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

**Corretor responsável**  
Philippe PH

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

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

2 dormitórios

**Código: 1970**



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

**Locação Residencial**

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

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

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

\* Valor do iptu se refere a cota;

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

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



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

Proc.	9906/2020
Fls.	203
Rubrica	

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

PH Imóveis  
Av. São Pedro, 30 - Centro

**Corretor responsável**  
Philipe PH

**Casa Térrea de Esquina no Centro - Iptu Incluso - Comercial**

Locação: R\$ 3.200,00

2 dormitórios  
Código: 1852



Quartos	2
Banheiros	1
Área útil	150,00m <sup>2</sup>
Área construída	100,00m <sup>2</sup>
Área total	150,00 m <sup>2</sup>
Locação	R\$ 3.200,00

Trata-se de imóvel com excelente localização no centro da cidade.

Faz frente para duas ruas, com excelente visibilidade.  
Aproximadamente 100 m<sup>2</sup> de área construída e 150 m<sup>2</sup> de terreno;

Possui varanda coberta, quintal, 2 quartos, 2 salas, banho social e cozinha.  
Não possui vaga de garagem para contratos comerciais;  
Para contratos residenciais poderá ser negociado a utilização de vaga compartilhada;

- Iptu Incluso no valor do aluguel;
- Imóvel foi totalmente pintado por fora e por dentro;
- Espaço para letreiro;
- Água em regime condominial;

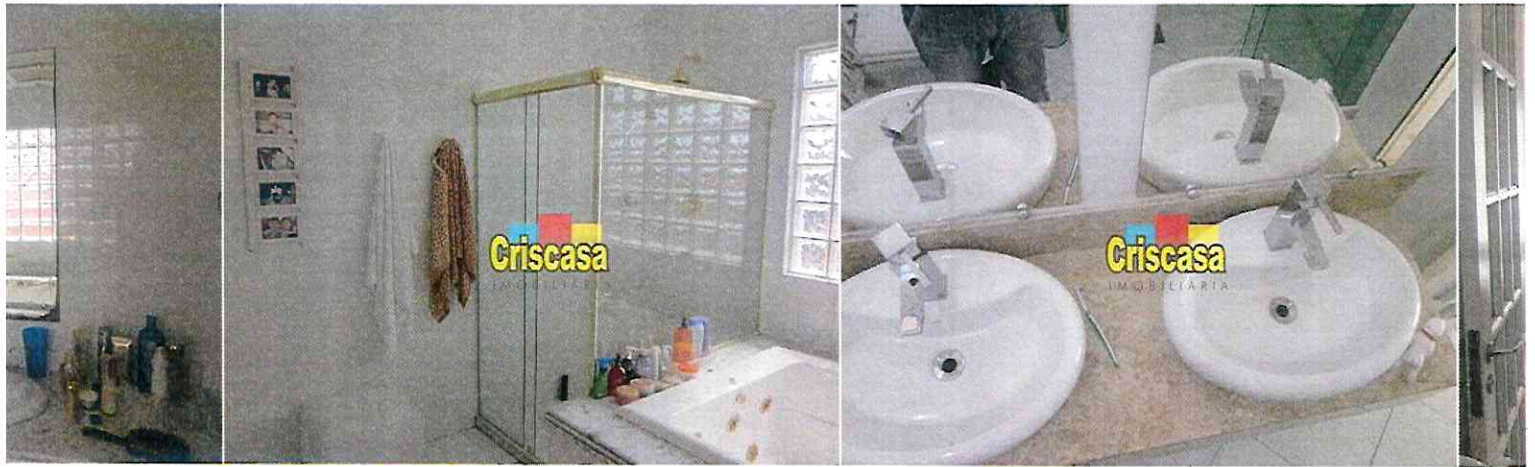
Possibilidade de locar para residência ou para comércio (contratos e condições diferentes).

\* Locação comercial - R\$3.200,00 / Mês - Contrato de 24 meses, podendo ser renovado;  
- Não são aceitos ramos alimentícios

Locação com garantia aceita neste imóvel será com Fiodor ou por título de capitalização.

- Cozinha
- Imóvel de esquina
- Quintal
- Sala de TV
- Entrada lateral
- Piso frio
- Sala de estar
- Varanda





Casas à Venda ▾ / Rua Glória Lobo

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

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

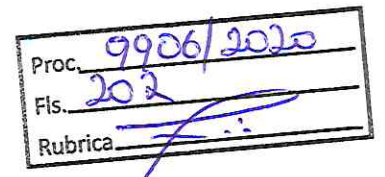
Venda R\$ 1.250.000 Aluguel R\$ 5.000 /mês  
condomínio não informado  
IPTU R\$ 300



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

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

[Reportar problema ou denunciar anúncio](#)



### Envie uma mensagem

Nome

Telefone

E-mail

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

Gostaria de receber o contato de anunciantes com imóveis similares

Enviar mensagem

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

### Fale com o anunciante

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



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

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

casa para alugar e comprar em

[Rua Maria Isabel dos Santos Silva, 7 - Centro, São Pedro da Aldeia - RJ](#)



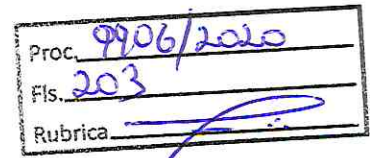
**Venda R\$ 500.000** Aluguel R\$ 3.500 /mês

condomínio não informado

IPTU R\$ 800



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



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

[Reportar problema ou denunciar anúncio](#)

### Envie uma mensagem

Nome

Telefone

E-mail

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

Gostaria de receber o contato de anunciantes com imóveis similares

Enviar mensagem

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

### Fale com o anunciante

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



Casas à Venda ▾ / Rua Francisco dos Santos Silva

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

casa para alugar e comprar em

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



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

condomínio não informado

IPTU R\$ 62



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

Proc.	9906/2020
Fis.	209
Rubrica	



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

[Reportar problema ou denunciar anúncio](#)

### Envie uma mensagem

Nome

Telefone

E-mail

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

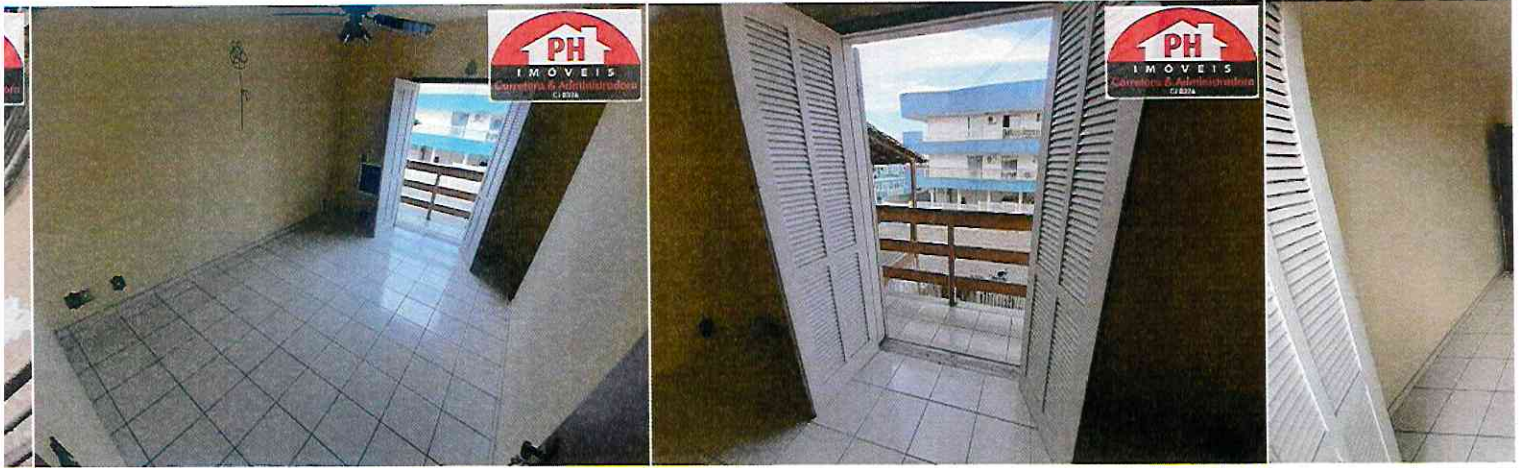
Gostaria de receber o contato de anunciantes com imóveis similares

Enviar mensagem

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

### Fale com o anunciante

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



Casas à Venda ▾ / Centro

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

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

Venda R\$ 300.000 Aluguel R\$ 1.750 /mês  
condomínio não informado  
IPTU não informado

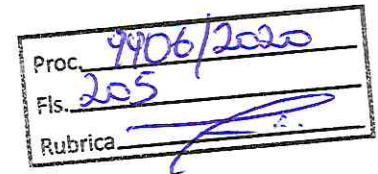


103 m<sup>2</sup> 2 quartos 1 vaga 3 banheiros



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

[Reportar problema ou denunciar anúncio](#)



### Envie uma mensagem

Nome

Telefone

E-mail

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

Gostaria de receber o contato de anunciantes com imóveis similares

Enviar mensagem

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

### Fale com o anunciante

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



Casas para Alugar ▾ / Centro

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



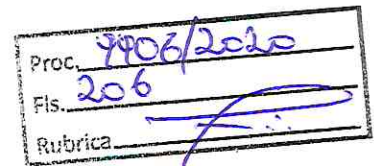
casa para alugar em  
Centro, São Pedro da Aldeia - RJ



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



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



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

[Reportar problema ou denunciar anúncio](#)

### Envie uma mensagem

Nome

Telefone

E-mail

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

Gostaria de receber o contato de anunciantes com imóveis similares

Enviar mensagem

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

### Fale com o anunciante

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



Casas para Alugar ▾ / [Rua Maria Isabel dos Santos Silva](#)

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

casa para alugar em

[Rua Maria Isabel dos Santos Silva, 14 - Centro, São Pedro da Aldeia - RJ](#)



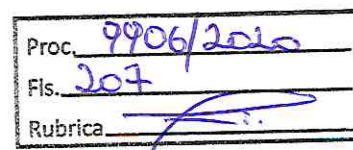
Aluguel R\$ 2.500 /mês

condomínio não informado

IPTU R\$ 780



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



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

[Reportar problema ou denunciar anúncio](#)

### Envie uma mensagem

Nome

Telefone

E-mail

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

Gostaria de receber o contato de anunciantes com imóveis similares

Enviar mensagem

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

### Fale com o anunciante

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



Casas à Venda / Centro

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

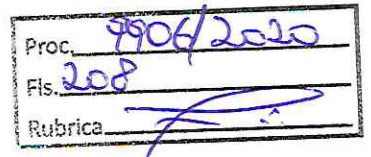
**super destaque** casa para comprar e alugar em Centro, São Pedro da Aldeia - RJ



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



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



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

[Reportar problema ou denunciar anúncio](#)

### Envie uma mensagem

Nome

Telefone

E-mail

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

Gostaria de receber o contato de anunciantes com imóveis similares

Enviar mensagem

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

### Fale com o anunciante

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



• Venda

R\$ 870.000

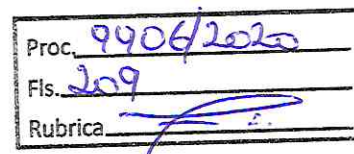
IPTU R\$ 114

• aluguel

R\$ 5.000

IPTU R\$ 114

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



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

Publicado há 83 dias | 19 visualizações

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

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

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

A Casa Imobiliária oferece Casa 4 quartos para venda no bairro nova são pedro em São Pedro da Aldeia.

Casa com Sala ampla, 4 quartos, sendo 3 suíte e Closet, (1 quarto na parte de Baixo e três suítes na parte superior) 2 banheiros social, cozinha independente com planejados, área de serviço.

casa com Piscina e espaço Goumert

vaga para dois carros

QUINTAL

casa toda com Fino Acabamento todos os Quartos com planejados de muito bom Gosto e cores neutras.

todos os cômodos com Rebaixamento e Lâmpadas embutidas.

[Ler descrição completa](#)

### Olha o que oferece este imóvel.

#### Áreas Privativas

Aceita Financiamento

Área de serviço

Armário de cozinha

Churrasqueira (parrilla)

Lavanderia

Quintal

#### Áreas Comuns

Piscina



Proc. 4906/2020  
Fls. 210  
Rubrica

Nova São Pedro  Digite cidades... Q

Alugar ▾

Casas ▾

Quartos ▾

Preço ▾

Mais filtros

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

Avisos contactados Favoritos

Mapa

Relevância ^



R\$ 4.000



Rua Nova São Pedro, São Pedro da Aldeia

180 m² 126 m² 3 quartos 2 ban 3 vagas

Casa Com 3 Dormitórios, 126 m2 - Venda por R\$530.000ou Aluguel por R\$4.000,00/mês - Nova São P

Concorda comigo que quando junta a boa localização, o fino acabamento e um excelente preço você encontra a perfeição? E se eu ainda disser que esse lindo projeto foi assinado pelo mais conceituado arquiteto de São ...



Contatar

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



Mais Casa Mineira

- Buscar imóveis
- Anunciar
- Trabalhe conosco
- Quem somos
- Central de Ajuda
- Mapa do site
- Blog
- Redificador
- Lindos domínios

Anunciantes

Imobiliárias

Países

- Venezuela
- Perú
- Panamá
- Argentina
- México
- Ecuador
- Brasil
- México

Proc. 9906/2020  
2144  
Fabrica



+ Desapegar

Buscar



R\$ 3.300



Duplex 5 quartos - Piscina & Churrasqueira - Nova São Pedro

Publicado em 16/05 às 10:20

### Descrição

Código do anúncio: 2144

Trata-se de uma belíssima casa contendo...

[Ver descrição completa](#)



### Localização

CEP 28940840 Município São Pedro da AldeiaBairro Nova São Pedro Logradouro Rua Um

### Detalhes

Categoria	Casas	Tipo	<a href="#">Aluguel - casa em rua pública</a>	Condomínio	RS 0 IPTU	R\$ 312	Área construída	180m²	Quartos	5 ou mais	Banheiros	5 ou mais
Vagas na garagem	2	Detalhes do imóvel	Churrasqueira, Piscina, Varanda	Detalhes do condomínio	Piscina	Tipo	Padrão					

### Anúncios relacionados





Compra Segura

O produto como foi anunciado ou seu dinheiro de volta

OLX Aproveitar



+ Desapegar

Buscar



R\$ 11.000

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

Publicado em 13/05 às 10:10

Proc. 9906/2020  
Fls. 232  
Rubrica

Descrição

Código do anúncio: FCOD 948

FABRICIO...  
Ver descrição completa

Ver no mapa

Localização

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

Detalhes

Categoria Casas Tipo Aluguel - casa em Condomínio R\$ 0 IPTU R\$ 0 Área construída 415m² Quartos Banheiros 2  
Vagas na garagem 5 ou mais Tipo Padrão

Anúncios relacionados



JL INOVART (anunciante)



R\$ 2.000



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

Publicado em 09/05 às 18:34

Descrição

Belíssima casa em vila familiar em uma das principais rua do Centro de São Pedro. 2 quartos, sendo uma suíte. Cozinha americana com móveis planejados, sala espelhada, 2 banheiros, área de serviços. R\$ 2.000,00 (IPTU incluso). Ver descrição completa



Localização

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

Detalhes

Categoria	Casas	Tipo	Aluguel - casa em vila	Área construída	70m²	Quartos	2	Banheiros	2
-----------	-------	------	------------------------	-----------------	------	---------	---	-----------	---

Detalhes do imóvel	Ar condicionado, Área de serviço, Armários na cozinha	Tipo	Casa de vila
--------------------	---	------	--------------

Anúncios relacionados

Chat

carla pereira (anunciante)

Proc. 9904/2020  
Fls. 24

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

Compartilhar



Casa à Aluguel

### Casa 5 Quartos Suite Centrão

Anunciado há 9 dias

Proprietário com identidade verificada

## R\$ 5.000

350 m<sup>2</sup> totais

5 quartos

4 banheiros

Contato

WhatsApp

Você teve problemas com o anúncio? [Avisar-nos.](#)

#### Informações do proprietário

João

[Ver telefone](#)

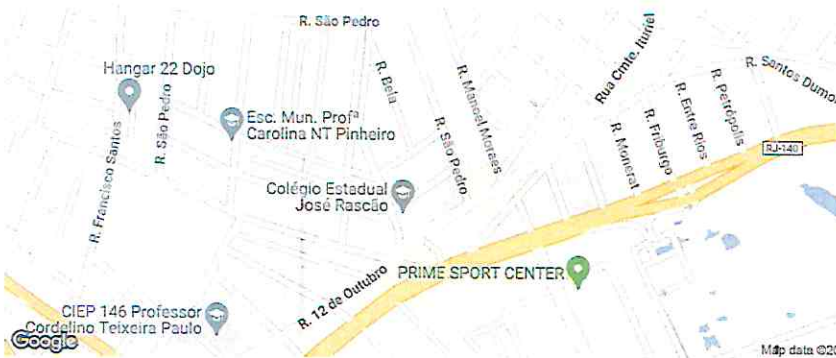
#### Dicas de segurança

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

#### Localização

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

[Ver informação do bairro](#)



#### Características destacadas

Garagens: 5

[Ver mais características](#)



aluguel

R\$ 1.400



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

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

Publicado desde ontem | 42 visualizações

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

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

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

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

### Olha o que oferece este imóvel.

Áreas Comuns

Varanda

### Você quer fazer uma pergunta à imobiliária?

Escreva aqui

Perguntar

### Conheça a vizinhança do imóvel



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

**SASDH - PMSPA**  
Processo Nº 9906/20  
Folha Nº 226  
Rubrica: Asm

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

Informamos que as despesas referentes locação de imóvel do Conselho Tutelar encontram-se nas metas estabelecidas no Plano Plurianual e ocorrerão por conta do Fundo Municipal de Assistência Social, de acordo com a dotação abaixo especificada:

- Programa de Trabalho: 08.243.054.2.167 (Manutenção do Conselho Tutelar) – **Ficha 955** – 3.3.90.36.14.00 - Locação de Imóveis

Yamé da Silva Borba  
SASDH - PMSPA  
Mat. 35097

Em 01/06/2023



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

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

Ao  
DDA

**SASDH - PMSPA**

Processo Nº 9906/20

Folha Nº 217

Rubrica: asm

Remetemos o presente processo para emissão de comprovação de regularidade dos tributos municipais em nome do proprietário do imóvel, para atendimento da ressalva apontada pela COGER à fl. 180 (verso).

Após, encaminhar à SELIC para atendimento das demais ressalvas.

Em, 02/06/2023

  
Adriana da Silveira S. Moreira

Matricula 30357  
SASDH / PMSPA





**PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO PED. DA ALDEIA**

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

**Controle:114337**

**Relatório Situação Financeira**

Data da emissão: 12/06/2023 10:41:43 AM

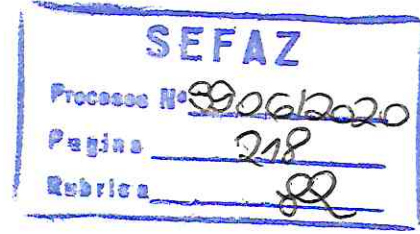
**Inscrição: 22368**      **Código: 22368**      **Tipo: Imóvel**      **Nome: HOMERO CESAR RODRIGUES TINOCO**  
**Endereço: ROD TARGINO CAMPOS, Nº: 624 CASA RES.01 - Bairro: CENTRO - Município: São Pedro da Aldeia / RJ CEP:28.940-000**

**Total Divida Ativa em aberto: 0,00**      **Total das parcelas do Acordo em aberto : 0,00**      **Total Lançamentos em aberto: 1.000,04**  
**Total Geral: 1.000,04**

**Lançamentos**

Ano: 2023	DAM	Cód. Lanc:	Situação	3824194	Receita: IPTU PREDIAL	Parc	Data Vencido	Inscrição Imóvel	Original	Correção	Juros	Multa	Honorários	Tx. Lixo	TJ	Taxas	Desconto	Total							
24669555	Aberto	001	10/03/2023	108,05	0,00	3,24	5,40	0,00	0,00	0,00	14,66	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	131,35							
24669556	Aberto	002	11/04/2023	108,05	0,00	2,16	3,24	0,00	0,00	0,00	14,66	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	128,11							
24669557	Aberto	003	10/05/2023	108,05	0,00	1,08	2,16	0,00	0,00	0,00	14,66	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	125,95							
24669558	Aberto	004	10/06/2023	108,05	0,00	0,00	1,08	0,00	0,00	0,00	14,66	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	123,79							
24669559	Aberto	005	11/07/2023	108,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14,66	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	122,71							
24669560	Aberto	006	10/08/2023	108,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14,66	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	122,71							
24669561	Aberto	007	12/09/2023	108,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14,66	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	122,71							
24669562	Aberto	008	10/10/2023	108,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14,66	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	122,71							
															864,40	0,00	6,48	11,88	0,00	117,28	0,00	0,00	0,00	0,00	1.000,04

Total de Lançamentos em aberto: 1.000,04





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

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

<b>PMSPA – DIVAT</b>	
Proc.	<u>390612000</u>
Folha	<u>213</u>
Rub.	<u>82</u>

São Pedro da Aldeia, 12 de junho de 2023.

De: **Dívida Ativa**

SELIC,

Segue em anexo o relatório situação financeira em nome de Homero Cesar Rodrigues Tinoco conforme solicitação.

Informo que não há Dívida Ativa em aberto, somente o exercício de 2023 conforme anexo as folhas 218.

Segue para providências cabíveis.

Atenciosamente

  
Gisele Valadão Martins

DDA  
Gisele Valadão Martins  
Agente Administrativo  
Mat. 30322



9906  
220

**SEGUNDO TERMO ADITIVO NO CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 21/2021**

SEGUNDO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº: 21/2021, PROCESSO Nº 9906/2020, CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA, NESTE ATO REPRESENTADO PELO SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS, A SR<sup>a</sup>, , BRASILEIRA, SOLTEIRA, PORTADORA DA CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº 224821272, DETRAN/RJ E CPF Nº 146.913.407-18; ORA DENOMINADO LOCATÁRIA, E DE OUTRO LADO O SR. RODRIGO LIMA TINOCO, BRASILEIRO, SOLTEIRO, ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, RG Nº: 21395167-6 DETRAN/RJ, C.P.F. Nº: 122.868.237-23, ORA DENOMINADO LOCADOR, ORA DENOMINADO LOCADOR, RESOLVEM ADITAR:

**CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO** – Por este instrumento e na melhor forma de direto os **CONTRATANTES** acima qualificados, **aditam** o contrato de Locação de imóvel situado na Rua Hermógenes Freire da Costa, nº 136 Bairro Centro, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação do Conselho Tutelar.

**CLÁUSULA SEGUNDA: DO VALOR** – No valor mensal de R\$ 5.018,65 (cinco mil, dezoito reais e sessenta e cinco centavos), totalizando o valor de R\$ 60.223,80 (sessenta mil, duzentos e vinte e três reais e oitenta centavos).

**CLÁUSULA TERCEIRA: DO PRAZO** – Fica prorrogado o prazo de contratação do serviço por 12 (doze) meses a partir de 01/07/2023, consoante ao art. 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93.

**CLÁUSULA QUARTA:** O reajuste do IPCA-E será aplicado a partir de 01/07/2023 através de apostilamento.



9906  
221  
M

**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, 26 de junho de 2023.

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

\_\_\_\_\_  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA  
Secretária Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos  
A SR<sup>a</sup>, **DIANA ALVES LEONARDO**  
Locatária

*Rodrigo Lima Tinoco*  
**RODRIGO LIMA TINOCO**  
Locador

**TESTEMUNHAS:**

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

*Claudia de Souza Teixeira*  
Matricula: 42851  
SASDH / PMSPA



## NOMEAÇÃO DE FISCAL

PROCESSO Nº 9906/2020 – Locação de Imóvel para instalação do Conselho Tutelar.  
Venho por meio deste, designar as servidoras JULIANA SILVA MACEDO – Matrícula: 30247 – CPF: 113.068.327-30 e PAMELA RAMOS E SILVA – Matrícula: 41.404 – CPF: 144.011.457-98, para exercerem a função de Fiscal do Segundo Termo Aditivo no Contrato de locação nº 21/2021, no âmbito da Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos.

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

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

São Pedro da Aldeia, 26 de junho de 2023.

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

*Diana Alves*  
Secretária de Assistência Social  
e Direitos Humanos/PMSPA  
Mat: 37959/Pontaria nº007

Cientes, **Juliana Silva Macedo**  
Matrícula 30247

FISCAL DO CONTRATO 1

*Pâmela Ramos e Silva*  
ASSESSOR  
Mat: 41404

FISCAL DO CONTRATO 2

EXTRATO DE CONTRATO

**INSTRUMENTO:** Contrato nº 79/2023. **PARTES:** PMSPA e SP DRONES E COMÉRCIO SOCIEDADE UNIPESSOAL LTDA. **OBJETO:** Aquisição de 03 (três) Smart TVs 50 (polegadas), resolução 4K, tecnologia led, característica HDR, frequência 60Hz conectividade bluetooth, wi-fi, conexões porta LAN, HDMI, USB, entrada AV, entrada RF pra antena / cabo, áudio digital, saída p/ fone de ouvido resolução da tela 3840x2160, bivolt, consumo aproximado de energia 110Ws e 3 (três) suportes articulado indicado para tvs plasma/3d/lcd/led com peso até 2 8kg e compatíveis com padrão de fixação vesa 100, vesa 200, vesa 400 normalmente encontrado em televisores de 26 a 55, funções avanço/recuo da tela. giro horizontal até 90 (limitado ao tamanho da tela da tv). ajuste de inclinação lateral +/-4 ajuste de inclinação (tilt) até 10 para baixo, distância mínima 5cm (braço esticados) distancia máxima 50 cm (braços esticados) parafuso de segurança, material aço carbono acabamento tratamento anticorrosão e pintura epóxi eletrostática, parafusos para fixação da tv/monitor, parafusos e buchas para fixação garantia (fabricante) contra defeitos de fabricação, de acordo com as condições e demais especificações contidas no Edital e seus Anexos. **PRAZO:** O prazo será de 15 (quinze) dias. **VALOR:** R\$ 6.139,98 (seis mil, cento e trinta e nove reais, e noventa e oito centavos). **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Artigo 1º, do Decreto Municipal nº 138/2019 - **Processo:** 993/2023. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **Data:** 27/06/2023.

EXTRATO DE CONTRATO DECORRENTE DE REGISTRO DE PREÇOS

**INSTRUMENTO:** Contrato de Participação nº 052/2023. **PARTES:** PMSPA e AUTO POSTO ESTRELA D'ALVA LTDA. **OBJETO:** Fornecimento parcelado de combustíveis (gasolina comum, diesel comum, diesel S10, etanol e GNV) para abastecimento da frota dos veículos oficiais da Prefeitura Municipal de São Pedro da Aldeia, conforme termo de referência e especificações em anexo ao edital. **PRAZO:** O prazo será de 02 (dois) meses. **VALOR:** R\$ 955.411,25 (novecentos e cinquenta e cinco mil, quatrocentos e onze reais e vinte e cinco centavos). **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Artigo 1º, do Lei nº 10.520/02 - **Processo:** 638/2023. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **Data:** 23/06/2023.

**INSTRUMENTO:** Contrato de Participação nº 053/2023. **PARTES:** PMSPA e JC SERVICOS E SEGURANCA LTDA. **OBJETO:** Realização de 04 (quatro) Prestações de serviços de segurança desarmada para eventos entre homens e mulheres e 01 (um) Serviço de brigadistas - serviços de brigadistas - equipe composto por 05 brigadistas para atuar contra pânico e incêndio e primeiros socorros, conforme determinação regida pelo corpo de bombeiros do Estado do Rio de Janeiro, com certificados de formação e capacitação da profissão, incluindo todo material necessário ao desempenho da função para o evento da Festa do Padroeiro, no dia 29 de junho de 2023, de acordo com as condições e demais especificações contidas no Edital e seus Anexos. **PRAZO:** O prazo será de 01 (um) dia. **VALOR:** R\$ 16.298,00 (dezesseis mil e duzentos e noventa e oito reais). **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Artigo 1º, do Lei nº 10.520/02 - **Processo:** 7505/2022 e 7192/2023. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **Data:** 27/06/2023.

EXTRATO DE TERMO ADITIVO PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

**INSTRUMENTO:** Primeiro Termo Aditivo ao Contrato nº 65/2022. **PARTES:** PMSPA e ONLINE TELECOM LTDA. **OBJETO:** Aditam a instalação, manutenção preventiva e corretiva das mesas telefônicas - sistema PABX e ramais, na Secretaria Municipal de Administração, Secretaria Municipal de Saúde, Secretaria Municipal de Educação, Secretaria Municipal de Assistência Social, Conselho Tutelar e Procuradoria Geral do Município, de acordo com as condições e demais especificações contidas no Edital e seus Anexos. **PRAZO:** O prazo será de 12 (doze) meses. **VALOR:** R\$ 18.684,00 (dezoito mil, seiscentos e oitenta e quatro reais). **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Artigo 57, inciso II da Lei Federal 8.666/93. - **Processo nº.** 3354/2022. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **Data:** 27/06/2023.

EXTRATO DE TERMO ADITIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

**INSTRUMENTO:** Segundo Aditivo ao Contrato nº 21/2021. **PARTES:** PMSPA e RODRIGO LIMA TINOCO. **OBJETO:** Aditam o contrato de Locação de imóvel situado na Rua Hermógenes Freire da Costa, nº 136 Bairro Centro, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação do Conselho Tutelar. **PRAZO:** O prazo será de 12 (doze) meses. **VALOR:** R\$ 60.223,80 (sessenta mil, duzentos e vinte e três reais e oitenta centavos). **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Artigo 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93 - **Processo nº.** 9906/2020 **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **Data:** 26/06/2023.

TERMO DE RATIFICAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

**Processo:** nº 475/2023. **Objeto:** Realização de seleção pública para contratação de serviços artísticos de apresentações artísticas para a demanda de eventos executados pela Secretaria Municipal de Cultura, conforme 5ª lista de convocação do Chamamento Público nº 01/2023. **Realização de seleção pública para contratação de serviços artísticos de apresentações artísticas para a demanda de eventos**



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



### NOMEAÇÃO DE FISCAL

PROCESSO Nº 453/2023 – Aquisição de Cestas Básicas

Venho por meio deste, designar as servidoras PAMELA RAMOS E SILVA – Matrícula: 41404– CPF: 144.011.457-98 e KATIA APARECIDA ALMEIDA LOPES DIAS – Matrícula: 38089 – CPF: 751.884.817-15, para exercerem a função de Fiscal do Contrato nº 67/2023, no âmbito da Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos.

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

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

São Pedro da Aldeia, 16 de junho de 2023.

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

Cientes,

\_\_\_\_\_  
FISCAL DO CONTRATO 1

\_\_\_\_\_  
FISCAL DO CONTRATO 2

DIÁRIA - SEMANAL  
9906  
225

## Aditivo

Nº do Aditivo \* ⓘ

2º

Nº Processo Administrativo \* ⓘ

9906/2020

Fundamentação Legal \* ⓘ

Artigo 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93

Valor do Aditivo \* ⓘ

60.223,80

Objeto \*

aditam o contrato de Locação de imóvel situado na Rua Hermógenes Freire da Costa, nº 136 Bairro Centro, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação do Conselho Tutelar.

Data Início Execução \* ⓘ

01/07/2023

Data Término Execução ⓘ

30/06/2024

Data da Assinatura \* ⓘ

26/06/2023

Data da Publicação \* ⓘ

28/06/2023

Veículo de Publicação \* ⓘ

Diário Oficial do Município

Url Publicação (opcional) ⓘ

Tipo ⓘ

Outras alterações que n... x

## Responsáveis

Ações	Nome	Nº do CPF	Tipo de Responsável
	DIANA ALVES LEONARDO	146.913.407-18	Representante da Administração Pública
	DIANA ALVES LEONARDO	146.913.407-18	Ordenador de Despesas
	RODRIGO LIMA TINOCO	122.868.237-23	Representante da Contratada

Exportar

Mostrando de 1 até 3 de 3 registros.

<< ≤ 1 ≥ >>

Incluir Responsável

Cancelar

Excluir

Salvar





Ato se encontra na situação de **Em Retificação** desde **04/07/2023 09:13**. Para cumprimento da Deliberação TCE/RJ n.º 281/17, é necessário preencher todos os campos e enviar.


3 - Fiscais

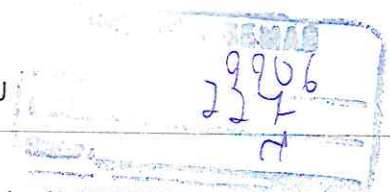
Ações	Nome	Nº do CPF	Início da Gestão	Final da Gestão
<input type="checkbox"/>	Fabrine Azevedo de Souza	096.137.347-40	30/08/2022	26/06/2023
<input type="checkbox"/>	Juliana Silva Macedo	113.068.327-30	26/06/2023	
<input type="checkbox"/>	Katia Aparecida Almeida Lopes	751.884.817-15	30/08/2022	26/06/2023
<input type="checkbox"/>	Pamela Ramos e Silva	144.011.457-98	26/06/2023	

 Exportar

Mostrando de 1 até 4 de 4 registros.

&lt;&lt; &lt; 1 &gt; &gt;&gt;

 Recibo de Entrega do Ato Jurídico ao TCE-RJ



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

Ato Retificado desde 04/07/2023 09:14. A operação de inserção de dados do Ato Jurídico foi registrada sob o Protocolo n.º 489931-6/2023. Operação realizada pelo usuário: 108.370.337-48

Ato:	Contrato
Número do Ato:	21/2021
Processo Administrativo:	9906/2020
Objeto:	Locação de imóvel situado na Rua Hermógenes Freire da Costa, nº 136 Bairro Centro, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação do Conselho Tutelar.

04/07/2023 09:14



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

SECRETARIA MUNICIPAL  
São Pedro da Aldeia  
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS

À CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO (COGER)

Referência Processo nº 9906/2020



Encaminho o presente processo para análise referente ao cumprimento das ressalvas apontadas na página 177v/178.

Em 04/07/2023

EDUARDO  
ANDRADE DA  
CRUZ:04155999  
706

Assinado de forma  
digital por EDUARDO  
ANDRADE DA  
CRUZ:04155999706  
Dados: 2023.07.04  
09:15:59 -03'00'

Eduardo Andrade da Cruz  
Secretário Municipal de Licitação, Contrato e Convênios



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

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

São Pedro da Aldeia, 04 de julho de 2023.

Processo 9906/2020

Processo	9906	Gerar
Folha nº	229	
Rubr.	0-	

À SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E  
DIREITOS HUMANOS

Tendo em vista o encaminhamento dos autos a esta COGER,  
reiteramos o atendimento do seguinte item:

Comprovação de regularidade dos tributos municipais do proprietário  
do imóvel;

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

*Após atendimento do item, prosseguimento do feito.*

Respeitosamente,

**Marcos Vinícius de Oliveira**

**Mat. 37910**

**Danielle Prudente**  
Controladora Geral  
Mat. 37854



# FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

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

Processo: 9906/2020

Data: 03/07/23

Folha: 230

Rubrica: 8

## Nota de Empenho

Processo: 9906/2020	Empenho: 219	Exerc.: 2023	Ficha: 954	TIPO: Global	CRÉDITO: Orçamentário e Suplementar
---------------------	--------------	--------------	------------	--------------	-------------------------------------

CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA		DADOS COMPLEMENTARES	
Unidade: 190000	FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL	Modalidade:	-
Função: 08	ASSISTÊNCIA SOCIAL	Base Legal:	-
Sub-Função: 243	ASSISTÊNCIA À CRIANÇA E AO ADOLESCENTE	Contrato: 21/2021	-
Programa: 054	CONSELHO TUTELAR	Convênio:	-
Ação: 2167	Manutenção do Conselho Tutelar	Cat. de Despesa: 17 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL	-
Elemento: 3.3.90.36.14.00	LOCAÇÃO DE IMÓVEIS	Incorporação:	-
Fonte: 1500	RECURSOS ORDINÁRIOS - IMPOSTOS	Despesa de Pessoal:	-
		Categoria da Ordem	-
		Cronológica:	02 - LOCAÇÕES (LC)

Saldo Anterior Dotação	Valor do Empenho	Saldo Atual Dotação
30.111,90	30.111,90	0,00

**CREDOR:**  
R. Social/Nome: 19297 RODRIGO LIMA TINOCO

C.P.F.: 122.868.237-23 R.G.: 21395167-6 I.E.:

Endereço:  
Bairro:  
Cidade/UF: São Pedro da Aldeia / RJ

**HISTÓRICO / ESPECIFICAÇÃO DA DESPESA**  
Referente ao Primeiro Termo Aditivo no contrato de locação nº21/2021 de imóvel situado na Rua Hermógenes Freire da Costa, nº 136. Centro, São Pedro da Aldeia, para fins de instalação do Conselho Tutelar, no valor mensal de R\$5.018,65 (Cinco mil e dezoito reais e sessenta e cinco centavos), pelo período de 01/07/2023 a 31/12/2023, ficando o restante a ser empenhado no exercício seguinte.

Data do Empenho: 03/07/2023

Itens do Empenho:

Ítem	Código	Descrição	Unidade	Qtd	Valor Único	Valor Total

<b>VALOR:</b> R\$30.111,90	<b>VALOR POR EXTENSO:</b> trinta mil, cento e onze reais e noventa centavos	<b>Total:</b> R\$30.111,90
----------------------------	---	----------------------------

Yamê da Silva Borba  
SASD/PMSPA  
Mat: 38097

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

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

Modernização Pública e Informática Ltda  
Mat: 37859

João Luiz Ferreira do Nascimento  
Técnico em Contabilidade  
CRC nº RJ-62.709/O



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

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

Ao  
DDA

PMSPA-SASDH	
Proc. nº:	9906/20
Fl. nº:	231
Rubrica:	asm

Remetemos o presente processo para emissão de comprovação de regularidade de tributos municipais em nome do proprietário do imóvel, para atendimento da ressalva apontada pela COGER à fl. 229.

Ressaltamos que já foi respondido às fls. 218 e 219, mas a comprovação não está em nome do proprietário, Rodrigo Lima Tinoco.

Em, 11/07/2022

*asm*  
Adriana da Silveira S. Moreira

Matricula 30357  
SASDH / PMSPA



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO PEDRO DA ALDEIA

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

9906120  
232

## Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI)

Inscrição: 13351000 / Código Reduzido: 11799

### Informações Gerais do Imóvel

Ano de Implantação: 2009	
Inscrição Anterior: 000000117440009000	Tipo de Imposto: Predial
Inscrição Origem:	Uso:

### Localização

Logradouro: RUA HERMOGENES FREIRE DA COSTA	Número: 136	
Complemento: LOJA - B	Bairro: CENTRO	
Loteam./Condom.: LTM VILA SAO PEDRO	Zona Fiscal:	
Lote: 0020	Quadra: 00012/	
Distrito: -		
CEP: 28941-110		

### Proprietário / Endereço de Correspondência

Nome: HOMERO CESAR RODRIGUES TINOCO			
CPF/CNPJ: 504.842.067-53	Identidade (RG):		
Endereço: ROD TARGINO CAMPOS	Número: 624		
Complemento: CASA RES.01	Bairro: CENTRO		
Município: São Pedro da Aldeia	Estado: RJ	CEP: 28940-000	
E-mail: contato@orientalimoveis.com.br			
Telefone (1): 2226212608	Telefone (2):	Celular:	

### Possuidor

Nome:			
CPF/CNPJ:	Identidade (RG):	Celular:	
Endereço:	Número:		
Complemento:	Bairro:		
Município:	Estado:	CEP:	
E-mail:			

### Outras Informações do Imóvel

TERRENO		EDIFICAÇÃO	
Área (m²): 205,50		Área Construída (m²): 310,05	
Testada Real:		Isenção: 3 - ISENCAO IPTU/TAXA -	
Fração Ideal: 1		Situação: Normal	
Nº Frentes:			
fund. Média:			
Área Fundos: 0			

VALORES VENAIS		CARACTERÍSTICAS	
Territorial:	R\$10.694,22	Tipo Imóvel:	
Predial:	R\$238.924,53	Patrimônio:	
Total:	R\$249.618,75	Estado de Conservação:	



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO PEDRO DA ALDEIA

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

São Pedro da Aldeia/RJ

CNPJ:28.909.604/0001-74

9906/20  
233  
J

## Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI)

Inscrição: 13351000 / Código Reduzido: 11799

### Informações do BCI

Característica	Descrição
ACEITE OBRAS	Sim
AGUA	SIM
ALINHAMENTO	Alinhada
ÁREA / ZONA	Normal
BALDIO	NÃO
BANHEIROS	1 Interno
CARACTERÍSTICAS	Edificado
CAUCIONADO	NÃO
COBERTURA	Laje
COL.LIXO ALTERN	NÃO
COL.LIXO DIARIA	SIM
COLETA DE LIXO	Sim
CONDIÇÃO TITULAR EM RELAÇÃO IMÓVEL	Proprietário
CONSUMO	Filtrada
DELIMITAÇÃO	Murado
ESGOTO	SIM
ESTRUTURA	Concreto
FACHADA	Látex
FINS FISCAIS	Sim
FOREIRO	Não
IMÓVEL	Casa Própria
ILUMINAÇÃO ELÉTRICA	Embutida
LEVANTAMENTO	Normal
LOCALIZAÇÃO	Frente
OCORRÊNCIA	Sem Ocorrência
PADRÕES	A II
PAREDES	Alvenaria
PASSEIO	Com Passeio
PATRIMÔNIO	Particular
PEDOLOGIA	Firme
PISO	Cerâmica
POSIÇÃO	Geminada
POSIÇÃO FISCAL	Tributável
POUSADA	NÃO
REDE ELÉTRICA	SIM
REDE ELÉTRICA	CERJ
SEM ACEITE	NÃO
SEM HABITE-SE	NÃO
SITUAÇÃO	Edificado
SITUAÇÃO NA QUADRA	Uma Frente
TELEFONE	SIM
TIPO DE ÁGUA	Prolagos
TIPO DE EDIFICAÇÃO	Loja
TOPOGRAFIA	Plano
TOPOGRAFIA LOGRADOURO	Plano
TRATAMENTO DE ESGOTO	Fossa / Sumidouro
TRIBUTO	Fator tnb.2
UTILIZAÇÃO	Comercial

**CERTIDAO DE ACEITE DE OBRAS N 381 DE 10/12/2003 , REFERENTE AO PROC.DE N 44120 DE 10/02/2000,APROVA- DO EM 19/11/03, PAGO ATE O EXERC.DE 2003(COMO TER- RITORIAL NA AREA DE 411,00M2), SENDO QUE OS IPTU'S DE 1999 A 2002 ESTAO PARCELAD OS EM 24 VEZES E QUI- TE COM A 1 PARCELA, CONF. PROC. DE N 13307 DE 31/ 10/2003. F.IDEAL:0,50. -----**  
**- 11/11/2003 - OCORRÊNCIA: 1 EFETUADA A TRANSFERENCIA E AVERBA AO DE KM-ADMINIS TRA AO E PARTICIPA AO S/C LTDA ARA CARLOS ALBERTO PEREIRA DOS SANTOS CONFORME ESCRITURA DE COMPRA E VENDA LAVRADA NO CARTORIO DO 2 OFICIO DE SAO PEDRO RO DA ALDEIA RJ,L.169,FL.142,EM 11/12/1996 DO RE- GISTRO GERAL SOB O R.3-9874 CONFORME PROCESSO N 13370/ 03 FL.10. ----- 21/07/2009 - EFETUADA A TRANSFERÊNCIA E AVERBAÇÃO DE JOSE RODRIGUES DE AMOREIRA E S/M PARA HO MERO CESAR RODRIGUES TINOCO E OUTRO, CONFORME ESCRITURA DE COMPRA E VENDA LAVRADA NO CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DA COMARCA DE SÃO PEDRO DA ALDEIA, RJ, L.183, FL.185, ATO 135, EM 13/09/07. SOB REG. GERAL R.5-9874, EM 10/06/09. PROC.Nº56 25/09 FL.53. \*O IMÓVEL ESTAVA EM NOME DE CARLOS ALBERTO PEREIRA DOS SANTOS. \*CAMILLA MARTINS. -----**  
**29/042010 EFETUADO OS LANÇAMENTOS DOS EXERCÍCIOS DE 200 8 E 2009, CONFORME SOLICITADO NO PROC: 9760/04. ASS: JACINTO**

### Observações do Imóvel

Data	Processo	Usuário	Assunto
------	----------	---------	---------





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO PEDRO DA ALDEIA

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

9906/20  
234

## Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI)

Inscrição: 13351000 / Código Reduzido: 11799

11/11/2003 - OCORRÊNCIA: 1

EFETUADA A TRANSFERENCIA E AVERBA AO DE KM-ADMINIS  
TRA AO E PARTICIPA AO S/C LTDA PARA CARLOS ALBERTO  
PEREIRA DOS SANTOS CONFORME ESCRITURA DE COMPRA E  
VENDA LAVRADA NO CARTORIO DO 2 OFICIO DE SAO PEDRO  
RO DA ALDEIA RJ,L.169,FL.142,EM 11/12/1996 DO RE-  
GISTRO GERAL SOB O R.3-9874 CONFORME PROCESSO N  
13370/03 FL.10.

21/07/2009 - EFETUADA A TRANSFERÊNCIA E AVERBAÇÃO DE JOSE RODRIGUES DE AMOREIRA E S/M PARA HOMERO CESAR RODRIG  
UES TINOCO E OUTRO, CONFORME  
ESCRITURA DE COMPRA E VENDA LAVRADA NO CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DA COMARCA DE SÃO PEDRO DA ALDEIA, RJ, L.183, FL.185,  
ATO 135, EM 13/09/07. SOB REG.  
GERAL R.5-9874, EM 10/06/09. PROC.º5625/09 FL.53. \*O IMÓVEL ESTAVA EM NOME DE CARLOS ALBERTO PEREIRA DOS SANTOS.  
\*CAMILLA MARTINS.

042010

EFETUADO OS LANÇAMENTOS DOS EXERCÍCIOS DE 2008 E 2009, CONFORME SOLICITADO NO PROC: 9760/04.  
ASS: JACINTO

01/09/2021	----	----	ISENÇÃO
------------	------	------	---------

01/09/2021 - - - ISENÇÃO

01/09/2021 - EFETUADO O CANCELAMENTO DA DÍVIDA POR ISENÇÃO DO EXERCÍCIO DE 2020. CONFORME AUTORIZAÇÃO AS FOLHAS  
24 V NO PROCESSO ADMINISTRATIVO DE Nº 380/2021.

GISELE VALADÃO MARTINS

#####

13/09/2021	----	----	ISENÇÃO
------------	------	------	---------

13/09/2021 - - - ISENÇÃO

13/09/2021 - EMITIDA CERTIDÃO DE ISENÇÃO DOS ANOS DE 2020 E 2021,  
INCLUINDO TSLC E TSC CONFORME PROCESSO Nº 380/2021 FLS. 23 NILZETE

16/03/2022	380/2021	giselevaladao	ISENÇÃO
------------	----------	---------------	---------

16/03/2022 - 380/2021 - giselevaladao - ISENÇÃO

16/03/2022 - EFETUADO O CANCELAMENTO DA DÍVIDA POR ISENÇÃO DOS EXERCÍCIOS DE 2020 E 2021. CONFORME AUTORIZAÇÃO A  
FOLHAS 24 V NO PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 397/2021 E ANEXO NO PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 397/2021.

11/01/2023	647/2022	nilzeteis	ISENÇÃO
------------	----------	-----------	---------

11/01/2023 - 647/2022 - nilzeteis - ISENÇÃO

11/01/2023 EMITIDA CERTIDÃO DE ISENÇÃO DO EXERCÍCIO DE 2022, INCLUINDO TAXAS COBRADS,  
EM CONJUNTO COM BASE NO TERMO ADITIVO DE FLS. 09/10 CONFORME PROCESSO Nº 6478/2022 FLS. 70 NILZETE

11/01/2023	647/2022	cristianemoraes	ISENÇÃO
------------	----------	-----------------	---------

11/01/2023 - 647/2022 - cristianemoraes - ISENÇÃO

EFETUADO O CANCELAMENTO DA DÍVIDA POR ISENÇÃO DO EXERCÍCIO DE 2022, CONFORME AUTORIZAÇÃO AS FLS 70.  
CRISTIANE MORAES.

28/02/2023	778/2023	nilzeteis	isenção
------------	----------	-----------	---------

28/02/2023 - 778/2023 - nilzeteis - isenção

28/02/2023 - CONCEDIDO ISENÇÃO/2023 INCLUINDO TAXAS COBRADAS EM CONJUNTO  
CONFORME PROCESSO Nº 778/2023 FLS. 23 NILZETE



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO PEDRO DA ALDEIA

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

0906120  
235520

## EXTRATO DA DÍVIDA ATIVA - IMÓVEL

Data do Extrato: 31/07/2023 16:32:33

### INFORMAÇÕES DO EXTRATO

CÓDIGO	11799	INSCRIÇÃO	13351000	SITUAÇÃO	Normal	CPF/CNPJ	504.842.067-53	NOME	HOMERO CESAR RODRIGUES TINOCO
ENDEREÇO	ROD TARGINO CAMPOS		Nº		624	COMPLEMENTO	CASA RES.01	BAIRRO	CENTRO
PROPRIETÁRIO		HOMERO CESAR RODRIGUES TINOCO		ENDEREÇO		RUA HERMOGENES FREIRE DA COSTA		COMPLEMENTO	
Nº		LOTE		QUADRA		BLOCO		LOTEAMENTO	
136		0020		000121				BAIRRO	
								CENTRO	
								COMPLEMENTO	
								LOJA - B	
								Município	
								São Pedro da Aldeia	
								CEP	
								28941-110	
								Município	
								São Pedro da Aldeia	
								CEP	
								28941-000	

### INFORMAÇÕES DO IMÓVEL

1ª Divida	Dt Último Acordo	Recetta	Exercicio	Dt Venc	Original % Amort.	Amortização	Saldo	Correção	Juros	Multa	Total Situação
20444		REC DIV ATIVA DO IPTU	1999	28/02/1999	203,61	0,00 %	203,61	79,11	65,82	27,43	0,00
20445		REC DIV ATIVA DO IPTU	2000	28/02/2000	203,61	0,00 %	203,61	79,11	65,82	27,43	0,00
20446		REC DIV ATIVA DO IPTU	2001	22/01/2001	219,02	0,00 %	219,02	85,10	70,80	29,50	0,00
20449		REC DIV ATIVA TX DE SERVIÇO URBANO	2002	01/01/2002	2,19	0,00 %	2,19	0,00	0,70	0,29	0,00
20448		REC DIV ATIVA DO IPTU	2002	01/01/2002	203,39	0,00 %	203,39	79,02	65,74	27,39	0,00
20447		REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	2002	01/01/2002	15,99	0,00 %	15,99	0,00	5,16	2,15	0,00
58140		REC DIV ATIVA TX DE SERVIÇO URBANO	2008	05/03/2008	2,91	0,00 %	2,91	0,31	0,77	0,32	0,00
58139		REC DIV ATIVA DO IPTU	2008	05/03/2008	726,22	0,00 %	726,22	39,01	96,60	40,25	0,00
58138		REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	2008	05/03/2008	47,78	0,00 %	47,78	4,41	10,93	4,55	0,00
111666		REC DIV ATIVA TX DE SERVIÇO URBANO	2009	29/04/2010	3,09	0,00 %	3,09	0,00	0,22	0,31	0,00
101445		REC DIV ATIVA DO IPTU	2009	25/07/2009	386,03	0,00 %	386,03	16,47	64,40	40,25	0,00
111665		REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	2009	29/04/2010	43,68	0,00 %	43,68	0,00	3,06	4,37	0,00
70128		REC DIV ATIVA TX DE SERVIÇO URBANO	2012	30/11/2012	0,40	0,00 %	0,40	0,02	0,05	0,04	0,00
70127		REC DIV ATIVA DO IPTU	2012	30/11/2012	50,20	0,00 %	50,20	2,67	7,40	5,29	0,00
15531		REC DIV ATIVA TX DE SERVIÇO URBANO	2014	14/03/2014	4,08	0,00 %	4,08	1,36	1,31	0,54	0,00
34539		REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	2014	14/03/2014	57,28	0,00 %	57,28	19,02	18,31	7,63	0,00
14352		REC DIV ATIVA TX DE SERVIÇO URBANO	2015	10/01/2015	53,44	0,00 %	53,44	13,33	16,02	6,88	0,00

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO PEDRO DA ALDEIA**Rua Marques da Cruz,61 - CEP:28.941-086 - Centro  
São Pedro da Aldeia/RJ  
CNPJ:28.909.604/0001-749906/20  
236  
9**Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI)**

Inscrição: 77454000 / Código Reduzido: 44722

**Informações Gerais do Imóvel**

Ano de Implantação: 2008

Inscrição Anterior: 000000148330004000

Tipo de Imposto: Predial

Inscrição Origem:

Uso:

**Localização**

Logradouro: RUA HERMOGENES FREIRE DA COSTA

Número: 136

Complemento: LOJA:02

Bairro: CENTRO

Loteam./Condom.: LTM VILA SAO PEDRO

Zona Fiscal:

Lote: 0020

Quadra: 00012/

Distrito: -

CEP: 28941--110

**Proprietário / Endereço de Correspondência**

Nome: HOMERO CESAR RODRIGUES TINOCO

CPF/CNPJ: 504.842.067-53

Identidade (RG):

Endereço: ROD TARGINO CAMPOS

Número: 624

Complemento: CASA RES.01

Bairro: CENTRO

Município: São Pedro da Aldeia

Estado: RJ

CEP: 28940-000

E-mail: contato@orientalimoveis.com.br

Telefone (1): 2226212608

Telefone (2):

Celular:

**Possuidor**

Nome:

CPF/CNPJ:

Identidade (RG):

Celular:

Endereço:

Número:

Complemento:

Bairro:

Município:

Estado:

CEP:

E-mail:

**Outras Informações do Imóvel****TERRENO**

Área (m²): 205,50

Testada Real:

Fração Ideal: 1

Nº Frentes:

Fund. Média:

Área Fundos: 0

**EDIFICAÇÃO**

Área Construída (m²): 92,95

Isenção:

Situação: Normal

**VALORES VENAIIS**

Territorial: R\$10.694,22

Predial: R\$71.627,27

Total: R\$82.321,49

**CARACTERÍSTICAS**

Tipo Imóvel:

Patrimônio:

Estado de Conservação:

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO PEDRO DA ALDEIA**

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

São Pedro da Aldeia/RJ

CNPJ:28.909.604/0001-74

99.06/20  
237  
J**Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI)**

Inscrição: 77454000 / Código Reduzido: 44722

**Informações do BCI**

Característica	Descrição
ACEITE OBRAS	Sim
AGUA	SIM
ALINHAMENTO	Alinhada
ÁREA / ZONA	Normal
BALDIO	NÃO
BANHEIROS	1 Interno
CARACTERÍSTICAS	Edificado
CAUCIONADO	NÃO
COBERTURA	Laje
COLLIXO ALTERN	SIM
COLLIXO DIARIA	NÃO
COLETA DE LIXO	Sim
CONDIÇÃO TITULAR EM RELAÇÃO IMÓVEL	Proprietário
CONSUMO	Filtrada
DELIMITAÇÃO	Murado
ESGOTO	SIM
ESTRUTURA	Concreto
FACHADA	Látex
FINS FISCAIS	Não
FOREIRO	Não
IMPLANTAÇÃO ELÉTRICA	Casa Própria
LEVANTAMENTO	Embutida
LOCALIZAÇÃO	Normal
LOCALIZAÇÃO	Frete
OCORRÊNCIA	Sem Ocorrência
PADRÕES	A II
PAREDES	Alvenaria
PASSEIO	Com Passeio
PATRIMÔNIO	Particular
PEDOLOGIA	Firme
PISO	Cerâmica
POSIÇÃO	Geminada
POSIÇÃO FISCAL	Tributável
POUSADA	NÃO
REDE ELETTRICA	SIM
REDE ELÉTRICA	CERJ
SEM ACEITE	NÃO
SEM HABITE-SE	NÃO
SITUAÇÃO	Edificado
SITUAÇÃO NA QUADRA	Uma Frente
TELEFONE	SIM
TIPO DE ÁGUA	Prolagos
TIPO DE EDIFICAÇÃO	Loja
TOPOGRAFIA	Plano
TOPOGRAFIA LOGRADOURO	Plano
TRATAMENTO DE ESGOTO	Prolagos
TRIBUTO	Fator trib.2
UTILIZAÇÃO	Comercial

OS DE 99 A 2002 ESTAO PARCE- LADOS EM 24 VEZES E QUITE COM A 1 PARCELA,REFEREN- TE A INSC.N 13351, CONFORME PROC ESO DE N 13307 DE 31/10/2003. F.IDEAL:0,50.

**Observações do Imóvel**

Data	Processo	Usuário	Assunto
------	----------	---------	---------



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO PEDRO DA ALDEIA

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

9906/20  
238  
e

## Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI)

Inscrição: 77454000 / Código Reduzido: 44722

24/05/2022	649/2022	giselevaladao	ISENÇÃO
------------	----------	---------------	---------

24/05/2022 - 649/2022 - giselevaladao - ISENÇÃO

24/05/2022 - EFETUADO O CANCELAMENTO DA DÍVIDA POR ISENÇÃO DOS EXERCÍCIOS DE 2018 A 2021. CONFORME AUTORIZAÇÃO A S FOLHAS 43 NO PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 649/2022.

GISELE VALADÃO MARTINS



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO PEDRO DA ALDEIA

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

2006/2009

Data do Extrato: 31/07/2023 16:33:15

## EXTRATO DA DÍVIDA ATIVA - IMÓVEL

### INFORMAÇÕES DO EXTRATO

CÓDIGO 44722 INSCRIÇÃO 77454000 SITUAÇÃO Normal CPF/CNPJ 504.842.067-53 NOME HOMERO CESAR RODRIGUES TINOCO  
 ENDEREÇO ROD TARGINO CAMPOS Nº 624 COMPLEMENTO CASA RES.01 BAIRRO CENTRO CEP 28940-000 Município São Pedro da Aldeia

### INFORMAÇÕES DO IMÓVEL

PROPRIETÁRIO HOMERO CESAR RODRIGUES TINOCO ENDEREÇO RUA HERMOGENES FREIRE DA COSTA  
 Nº 136 LOTE 0020 QUADRA 00012/ BLOCO LOTEAMENTO BAIRRO CENTRO COMPLEMENTO LOJA:02 Município São Pedro da Aldeia CEP 28941-110

### INFORMAÇÕES DA DÍVIDA ATIVA

1ª Dívida	Dt Último Acordo	Recelta	Exercicio	Dt Venc	Original % Amort.	Amortização	Saldo	Correção	Juros	Multa	Total Situação	
18993		REC DIV ATIVA TX DE SERVIÇO URBANO	2004	31/01/2004	2,40	0,00 %	2,40	0,00	0,24	0,61	0,27	0,00 Dívida Paga / Acordo:4875712007
18991		REC DIV ATIVA DO IPTU	2004	31/01/2004	205,30	0,00 %	205,30	0,00	20,30	51,89	22,57	0,00 Dívida Paga / Acordo:4875712007
18992		REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	2004	31/01/2004	30,52	0,00 %	30,52	0,00	3,02	7,72	3,38	0,00 Dívida Paga / Acordo:4875712007
02828		REC DIV ATIVA TX DE SERVIÇO URBANO	2005	20/01/2005	2,55	0,00 %	2,55	0,00	0,25	0,64	0,28	0,00 Dívida Paga / Acordo:4875712007
02826		REC DIV ATIVA DO IPTU	2005	20/01/2005	218,44	0,00 %	218,44	0,00	21,60	55,21	24,01	0,00 Dívida Paga / Acordo:4875712007
02827		REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	2005	20/01/2005	32,47	0,00 %	32,47	0,00	3,21	8,20	3,56	0,00 Dívida Paga / Acordo:4875712007
92847		REC DIV ATIVA TX DE SERVIÇO URBANO	2006	20/01/2006	2,70	0,00 %	2,70	0,00	0,26	0,69	0,29	0,00 Dívida Paga / Acordo:4875712007
92845		REC DIV ATIVA DO IPTU	2006	20/01/2006	231,44	0,00 %	231,44	0,00	22,87	58,48	25,43	0,00 Dívida Paga / Acordo:4875712007
92846		REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	2005	20/01/2006	34,40	0,00 %	34,40	0,00	3,40	8,69	3,78	0,00 Dívida Paga / Acordo:4875712007
56788		REC DIV ATIVA TX DE SERVIÇO URBANO	2008	05/03/2008	2,91	0,00 %	2,91	0,00	0,31	0,77	0,32	0,00 Dívida Paga / Acordo:104362010
56787		REC DIV ATIVA DO IPTU	2008	05/03/2008	250,03	0,00 %	250,03	0,00	26,83	66,45	27,69	0,00 Dívida Paga / Acordo:104362010
56786		REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	2008	05/03/2008	37,15	0,00 %	37,15	0,00	3,99	9,87	4,11	0,00 Dívida Paga / Acordo:104362010
83931		REC DIV ATIVA DO IPTU	2009	25/07/2009	324,30	0,00 %	324,30	0,00	13,84	54,10	33,81	0,00 Dívida Paga / Acordo:104362010
137742		REC DIV ATIVA DO IPTU	2011	28/02/2011	235,94	0,00 %	235,94	0,00	123,88	86,36	35,98	0,00 Dívida Paga / Executada: 000939652520138190055 / Acordo:7849
265133		REC DIV ATIVA TX DE SERVIÇO URBANO	2012	15/03/2012	3,60	0,00 %	3,60	0,00	1,54	1,23	0,51	0,00 Dívida Paga / Executada: 000939652520138190055 / Acordo:7849
265132		REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	2012	15/03/2012	51,11	0,00 %	51,11	0,00	21,89	17,92	7,30	0,00 Dívida Paga / Executada: 000898652520138190055 / Acordo:7849
532035		REC DIV ATIVA TX DE SERVIÇO URBANO	2014	14/03/2014	4,08	0,00 %	4,08	0,00	1,36	1,31	0,54	0,00 Dívida Paga / Acordo:2539
501043		REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	2014	14/03/2014	57,28	0,00 %	57,28	0,00	19,02	18,31	7,63	0,00 Dívida Paga / Acordo:2539

Nº Nota	Data de Emissão	Data de Vencimento	Valor Original	Valor Pago	Situação
Referente ao(s) Exercício(s): 2004 - 2005 - 2006			1.111,00	1.112,00	0,00
2285582	7849 / 2017	04/12/2017	987,10	984,10	0,00
Referente ao(s) Exercício(s): 2011 - 2012			1.111,00	1.112,00	0,00
2676594	2539 / 2018	20/03/2018	441,75	441,75	0,00
Referente ao(s) Exercício(s): 2014 - 2015 - 2016			1.111,00	1.112,00	0,00
2930774	8774 / 2018	18/12/2018	126,13	126,13	0,00
Referente ao(s) Exercício(s): 2017			1.111,00	1.112,00	0,00

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

I.P.T.U. - Exercício : 2023

Nº DAM	Parc.	Dt Venc.	Dt Correção	Original	Correção	Juros	Multa	Tx.Lixo	CIP	TSU	Taxa	Desconto	Total	Situação	Dt. Ppto	Pago
24669553	000	28/02/2023		864,38	0,00	0,00	0,00	117,26	0,00	0,00	0,00	98,16	883,48	Cancelado		
24669554	000	31/03/2023		864,38	0,00	0,00	0,00	117,26	0,00	0,00	0,00	49,08	932,56	Cancelado		
24669555	001	10/03/2023		108,05	0,00	0,00	0,00	14,66	0,00	0,00	0,00	0,00	122,71	Aberto		
24669556	002	11/04/2023		108,05	0,00	0,00	0,00	14,66	0,00	0,00	0,00	0,00	122,71	Aberto		
24669557	003	10/05/2023		108,05	0,00	0,00	0,00	14,66	0,00	0,00	0,00	0,00	122,71	Aberto		
24669558	004	10/06/2023		108,05	0,00	0,00	0,00	14,66	0,00	0,00	0,00	0,00	122,71	Aberto		
24669559	005	11/07/2023		108,05	0,00	0,00	0,00	14,66	0,00	0,00	0,00	0,00	122,71	Aberto		
24669560	006	10/08/2023		108,05	0,00	0,00	0,00	14,66	0,00	0,00	0,00	0,00	122,71	Aberto		
24669561	007	12/09/2023		108,05	0,00	0,00	0,00	14,66	0,00	0,00	0,00	0,00	122,71	Aberto		
24669562	008	10/10/2023		108,05	0,00	0,00	0,00	14,66	0,00	0,00	0,00	0,00	122,71	Aberto		

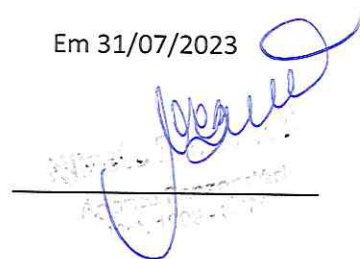
9906/20  
241

**Assessoria Jurídica Especial de Fazenda**

Informo que o Srº **Homero Cesar Rodrigues Tinoco** cadastrado nesta municipalidade sob as inscrições cadastral 13351000 e 77454000, e tendo como CPF nº 504.842.067-53, Imóvel este locado a Prefeitura Municipal São Pedro da Aldeia a Rua Hermógenes freire da Costa nº 136 conforme Termo Aditivo e Contrato de Locação as fls. 220 e 221. Solicito parecer quanto solicitado de fls. 02 iniciais.



Em 31/07/2023







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

PMSPA-SASDH
Proc. nº: 9906/20
Fl. nº: 242
Assinatura: Am

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

À  
SELIC

Assunto: Solicitação de Apostilamento

Segue o presente processo para apostilamento do cálculo do reajuste de aluguel, a partir de 01/07/2023, do imóvel de propriedade do Sr. RODRIGO LIMA TINOCO, portador do RG nº 21395167-6, do CPF nº 122.868.237-23, onde funciona o Conselho Tutelar (Processo nº 9906/2020 – Contrato nº 21/2021), de acordo com a lei e conforme cláusula do contrato original.

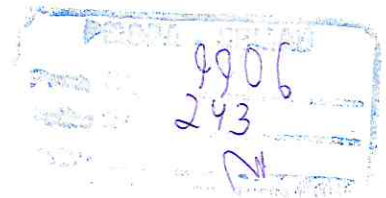
São Pedro da Aldeia, 23 de agosto de 2023.

*Diana Alves*  
Secretária de Assistência Social  
e Direitos Humanos/PMSPA  
Mat: 37854/Portaria nº007

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

Terça-feira, 25 de julho de 2023

ÍNDICES ECONÔMICOS



# IPCA - E

## Índice Nacional de Preço ao Consumidor Amplo Especial

1992 a 2025

ÍNDICE TRIMESTRAL ACUMULADO

Índices Percentuais

Busca rápida no site

buscar

search engine by freelind

A/M	JAN	FEV	MAR	ACUM TRIM	ABR	MAI	JUN	ACUM TRIM	JUL	AGO	SET	ACUM TRIM	OUT	NOV	DEZ	ACUM TRIM	ACUMULADO NO ANO
1992	25,60	26,10	22,03	<b>93,27</b>	14,83	23,45	-	s/d	-	-	-	s/d	25,48	23,70	23,49	<b>91,68</b>	s/d
1993	29,47	26,72	25,96	<b>106,65</b>	27,34	28,61	27,61	<b>108,98</b>	30,67	31,99	34,38	<b>131,76</b>	35,17	33,90	36,69	<b>147,39</b>	<b>2.376,41%</b>
1994	39,17	39,70	43,63	<b>179,24</b>	41,25	44,21	44,65	<b>144,64</b>	5,21	5,00	1,63	<b>12,27</b>	1,90	2,95	2,25	<b>7,26</b>	<b>890,89%</b>
1995	1,78	1,22	1,28	<b>4,34</b>	1,95	2,77	2,25	<b>7,13</b>	2,59	1,49	0,97	<b>5,12</b>	1,34	1,36	1,46	<b>4,21</b>	<b>22,47%</b>
1996	1,63	1,20	0,62	<b>3,48</b>	0,70	1,32	1,11	<b>3,16</b>	1,37	0,70	0,11	<b>2,14</b>	0,14	0,41	0,20	<b>0,75</b>	<b>9,92%</b>
1997	1,13	0,71	0,59	<b>2,44</b>	0,68	0,50	0,55	<b>1,74</b>	0,31	0,17	(-)0,05	<b>0,43</b>	0,25	0,07	0,49	<b>0,81</b>	<b>5,53%</b>
1998	0,54	0,64	0,39	<b>1,57</b>	0,22	0,41	0,34	<b>0,97</b>	(-)0,11	(-)0,37	(-)0,44	(-)0,92	0,01	(-)0,11	0,13	<b>0,03</b>	<b>1,66%</b>
1999	0,68	0,64	1,22	<b>2,56</b>	0,78	0,51	(-)0,02	<b>1,27</b>	0,79	0,81	0,47	<b>2,08</b>	0,80	0,99	0,91	<b>2,72</b>	<b>8,91%</b>
2000	0,65	0,34	0,09	<b>1,08</b>	0,47	0,09	0,08	<b>0,64</b>	0,78	1,99	0,45	<b>3,24</b>	0,18	0,17	0,60	<b>0,95</b>	<b>6,03%</b>
2001	0,63	0,50	0,36	<b>1,49</b>	0,50	0,49	0,38	<b>1,37</b>	0,94	1,18	0,38	<b>2,51</b>	0,37	0,99	0,55	<b>1,92</b>	<b>7,51%</b>
2002	0,62	0,44	0,42	<b>1,46</b>	0,78	0,42	0,33	<b>1,53</b>	0,77	1,00	0,62	<b>2,42</b>	0,90	2,08	3,05	<b>6,14</b>	<b>11,98%</b>
2003	1,98	2,14	1,14	<b>5,42</b>	1,14	0,85	0,22	<b>2,22</b>	(-)0,18	0,27	0,57	<b>0,66</b>	0,66	0,17	0,46	<b>1,29</b>	<b>9,86%</b>
2004	0,68	0,90	0,42	<b>1,99</b>	0,21	0,54	0,56	<b>1,32</b>	0,93	0,79	0,49	<b>2,22</b>	0,32	0,63	0,84	<b>1,80</b>	<b>7,53%</b>
2005	0,68	0,74	0,35	<b>1,78</b>	0,74	0,83	0,12	<b>1,69</b>	0,11	0,28	0,16	<b>0,55</b>	0,56	0,78	0,38	<b>1,73</b>	<b>5,88%</b>
2006	0,51	0,52	0,37	<b>1,41</b>	0,17	0,27	(-)0,15	<b>0,29</b>	(-)0,02	0,14	0,05%	<b>0,22</b>	0,29	0,37	0,35	<b>1,01</b>	<b>2,96%</b>
2007	0,52	0,46	0,41	<b>1,40</b>	0,22	0,26	0,29	<b>0,77</b>	0,24	0,42	0,29	<b>0,95</b>	0,24	0,23	0,70	<b>1,17</b>	<b>4,36%</b>
2008	0,70	0,64	0,23	<b>1,58</b>	0,59	0,56	0,90	<b>2,06</b>	0,63	0,35	0,26	<b>1,24</b>	0,30	0,49	0,29	<b>1,08</b>	<b>6,10%</b>
2009	0,40	0,63	0,11	<b>1,14</b>	0,36	0,59	0,38	<b>1,33</b>	0,22	0,23	0,19	<b>0,64</b>	0,18	0,44	0,38	<b>1,00</b>	<b>4,18%</b>
2010	0,52	0,94	0,55	<b>2,02</b>	0,48	0,63	0,19	<b>1,30</b>	(-)0,09	(-)0,05	0,31	<b>0,17</b>	0,62	0,86	0,69	<b>2,19</b>	<b>5,79%</b>
2011	0,76	0,97	0,60	<b>2,35</b>	0,77	0,70	0,23	<b>1,71</b>	0,10	0,27	0,53	<b>0,90</b>	0,42	0,46	0,56	<b>1,45</b>	<b>6,56%</b>
2012	0,65	0,53	0,25	<b>1,44</b>	0,43	0,51	0,18	<b>1,12</b>	0,33	0,39	0,48	<b>1,20</b>	0,65	0,54	0,69	<b>1,89</b>	<b>5,78%</b>
2013	0,88	0,68	0,49	<b>2,06</b>	0,51	0,46	0,38	<b>1,35</b>	0,07	0,16	0,27	<b>0,50</b>	0,48	0,57	0,75	<b>1,81</b>	<b>5,85%</b>
2014	0,67	0,70	0,73	<b>2,11</b>	0,78	0,58	0,47	<b>1,84</b>	0,17	0,14	0,39	<b>0,70</b>	0,48	0,38	0,79	<b>1,66</b>	<b>6,46%</b>
2015	0,89	1,33	1,24	<b>2,50</b>	1,07	0,60	0,99	<b>2,68</b>	0,59	0,43	0,39	<b>1,42</b>	0,66	0,85	1,18	<b>2,71</b>	<b>10,71%</b>
2016	0,92	1,42	0,43	<b>2,79</b>	0,51	0,86	0,40	<b>1,78</b>	0,54	0,45	0,23	<b>1,22</b>	0,19	0,26	0,19	<b>0,64</b>	<b>6,58%</b>
2017	0,31	0,54	0,15	<b>2,00</b>	0,21	0,24	0,16	<b>0,61</b>	(-)0,18	0,35	0,11	<b>0,28</b>	0,34	0,32	0,35	<b>1,01</b>	<b>2,94%</b>
2018	0,39	0,38	0,10	<b>0,87</b>	0,21	0,14	1,11	<b>1,46</b>	0,64	0,13	0,09	<b>0,86</b>	0,58	0,19	(-)0,16	<b>0,61</b>	<b>3,86%</b>
2019	0,30	0,34	0,54	<b>1,18</b>	0,72	0,35	0,06	<b>1,13</b>	0,09	0,08	0,09	<b>0,26</b>	0,09	0,14	1,05	<b>1,28</b>	<b>3,91%</b>
2020	0,71	0,22	0,02	<b>0,95</b>	(-)0,01	(-)0,59	0,02	(-)0,58	0,30	0,23	0,45	<b>0,98</b>	0,94	0,81	1,06	<b>2,22</b>	<b>4,23%</b>
2021	0,78	0,48	0,93	<b>2,21</b>	0,60	0,44	0,83	<b>1,88</b>	0,72	0,89	1,14	<b>2,77</b>	1,20	1,17	0,78	<b>3,18</b>	<b>10,42%</b>
2022	0,58	0,99	0,95	<b>2,54</b>	1,73	0,59	0,69	<b>3,04</b>	<b>0,13</b>	(-)0,73	(-)0,37	(-)0,97	<b>0,16</b>	<b>0,53</b>	<b>0,52</b>	<b>1,21</b>	<b>5,90%</b>
2023	0,55	0,76	0,69	<b>3,25</b>	<b>0,57</b>	<b>0,51</b>	<b>0,04</b>	<b>1,12</b>	(-)0,07			<b>0,48</b>					<b>3,09%</b>
2024																	
2025																	
A/M	JAN	FEV	MAR	ACUM TRIM	ABR	MAI	JUN	ACUM TRIM	JUL	AGO	SET	ACUM TRIM	OUT	NOV	DEZ	ACUM TRIM	ACUMULADO NO ANO



APOSTILA DO ORDENADOR DE DESPESAS

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA – SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS  
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 9906/2020  
CONTRATO Nº 21/2021 – RODRIGO LIMA TINOCO

Tendo em vista o que consta no processo administrativo nº 9906/2020 e fundamentado no Artigo 65 – § 8º da Lei Federal nº 8.666/93, ficam alterados os valores contratados inicialmente, através do reajuste de 3,36% (IPCA-E), referente ao aluguel de imóvel.

- Valor mensal do segundo termo aditivo: R\$ 5.018,65 (cinco mil, dezoito reais e sessenta e cinco centavos).
- Valor mensal do aditivo com o reajuste de 3,36% (IPCA-E): R\$ 5.187,28 (cinco mil, cento e oitenta e sete reais e vinte e oito centavos), totalizando o valor global de R\$ 62.247,36 (sessenta e dois mil, duzentos e quarenta e sete reais e trinta e seis centavos), com efeito a partir de 01 de julho de 2023.

São Pedro da Aldeia, 25 de agosto de 2023.

*Diana Alves*  
Secretária de Assistência Social  
e Direitos Humanos  
Mat: 34655/Pc nº 11707

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



# FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

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

Processo: 9906/2020  
Data: 25 / 08 / 23  
Folha: 245  
Rubrica: 8

## Nota de Empenho

Processo: 9906/2020 | Empenho: 240 | Exerc.: 2023 | Ficha: 954 | TIPO: Global | CRÉDITO: Orçamentário e Suplementar

CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA		DADOS COMPLEMENTARES	
Unidade: 190000	FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL	Modalidade:	-
Função: 08	ASSISTÊNCIA SOCIAL	Base Legal:	-
Sub-Função: 243	ASSISTÊNCIA À CRIANÇA E AO ADOLESCENTE	Contrato:	21/2021
Programa: 054	CONSELHO TUTELAR	Convênio:	-
Ação: 2167	Manutenção do Conselho Tutelar	Cat. de Despesa:	17 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL
Elemento: 3.3.90.36.14.00	LOCAÇÃO DE IMÓVEIS	Incorporação:	-
Fonte: 1500	RECURSOS ORDINÁRIOS - IMPOSTOS	Despesa de Pessoal:	-
		Categoria da Ordem	-
		Cronológica:	02 - LOCAÇÕES (LC)

Saldo Anterior Dotação 1.235,00	Valor do Empenho 1.011,78	Saldo Atual Dotação 223,22
------------------------------------	------------------------------	-------------------------------

**CREADOR:**  
R. Social/Nome: 19297 RODRIGO LIMA TINOCO  
C.P.F.: 122.868.237-23 R.G.: 21395167-6 Endereço:  
M.: I.E.: Cidade/UF: São Pedro da Aldeia / RJ

**HISTÓRICO / ESPECIFICAÇÃO DA DESPESA**  
Referente ao Segundo Termo Aditivo, no Contrato nº21/2021, sobre o reajuste da locação de imóvel situado na Rua Hermógenes Freire da Costa, nº136, Centro, São Pedro da Aldeia, para fins de instalação do Conselho Tutelar, valor reajustado para R\$5.187,28 (Cinco mil, cento e oitenta sete reais e vinte e oito centavos), com efeito retroativo de 01 de Julho de 2023 até 31 de Dezembro de 2023, ficando o restante a ser empenhado no exercício seguinte.  
01/07/23 a 31/07/23 - R\$168,63; 01/08/2023 a 31/08/2023 - R\$168,63; 01/09/23 a 30/09/23 - R\$168,63; 01/10/23 a 31/10/23 - R\$168,63; 01/11/23 a 30/11/23 - R\$168,63; 01/12/23 a 31/12/23 - R\$168,63.

Data do Empenho: 25/08/2023

Itens do Empenho:

Ítem	Código	Descrição	Unidade	Qtd	Valor Único	Valor Total

<b>VALOR:</b> R\$1.011,78	<b>VALOR POR EXTENSO:</b> um mil e onze reais e setenta e oito centavos	<b>Total:</b> R\$1.011,78
---------------------------	---	---------------------------

Yame da Silva Borba  
ASD - PMSPA  
at: 38097

Diana Alves Leonardo  
Secretária Mun. de Assist. Social e Direitos Humanos  
37859

João Luiz Ferreira do Nascimento  
Técnico em Contabilidade  
João Luiz Ferreira do Nascimento  
Técnico em Contabilidade

**INSTRUMENTO:** Primeiro Termo Aditivo ao Contrato nº 83/2022. **PARTES:** PMSPA e LEAL PORTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA - ME. **OBJETO:** aditam a contratação de serviços especializados na área de tecnologia da informação, concernentes a fornecimento de link de dados web operando em 1500 (mil e quinhentos) Mbps, via rede de acesso, por anéis ópticos, modelo dxe rede SDH/Metroethernet e fornecimento que tem por objetivo a interligação por fibra óptica dos prédios dos órgãos do Poder Executivo Municipal, conforme condições e especificações contidas no Edital e seus Anexos. **PRAZO:** O prazo será de 12 (doze) meses. **VALOR:** O valor global do contrato passa de R\$ 347.000,00 (trezentos e quarenta e sete mil reais) para o valor de R\$ 308.577,00 (trezentos e oito mil, quinhentos e setenta e sete reais), resultante no percentual de supressão aproximado de 11,0729...%. **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Artigo 57, inciso II e Artigo 65 § 1º ambos da Lei Federal 8.666/93. - **Processo nº.** 12974/2021. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **Data:** 29/08/2023.

**RESCISÃO DE CONTRATO**

**Processo Administrativo nº:** 1150/2023

**Contrato nº:** 60/2023

**Objeto:** Contratação de pessoa jurídica para desenvolvimento de um trabalho técnico, visando a atualização, ampliação e alterações nos planos de Carreira no quadro Geral do Município, relativo aos cargos efetivos da Administração direta.

**A rescisão contratual está pautada no atraso da entrega do plano de trabalho contratado.**

**Partes:** Município de São Pedro da Aldeia e **UPGRADE CURSOS ACESSORIA CONSULTORIA E TREINAMENTO LTDA.**

**Fundamentação:** A rescisão é consensual, fundada no inciso II do artigo 138 da Lei Federal nº 14.133/21

**Data de Assinatura:** 28/08/2023.

**APOSTILA DO ORDENADOR DE DESPESAS**

**UNIDADE ORÇAMENTÁRIA – SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 9906/2020**

**CONTRATO Nº 21/2021 – RODRIGO LIMA TINOCO**

Tendo em vista o que consta no processo administrativo nº 9906/2020 e fundamentado no Artigo 65 – § 8º da Lei Federal nº 8.666/93, ficam alterados os valores contratados inicialmente, através do reajuste de 3,36% (IPCA-E), referente ao aluguel de imóvel.

- Valor mensal do segundo termo aditivo: R\$ 5.018,65 (cinco mil, dezoito reais e sessenta e cinco centavos).

- Valor mensal do aditivo com o reajuste de 3,36% (IPCA-E): R\$ 5.187,28 (cinco mil, cento e oitenta e sete reais e vinte e oito centavos), totalizando o valor global de R\$ 62.247,36 (sessenta e dois mil, duzentos e quarenta e sete reais e trinta e seis centavos), com efeito a partir de 01 de julho de 2023.

São Pedro da Aldeia, 25 de agosto de 2023.

Diana Alves Leonardo

SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL  
E DIREITOS HUMANOS

**AVISO DE LICITAÇÃO**

**PREGÃO ELETRÔNICO Nº 52/2023**

**SECRETARIA REQUISITANTE:** SECAD UASG: 985903

**TIPO:** Menor preço por item

**PROCESSO ADMINISTRATIVO:** 4243/2023

**DATA DA ABERTURA:** 18/09/2023 às 09:00 HORAS

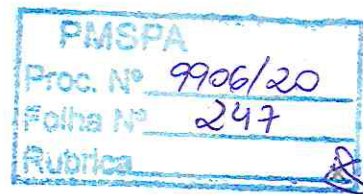
**OBJETO:** Registro de Preços para futura e eventual aquisição de material de limpeza para atender as necessidades das Secretarias Municipais.

**VALOR GLOBAL:** R\$ 1.983.995,48

**RETIRADA DO EDITAL:** O Edital encontra-se disponível no Portal Oficial da Prefeitura ([www.pmspa.rj.gov.br](http://www.pmspa.rj.gov.br)) e no site [www.gov.br/compras/pt-br](http://www.gov.br/compras/pt-br). Maiores informações serão prestadas pelo tel. (022) 2621-7098.

Daniella Pereira dos Santos da Cruz

Pregoeira



## Apostila

Nº da Apostila \*

2º

Nº Processo Administrativo \*

9906/2020

Valor da Apostila \*

62.247,36

Fundamentação Legal \*

Artigo 65 §8º da Lei Federal 8.666/93

Objeto \*

Por este instrumento e na melhor forma de direito os CONTRATANTES acima qualificados, aditam o contrato de locação de imóvel situado na Rua Hermógenes Freire da Costa, nº 136 Bairro Centro, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação do Conselho Tutelar.

Data Início Execução \*

01/07/2023

Data Término Execução \*

30/06/2024

Data da Assinatura \*

26/06/2023

Data da Publicação

01/09/2023

Veículo de Publicação

Informativo Municipal nº 1140

Url Publicação (opcional)

## Responsáveis

Ações	Nome	Nº do CPF	Tipo de Responsável
	DIANA ALVES LEONARDO	146.913.407-18	Representante da Administr
	DIANA ALVES LEONARDO	146.913.407-18	Ordenador de Despesas
	Rodrigo Lima Tinoco	122.868.237-23	Representante da Contratad

Exportar

Mostrando de 1 até 3 de 3 registros.

<< < 1 > >>

Incluir Responsável

Cancelar Excluir Salvar

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



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

Ato Revisado desde 06/09/2023 14:25. A operação de inserção de dados do Ato Jurídico foi registrada sob o Protocolo n.º 520409-1/2023. Operação realizada pelo usuário: 108.370.337-48

Ato:	Contrato
Número do Ato:	21/2021
Processo Administrativo:	9906/2020
Objeto:	Locação de imóvel situado na Rua Hermógenes Freire da Costa, nº 136 Bairro Centro, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação do Conselho Tutelar.

**Documentos contidos neste Envio**

Nome	Tipo de Documento	Ato
Contrato 21-2021 - Processo 9906-2020 1º Apostila - RODRIGO LIMA TINOCOassinado_06092023021559.pdf	Documento do Ato(PDF)	Apostila
Contrato 21-2021 - Processo 9906-2020 2º Apostila - RODRIGO LIMA TINOCOassinado_06092023021858.pdf	Documento do Ato(PDF)	Apostila

06/09/2023 14:24



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



À CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO (COGER)

Referência Processo nº 9906/2020

Encaminho o presente processo para análise referente ao apostilamento.

Em 06/09/2023

EDUARDO  
ANDRADE DA  
CRUZ:041559997  
06

Assinado de forma digital  
por EDUARDO ANDRADE  
DA CRUZ:04155999706  
Dados: 2023.09.06  
15:04:12 -03'00'

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





São Pedro da Aldeia, 11 de setembro de 2023.

PMSPA - Controladoria Ger	
Proc. N°	9906/2023
Folha N°	260
Rubr	sp

À CONTROLADORA GERAL DO MUNICÍPIO,

Vêm os autos a esta Secretaria, para análise do Apostilamento ao Contrato de Locação nº 21/2021, celebrado entre a Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos e o Sr. RODRIGO LIMA TINOCO, do imóvel situado a Rua Hermógenes Freire da Costa, nº 136, Centro, São Pedro da Aldeia – RJ, onde está instalado o Conselho Tutelar.

O contrato foi assinado em 01/07/2021 com valor mensal de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais) e valor global de R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais), pelo período de 12 (doze) meses.

O primeiro Termo Aditivo, assinado em 01/07/2022, prorrogou o contrato por mais 12 (doze) meses, com a manutenção do valor mensal de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais) e valor global de R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais) e previsão de reajuste através de apostilamento.

Em 09/08/2022 foi feito um apostilamento concedendo reajuste ao contrato passando o valor mensal de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), para R\$ 5.018,85 (cinco mil dezoito reais e oitenta e cinco centavos) mensal, resultante de um reajuste de R\$ 518,85 (quinhentos e dezoito reais e oitenta e cinco centavos) mensais, significando um percentual de 11,53%, conforme índice IPCA-E acumulado às fls. 158.

O segundo Termo Aditivo, assinado em 26/06/2023, prorrogou o contrato por mais 12 (doze) meses, a contar de 01/07/2023, com a manutenção do valor mensal de R\$ 5.018,85 (cinco mil dezoito reais e oitenta e cinco centavos) e valor global de R\$ 60.223,80 (sessenta mil, duzentos e vinte e três reais e oitenta centavos) e previsão de reajuste através de apostilamento.

A presente apostila visa reajustar o contrato passando o valor mensal de R\$ 5.018,65 (cinco mil, dezoito reais e oitenta e cinco centavos) e valor global de R\$ 60.223,80 (sessenta mil, duzentos e vinte e três reais e oitenta centavos), para R\$ 5.187,28 (cinco mil, cento e oitenta e sete reais e vinte e oito centavos) mensal, totalizando o valor global de R\$ 62.247,36 (sessenta e dois mil,



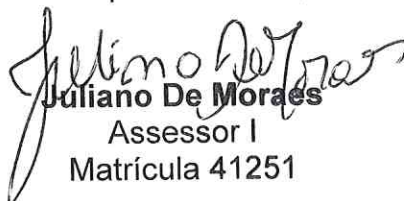
duzentos e quarenta e sete reais e trinta e seis centavos) resultante de um percentual de 3,36%, conforme índice IPCA-E acumulado às fls. 243, com efeito a contar de 01/07/2023.

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

- Solicitação de Reajuste do Contrato pela Parte Interessada, fls. 242;
- Autorização do Secretário, fls. 242;  
(art. 11, inciso I, letra da Instrução Normativa 001/18)
- Metodologia de cálculo do reajustamento e exposição dos índices aplicáveis em conformidade com a estabelecida no contrato, fls. 243/244;  
(art. 11, inciso I, letra "c" da Instrução Normativa 001/18)
- Termo de Apostilamento, fls. 244;
- Nota de Empenho referente ao apostilamento, fls. 245;
- Publicação e lançamento da apostila no SIGFIS, fls. 246/248.

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

Respeitosamente,

  
**Juliano De Moraes**  
Assessor I  
Matrícula 41251

De acordo,

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

  
**Danielle Prudente**

**Controladora Geral do Município**



# FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

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

Processo: 9906/2020

Data: 08/01/2024

Folha: 251

Rubrica:

## Nota de Empenho

Processo: 9906/2020 | Empenho: 60 | Exerc.: 2024 | Ficha: 953 | TIPO: Global | CRÉDITO: Orçamentário e Suplementar

**CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**  
 Unidade: 190000 FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL  
 Função: 08 ASSISTÊNCIA SOCIAL  
 Sub-Função: 243 ASSISTÊNCIA À CRIANÇA E AO ADOLESCENTE  
 Programa: 054 CONSELHO TUTELAR  
 Ação: 2167 Manutenção do Conselho Tutelar  
 Elemento: 3.3.90.36.14.00 LOCAÇÃO DE IMÓVEIS  
 Fonte: 1500 RECURSOS ORDINÁRIOS - IMPOSTOS

**DADOS COMPLEMENTARES**  
 Modalidade: -  
 Base Legal: -  
 Contrato: 21/2021 -  
 Convênio: -  
 Cat. de Despesa: 17 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL  
 Incorporação: -  
 Despesa de Pessoal: -  
 Categoria da Ordem: -  
 Cronológica: 02 - LOCAÇÕES (LC)

Saldo Anterior Dotação 61.460,00	Valor do Empenho 31.123,68	Saldo Atual Dotação 30.336,32
-------------------------------------	-------------------------------	----------------------------------

**CRÉDOR:**  
 R. Social/Nome: 19297 RODRIGO LIMA TINOCO  
 C.P.F.: 122.868.237-23 R.G.: 21395167-6 I.E.:  
 Endereço:  
 Bairro:  
 Cidade/UF: São Pedro da Aldeia / RJ

**FÓRICO / ESPECIFICAÇÃO DA DESPESA**  
 Referente à locação de imóvel situado na Rua Hermógenes Freire da Costa, nº 136, Centro, São Pedro da Aldeia, para fins de instalação do Conselho Tutelar, no valor mensal de R\$5.187,28 (Cinco mil, cento e oitenta e sete reais e vinte e oito centavos), pelo período de 01/01/2024 a 30/06/2024.  
 Obs: Os valores das parcelas já estão incluídos o reajuste

Data do Empenho: 08/01/2024

Itens do Empenho:

Ítem	Código	Descrição	Unidade	Qtd	Valor Único	Valor Total

Total: R\$31.123,68

**VALOR:** R\$31.123,68      **VALOR POR EXTENSO:** trinta e um mil, cento e vinte e três reais e sessenta e oito centavos

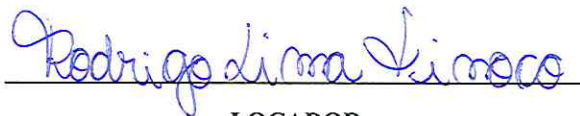
\_\_\_\_\_  
 Diana Alves Leonardo  
 Secretária Mun. de Assist. Social e Direitos Humanos  
 37859

\_\_\_\_\_  
 João Luiz Ferreira do Nascimento  
 Técnico em Contabilidade

## MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE

Eu, **RODRIGO LIMA TINOCO**, brasileiro, portador do RG nº 21395167-6 DETRAN/RJ e do CPF nº 122.868.237-23, manifesto interesse em renovar o Contrato de Locação nº 21/2021 – Processo nº 9906/2020 junto a essa Prefeitura Municipal, através da Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos, referente ao imóvel situado na Rua Hermógenes Freire da Costa, nº 136 – Centro – São Pedro da Aldeia – RJ, para funcionamento da sede do Conselho Tutelar, a partir de **01 de Julho de 2024**, com observância do índice de reajuste anual previsto em lei.

São Pedro da Aldeia, 23 de maio de 2024.



**LOCADOR**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 MINISTÉRIO DA SAÚDE - PROTEÇÃO  
 DEPARTAMENTO NACIONAL DE HIGIENE  
 SAÚDE E AGRICULTURA DE FARMACIAS

NOME: RODRIGO LIMA TINOCO  
 DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF: 213951676ICRJ  
 CPF: 122.868.237-23  
 DATA NASCIMENTO: 21/12/1987  
 FILIAÇÃO: HOMERO CESAR RODRIGUES TINOCO  
 WALERIA DOURTE LIMA TINOCO  
 PERMISSÃO: [ ] CAT. HAB: AB  
 Nº REGISTRO: 03924653435  
 VALIDEZ: 01/12/2031  
 1ª HABILITADO: 01/09/2006

OBSERVAÇÕES:

DATA EMISSÃO: 03/12/2021  
 LOCAL: CABO FRIO, RJ  
 ASSINATURA DO PORTADOR: *Rodrigo de Lima Tinoco*  
 ASSINATURA DO EMISSOR: *Adolpho Konder*  
 68475986155  
 RJ257482083

RIO DE JANEIRO

2280515802  
 VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL  
 PROIBIDO PLASTIFICAR

SASDH - FMSPA

Processo Nº 9906/20

Folha Nº 953

Rubrica: *Am*



**SASDH - PROPA**  
Processo N° 9906/20  
Folha N° 254  
Rubrica: form

Ministério da Fazenda  
Secretaria da Receita Federal do Brasil

Comprovante de Situação Cadastral no CPF

Nº do CPF: **122.868.237-23**

Nome: **RODRIGO LIMA TINOCO**

Data de Nascimento: **21/12/1987**

Situação Cadastral: **REGULAR**

Data da Inscrição: **27/01/2005**

Digito Verificador: **00**

Comprovante emitido às: **13:52:14** do dia **23/05/2024** (hora e data de Brasília).  
Código de controle do comprovante: **6438.0DD6.6B40.94D4**



Este documento não substitui o "Comprovante de Inscrição no CPF".

(Modelo aprovado pela IN/RFB nº 1.548, de 13/02/2015.)



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

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

São Pedro da Aldeia, 23 de maio de 2024.

À  
SELIC

SASDH - PMSPA  
Processo Nº 9906/2020  
Folha Nº 256  
Rubrica: Aline

Considerando que a sede do **Conselho Tutelar** não possui instalações próprias e vem ocupando o imóvel situado à Rua Hermógenes Freire da Costa, nº136 – Centro, deste Município, desde 2021, vimos solicitar a renovação do Contrato de Locação nº 21/2021 referente ao Processo nº 9906/2020 a partir de **01/07/2024**, por mais um período de 12 (doze) meses, considerando que os serviços ali oferecidos são de natureza continuada.

O valor atual da locação mensal é de R\$ 5.187,28 (cinco mil, cento e oitenta e sete reais e vinte e oito centavos) devendo a referida despesa ser custeada através do Programa 08.243.054.2.167 – Dotação Orçamentária: 3.3.90.36.14.00.

Atenciosamente,

**Aline Manhães Rosa**  
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL  
E DIREITOS HUMANOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**SÃO PEDRO DA ALDEIA**

COMITÊ GESTOR DE GASTO PÚBLICO

PROC. Nº 9906/20  
FLS 257  
RUBRICA

São Pedro da Aldeia, 27/05 / 2024.

PARECER PROCESSO Nº: 9906 / 2020

Considerando o Decreto nº 003, 07/01/2021, alterado pelo Decreto nº. 008 de 11/01/2024, que institui o Comitê Gestor de Gasto Público.

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

Considerando a reunião realizada nesta data, o Comitê Gestor entende que o processo mencionado reúne as condições necessárias (econômico/orçamentária/financeira) para o seu regular prosseguimento, devendo ser respeitada a Legislação vigente, em especial os dispositivos do art. 42 da LRF.

Deliberamos, FAVORAVELMENTE ao prosseguimento.

  
Paulo Cesar de Souza  
Coordenador

  
Danielle de S. Soares Prudente  
Membro

  
Renaldo Martins Barreto  
Membro

  
Luiz Fernando Gomes Junior  
Membro

  
Roberta Magalhães Carvalho Pereira  
Membro

Peter Charles Samerson  
Membro

  
Vivian de Carvalho Lobo  
Membro





9906  
252  
N

MINUTA

TERCEIRO TERMO ADITIVO NO CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 21/2021

TERCEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº: 21/2021, PROCESSO Nº 9906/2020, CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA, NESTE ATO REPRESENTADO PELO SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS, A SRª, XXXXXXXXX, XXXXXXXX, PORTADORA DA CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº. XXXXXXXX E CPF Nº XXXXXXXXXXXXXXXX; ORA DENOMINADO LOCATÁRIA, E DE OUTRO LADO O SR. XXXXXXXXXXXXXXXX, RG Nº: XXXXXXXXXXXXXXXX, C.P.F. Nº XXXXXXXXXXXXXXXX, ORA DENOMINADO LOCADOR, ORA DENOMINADO LOCADOR, RESOLVEM ADITAR:

**CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO** – Por este instrumento e na melhor forma de direto os **CONTRATANTES** acima qualificados, **aditam** o contrato de Locação de imóvel situado na Rua Hermógenes Freire da Costa, nº 136 Bairro Centro, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação do Conselho Tutelar.

**CLÁUSULA SEGUNDA: DO VALOR** – No valor mensal de R\$ 5.187,28 (cinco mil, cento e oitenta e sete reais e vinte e oito centavos), totalizando o valor de R\$ 62.247,36 (sessenta e dois mil, duzentos e quarenta e sete reais e trinta e seis centavos).

**CLÁUSULA TERCEIRA: DO PRAZO** – Fica prorrogado o prazo de contratação do serviço por 12 (doze) meses a partir de 01/07/2024, 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 01/07/2024 através de apostilamento.



9906  
750  
7

**CLÁUSULA QUINTA:**

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

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

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

\_\_\_\_\_  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA  
Secretária Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos  
A SR<sup>a</sup>, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
Locatária

\_\_\_\_\_  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
Locador

**TESTEMUNHAS:**

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



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

GOVERNHO MUNICIPAL  
São Pedro da Aldeia  
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS

9906  
260  
2

À PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO (PROGER)


Referência: Processo nº 9906/2020

Para análise e parecer referente a minuta de termo aditivo.

Em 27/05/2024

  
Felipe Novaes dos Santos Fonseca  
Diretor

Ciente

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



PROCESO Nº 9906/2020  
FOLHA Nº 261  
RUBRICA [assinatura]

À CGM,  
PROCESSO N° 9906/2020

**PARECER:**

DIREITO ADMINISTRATIVO. LICITAÇÕES E CONTRATOS. PRORROGAÇÃO. CONTRATO DE LOCAÇÃO. ANÁLISE JURÍDICA DO ADITIVO. APROVADO. COM RESSALVAS.

Trata-se de expediente administrativo encaminhado à esta PGM para análise jurídica acerca da possibilidade de prorrogação do prazo de vigência do contrato de locação nº 21/2021.

Os autos ingressaram neste setor numerados até às fls. 260 (duzentos e sessenta) para exame e aprovação da minuta de contrato, em atenção ao art. 38, parágrafo único, da Lei 8.666/93, sendo pertinente destacar a existência dos seguintes documentos:

1. Manifestação de interesse do locador, requerendo a prorrogação do prazo e reajuste anual - fl. 252;
2. Justificativa da SEASDH para a referida prorrogação - fl. 256;
3. Minuta de termo aditivo - fls. 258/259.

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

É que merece ser relatado. OPINO.

**I. DA DELIMITAÇÃO DO ESCOPO DE ATUAÇÃO DA ASSESSORIA JURÍDICA**

De fato, presume-se que as especificações técnicas contidas no presente processo, inclusive quanto ao detalhamento do objeto da contratação, suas características, requisitos e avaliação do preço estimado, tenham sido regularmente determinadas pelo setor competente do órgão, com base em parâmetros técnicos objetivos, para a melhor consecução do interesse público. O mesmo se pressupõe em relação ao exercício da competência discricionária pelo órgão assessorado, cujas decisões devem ser motivadas nos autos.

Oportuno esclarecer que o exame deste órgão de assessoramento jurídico é feito nos termos do art. 53, I, II e 72, III da Lei Federal nº 14.133/2021, abstraindo-se os aspectos de conveniência e oportunidade da contratação em si. Nada obstante, recomenda-se que a área responsável atente sempre para o princípio da impessoalidade, que deve nortear as compras e contratações realizadas pela Administração Pública.



## II. APRECIÇÃO DA CONSULTA

Preliminarmente, compete salientar que a presente manifestação toma por base, exclusivamente, os subsídios que constam, até a presente data, nos autos do processo administrativo em epígrafe. E, estando unidos os autos de elementos formais e materiais mínimos e suficientes ao oferecimento de manifestação jurídica, em estrita análise dos fatos segundo o documento constante dos autos, oriundos das Secretarias Municipais, prossegue-se o parecer jurídico.

O procedimento da licitação, por sua vez, será iniciado com a abertura de processo administrativo, devidamente autuado, protocolado e numerado, medidas que foram adotadas no presente caso. Alerta-se, por pertinência, que o processo deverá ter suas páginas numeradas sequencialmente e rubricadas e todos os atos processuais devem ser produzidos por escrito, com data e o local de sua realização e a assinatura da autoridade responsável.

## III. DA FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

Como é sabido, nos contratos de locação de imóveis em que a Administração Pública ocupa a posição de locatária o regime jurídico aplicável será predominantemente o de direito privado, incidindo apenas as normas gerais previstas na Lei nº 8.666/93 que se mostrarem compatíveis com o regime de direito privado (art. 62, § 3º, inc. I).

Nesse sentido, cumpre à Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/91), que regula as locações de imóveis urbanos, definir os procedimentos pertinentes aplicáveis aos contratos de locação de imóveis.

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

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

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

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



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

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

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

**a. Justificativa da prorrogação;**

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

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

A renovação de um contrato firmado a partir de procedimento de dispensa demanda uma nova verificação dos elementos autorizadores da contratação direta. Assim sendo, a justificativa de prorrogação deve indicar que (a) a municipalidade não dispõe de prédio próprio, (b) o imóvel em questão atende as finalidades precípuas da Administração Pública,



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

(c) não há outro imóvel que possa atender às suas necessidades e (d) a escolha está condicionada aos aspectos inerentes ao uso que se dará ao imóvel, como a sua localização e instalação.

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

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

#### **b. Justificativa do preço**

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

No caso da renovação de contratos de locação de imóvel, **se afigura necessária a elaboração laudo de avaliação prévia** a fim de que demonstre a compatibilidade do preço (aluguel) com os parâmetros do mercado, o que não ocorre nos autos.

#### **c. Controle da despesa pública**

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

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

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

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

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



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

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). Dessa forma, a SASDH atesta que a despesa está contemplada no Programa 08.243.054.2.167, Dotação Orçamentária 3.3.90.36.14.00.

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

#### **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, devendo ser observado pelo órgão de controle, pois trata-se de condição prévia à renovação em análise.

#### **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, portanto aprova-se a minuta do termo aditivo, com fulcro no art. 38, § único da Lei 8.666/1993.

#### **IV. NECESSIDADE DE ATENDIMENTO A LEI DE RESPONSABILIDADE FISCAL**

Quanto à interpretação do artigo 42 da Lei Complementar 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal - LRF), é vedado ao titular de Poder ou órgão, referido no art. 20, nos últimos dois quadrimestres do seu mandato, contrair obrigação de despesa que não possa ser cumprida integralmente dentro dele, ou que tenha parcelas a serem pagas no exercício seguinte sem que haja suficiente disponibilidade de caixa para este efeito.

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





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

PROC. Nº 4906/2020  
FOLIA Nº 266  
C. O. L. P. M. N. O. 20  
**São Pedro da Aldeia**  
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS

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

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

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

## V. CONCLUSÃO

Ante o conteúdo exposto nesta peça jurídica e o que dos autos consta, restringindo-se esta análise aos aspectos jurídicos-formais, em atenção à manifestação do gestor da Pasta, manifestamo-nos pela possibilidade jurídica de prorrogação de contrato e aprovação da minuta apresentada, destacando-se que esta PGM realiza exame apenas quanto aos aspectos formais e jurídicos. Inobstante a competência desta Assessoria Jurídica de assistir juridicamente a Administração Pública, a decisão da autoridade assistida não se vincula aos moldes da orientação fornecida, cabendo a esta, observar a conveniência e oportunidade dos atos praticados.

Por fim, recomenda-se a autoridade assistida, a que:

- 1) Demonstre a existência de disponibilidade orçamentária para custeio da despesa pretendida;
- 2) Demonstre a compatibilidade do preço (aluguel) com os parâmetros do mercado, através da elaboração do laudo de avaliação prévia;

Encaminhamos, por fim, os autos à Controladoria Geral do Município para manifestação, ressaltando-se que a assinatura do termo deve ser efetuada dentro do prazo de vigência contratual.

Este é o Parecer exarado, em 06 (seis) laudas impressas, assinada a última e rubricadas as demais.

São Pedro da Aldeia, 04 de junho de 2024.

  
**Thais Barreto Neira**  
Assessor Especial Jurídico

  
**Rafael Zeferino Marques**  
Assessor Especial II



São Pedro da Aldeia, 07 de junho de 2024.

**À CONTROLADORA GERAL DO MUNICÍPIO,**

Vêm os autos a esta Secretaria, para análise da solicitação apresentada pela Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos visando a prorrogação do contrato de locação 21/2021, firmado com o Sr. RODRIGO LIMA TINOCO, do imóvel situado a Rua Hermógenes Freire da Costa, nº 136, Centro, São Pedro da Aldeia – RJ, onde está instalado o Conselho Tutelar.

O contrato foi assinado em 01/07/2021 no valor mensal de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), e valor total de R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais), pelo período de 12 (doze) meses.

O primeiro Termo Aditivo assinado em 01/07/2022 prorrogou o contrato por mais 12 (doze) meses, mantendo o mesmo valor.

Em 09/08/2022 foi feito um apostilamento concedendo reajuste ao contrato passando o valor de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), para R\$ 5.018,85 (cinco mil dezoito reais e oitenta e cinco centavos), perfazendo o total de 60.223,80 (sessenta mil duzentos e vinte e três reais e oitenta centavos) para o período de 12 (meses), significando um percentual de 11,53%, retroativo a 01/07/2022, conforme índice IPCA-E acumulado às fls. 158.

O segundo Termo Aditivo assinado em 26/06/2023 prorrogou o contrato pelo mesmo período, mantendo os mesmos valores, a partir de 01/07/2023.

Em 25/08/2023 foi feito um apostilamento concedendo reajuste ao contrato passando o valor de R\$ 5.018,85 (cinco mil dezoito reais e oitenta e cinco centavos) para R\$ 5.187,28 (cinco mil cento e oitenta e sete reais e vinte e oito centavos), perfazendo o total de R\$ 62.247,36 (sessenta e dois mil duzentos



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

3º (art. 2º, inciso V, letra “c” da IN 001/18)

Previsão de recursos orçamentários;

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

Previsão do objeto solicitado nas metas estabelecidas no Plano Plurianual;

5º (art. 57, inciso I da Lei 8.666/93)

Comprovação de regularidade dos tributos municipais do proprietário do imóvel;

6º (art. 2º, inc. V, letra “e” da Instrução Normativa 001/18)

Confecção do Termo Aditivo;

7º  Publicação;

8º  Lançamento do Termo Aditivo no SIGFIS;

9º  Verificação da permanência dos fiscais designados, com efetiva comunicação dos mesmos quanto a prorrogação do contrato;

10º  Publicação da cópia integral do processo no Portal da Transparência e no Portal Nacional de Compras Públicas (PNPC), no prazo de até 10 dias úteis

(art. 94, II da Lei 14.133/2021 e Art. 8º do Decreto Municipal nº 213/2022;



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

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

São Pedro da Aldeia, 07 de junho de 2024.


À  
Secretaria Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano

PMSPA-SASDH	
Proc. nº:	9906/20
Fl. nº:	269
Rubrica:	asm

Encaminho o presente processo para elaboração do Laudo de Avaliação Prévia, conforme ressalva apontada à fl. 268.

Atenciosamente,

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

Proc.	9906/20
Fis.	270
Rubrica	

---

**DESPACHO**

---

**A**  
**Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos humanos**

São Pedro da Aldeia, 10 de junho em 2024.

Prezada Senhora,

Segue o Laudo de Avaliação, em cumprimento aos requisitos apresentados no Processo Administrativo nº 9906/2020.

  
\_\_\_\_\_  
**Fernando Lukschal Frauches**

# LAUDO DE AVALIAÇÃO

**OBJETO: IMÓVEL RESIDENCIAL**

**ENDEREÇO: RUA HERMÓGENES FREIRE DA COSTA, 136  
CENTRO, SÃO PEDRO DA ALDEIA/RJ.**

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

Visa o presente laudo, avaliar um imóvel dentro dos parâmetros do Mercado Imobiliário e determinar o valor de mercado para renovação da locação, visando atender a operação do equipamento público Conselho Tutelar, Objeto do Processo Administrativo nº 9906/2020, de competência da Secretaria de Assistência Social e Direitos Humanos de São Pedro da Aldeia.

A Metodologia avaliará o imóvel nos parâmetros do mercado imobiliário, em conformidade com a NBR 14653 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas e suas atualizações e nos pareceres contidos nos Processo TCE-RJ nº 228.119-2/18 e TCE/RJ 809.433-3/2016.

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, um bairro predominantemente residencial, entretanto, com ampla 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 **Rodrigo Lima Tinoco**. A proposta de **locação**, conforme apresentada à Prefeitura do Município propõe o **valor mensal de R\$ 5.187,28 (Cinco mil e cento e oitenta e sete reais e vinte e oito centavos) acrescidos do reajuste contratual previsto.**

O imóvel Objeto da avaliação é residencial, possui acessibilidade e possui **área total de 332,26m<sup>2</sup>**, tendo somente 1(um) pavimento, composto por: entrada frontal pela garagem, também usada para recepção, varanda coberta, área externa frontal coberta, passeio lateral descoberto, área de serviço coberta com 2 (duas) despensas e área de fundos descoberta. A área interna é composta por sala, que teve parte dividida em 2 (duas) áreas de atendimento, 3(três) quartos, sendo 1(uma) suíte com closet, suíte esta dividida em 2 (duas) áreas de atendimento, pequeno jardim de inverno com acesso por 1(um) dos quartos, cozinha, banheiro e lavabo. Quanto ao estado de conservação, apresenta bom estado e não apresenta sinais de insalubridade. Possui instalações elétricas, hidráulicas e de esgotamento sanitário, esquadrias de vidro, portas em madeira; revestimentos cerâmicos, piso em cimento com aplicação de tinta, telhado em telhas coloniais sobre madeiramento, divisões internas em gesso acartonado, pintura acrílica texturizada na área externa da casa e pintura acrílica no restante da edificação.

Suas características extrínsecas são as seguintes: Próximo a estrutura administrativa do município e da secretaria, estrutura urbanística com via pública pavimentada, iluminação pública, rede elétrica acessível e rede de distribuição de água.

## FOTOS DO IMÓVEL





[assinatura] [assinatura]





[assinatura]

Página 4 de 17

[assinatura]

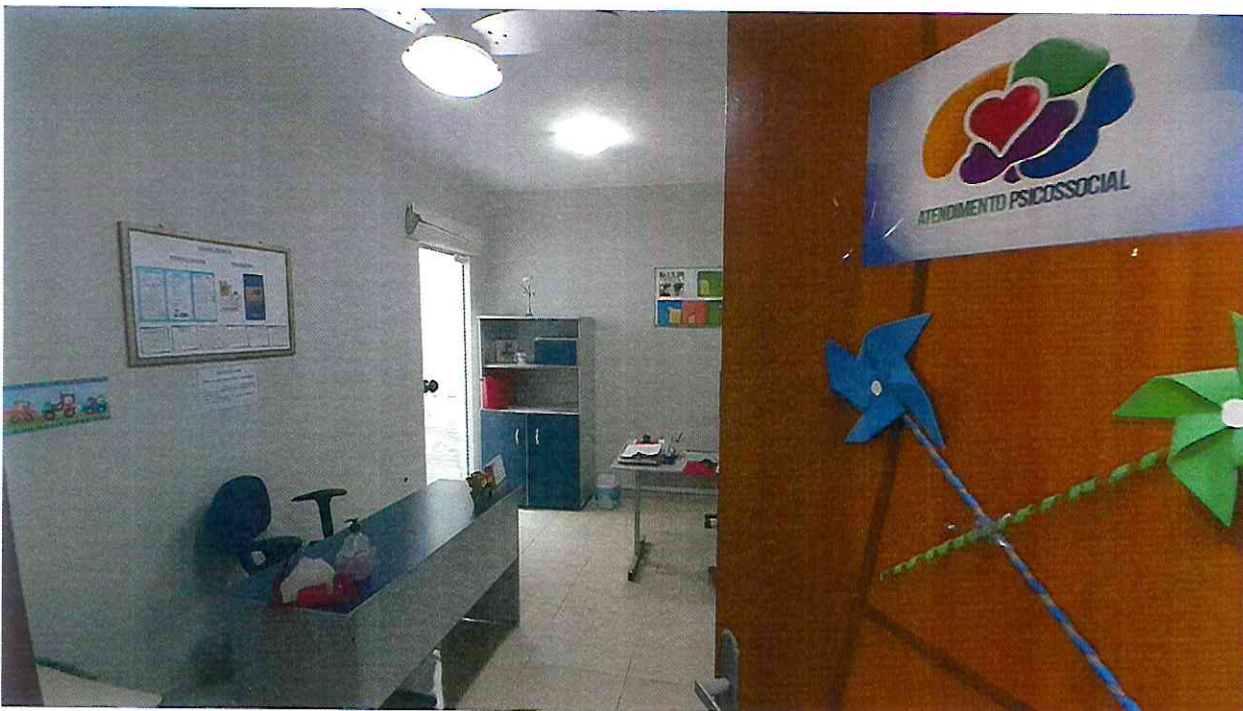




[assinatura]

Página 6 de 17

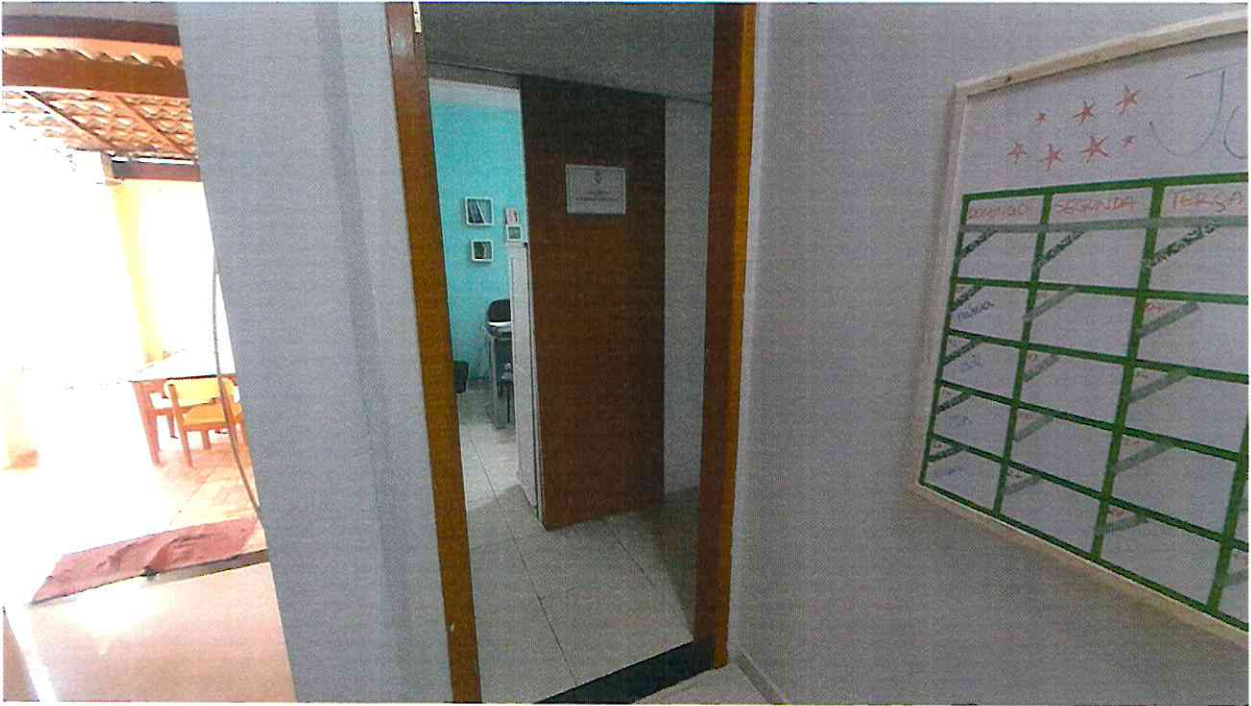
[assinatura]







*[Handwritten signature]*



[assinatura]

Página 10 de 17

[assinatura]







[assinatura]



## METODOLOGIA

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

## PESQUISA DE MERCADO

A pesquisa de mercado realizada no mês de **junho de 2024** permitiu a obtenção de **19 (Dezenove)** amostras de imóveis localizados no mesmo bairro e em bairros próximos.

## QUADRO DE AMOSTRAS - CORREÇÃO DE VALORES

Nº	Bairro	Fonte da Pesquisa	Valor	m <sup>2</sup>	% Área da Amostra/Área Imóvel Avaliando	Fator de Correção*	Valor Corrigido (TCE/RJ)
1	Centro	Site Ph Imóveis	R\$1.790,00	180,00	54%	0,07	R\$1.911,22

2	Centro	Site Ph Imóveis	R\$3.200,00	150,00	45%	0,06	R\$3.380,58
3	Centro	Portal Zap	R\$5.000,00	450,00	135%	0,17	R\$5.846,48
4	Centro	Portal Zap	R\$3.500,00	70,00	21%	0,05	R\$3.684,34
5	Centro	Portal Zap	R\$2.000,00	87,00	26%	0,07	R\$2.130,92
6	Centro	Portal Zap	R\$1.750,00	103,00	31%	0,08	R\$1.885,62
7	Centro	Portal Zap	R\$3.400,00	174,00	52%	0,07	R\$3.622,57
8	Centro	Portal Zap	R\$2.500,00	90,00	27%	0,07	R\$2.669,30
9	Centro	Portal Zap	R\$2.500,00	380,00	114%	0,14	R\$2.857,40
10	Centro	Portal Imovelweb	R\$5.000,00	212,00	64%	0,08	R\$5.398,78
11	Nova São Pedro	Site Casa Mineira	R\$4.000,00	126,00	38%	0,05	R\$4.189,61
12	Nova São Pedro	Portal OLX	R\$3.300,00	180,00	54%	0,07	R\$3.523,47
13	Centro	Portal OLX	R\$11.000,00	415,00	125%	0,16	R\$12.717,41
14	Centro	Site Casa Mineira	R\$1.400,00	108,00	33%	0,08	R\$1.513,77
15	Centro	Mercadolivre	R\$5.000,00	350,00	105%	0,13	R\$5.658,37
16	Centro	Portal OLX	R\$2.000,00	70,00	21%	0,05	R\$2.105,34
17	Nova São Pedro	Portal Vivareal	R\$4.500,00	190,00	57%	0,07	R\$4.821,66
18	Nova São Pedro	Portal Imovelweb	R\$3.300,00	251,00	76%	0,09	R\$3.611,62
19	Nova São Pedro	Portal Imovelweb	R\$3.300,00	220,00	66%	0,08	R\$3.573,13

**Valor Total Corrigido das Amostras (De acordo com Parâmetros do TCE/RJ):**
**R\$75.101,58**

**EVOLUÇÃO DOS CÁLCULOS****1) FATOR ÁREA**

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

(Fa) = Fator Área

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

Sendo Assim, temos:

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

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

Nº	Bairro	Fonte da Pesquisa	Valor Corrigido (TCE/RJ)	m <sup>2</sup>	Valor/M <sup>2</sup>
1	Centro	Site Ph Imóveis	R\$1.911,22	180,00	R\$10,62
2	Centro	Site Ph Imóveis	R\$3.380,58	150,00	R\$22,54
3	Centro	Portal Zap	R\$5.846,48	450,00	R\$12,99
4	Centro	Portal Zap	R\$3.684,34	70,00	R\$52,63
5	Centro	Portal Zap	R\$2.130,92	87,00	R\$24,49
6	Centro	Portal Zap	R\$1.885,62	103,00	R\$18,31
7	Centro	Portal Zap	R\$3.622,57	174,00	R\$20,82
8	Centro	Portal Zap	R\$2.669,30	90,00	R\$29,66
9	Centro	Portal Zap	R\$2.857,40	380,00	R\$7,52
10	Centro	Portal Imovelweb	R\$5.398,78	212,00	R\$25,47
11	Nova São Pedro	Site Casa Mineira	R\$4.189,61	126,00	R\$33,25

12	Nova São Pedro	Portal OLX	R\$3.523,47	180,00	R\$19,57
13	Centro	Portal OLX	R\$12.717,41	415,00	R\$30,64
14	Centro	Site Casa Mineira	R\$1.513,77	108,00	R\$14,02
15	Centro	Mercadolivre	R\$5.658,37	350,00	R\$16,17
16	Centro	Portal OLX	R\$2.105,34	70,00	R\$30,08
17	Nova São Pedro	Portal Vivareal	R\$4.821,66	190,00	R\$25,38
18	Nova São Pedro	Portal Imovelweb	R\$3.611,62	251,00	R\$14,39
19	Nova São Pedro	Portal Imovelweb	R\$3.573,13	220,00	R\$16,24

**Total: R\$ 424,78**

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

$$\frac{\text{Soma do valor do m}^2 \text{ das Amostras}}{\text{N}^\circ \text{ de amostras}} = \frac{\text{R\$ 424,78}}{19} = \text{R\$ 22,36/m}^2$$

$$\text{Área total do Imóvel} \times \text{Valor Médio do m}^2 = 332,26 \text{ m}^2 \times \text{R\$ 22,36} = \text{R\$ 7.428,31}$$

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

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

Sendo assim, temos:


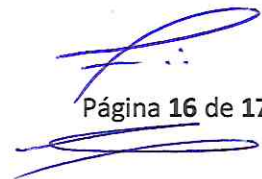
$$\frac{\text{Soma do valor do m}^2 \text{ 17 Amostras}}{17 \text{ amostras}} = \frac{\text{R\$ 364,63}}{17} = \text{R\$ 21,45/m}^2$$

$$\text{Área total do Imóvel} \times \text{Valor Médio do m}^2 = 332,26 \text{ m}^2 \times \text{R\$ 21,45} = \text{R\$ 7.126,56}$$

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

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

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

  
  
 Página 16 de 17

Valor/m<sup>2</sup> Média Aritmética – 20% = R\$ 22,36 – 20% = R\$ 17,89

Valor/m<sup>2</sup> Média Aritmética + 20% = R\$ 22,36 + 20% = R\$ 26,83

**Obs.: Foram excluídas as amostras 01, 03, 04, 06, 08, 09, 11, 13, 14, 15, 16 18 e 19.**

Sendo assim, temos:

$$\frac{\text{Soma do valor do m}^2 \text{ 6 Amostras} = \text{R\$ } 138,27}{6 \text{ amostras}} = \text{R\$ } 23,04/\text{m}^2$$

**Área Total do Imóvel x Valor Médio do m<sup>2</sup> = 332,26 m<sup>2</sup> x R\$ 23,04 = R\$ 7.655,27**

### CONCLUSÃO

**O valor médio estimado do imóvel (1% de arredondamento) = R\$ 7.731,82**

**Limite Inferior: R\$ 6.572,05 (variação até o máximo inferior de 15%)**

**Limite Superior: R\$ 8.891,60 (variação até o máximo superior de 15%)**

**VALOR ARREDONDADO ARBITRADO: R\$ 6.900,00**

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

São Pedro da Aldeia/RJ, 10 de junho em 2024.

\_\_\_\_\_  
Fernando Lukschal Frauches  
Mat. nº 37875

\_\_\_\_\_  
Fabiano Scovino da Silva  
Mat. nº 38049

\_\_\_\_\_  
Leonardo José da Silva Antunes  
Mat. nº 38315



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

Proc.	9906/20
Fis.	288
Rubrica	

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

PH Imóveis  
Av. São Pedro, 30 - Centro

**Corretor responsável**  
Philippe PH

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

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

2 dormitórios

Código: 1970



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

#### Locação Residencial

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

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

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

\* Valor do iptu se refere a cota;

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

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

**Corretor responsável**  
Philipe PH

**Casa Térrea de Esquina no Centro - Iptu Incluso - Comercial**

Locação: R\$ 3.200,00

2 dormitórios  
Código: 1852



Quartos	2
Banheiros	1
Área útil	150,00m <sup>2</sup>
Área construída	100,00m <sup>2</sup>
Área total	150,00 m <sup>2</sup>
Locação	R\$ 3.200,00

Trata-se de imóvel com excelente localização no centro da cidade.

Faz frente para duas ruas, com excelente visibilidade.  
Aproximadamente 100 m2 de área construída e 150 m2 de terreno;

Possui varanda coberta, quintal, 2 quartos, 2 salas, banho social e cozinha.  
Não possui vaga de garagem para contratos comerciais;  
Para contratos residenciais poderá ser negociado a utilização de vaga compartilhada;

- Iptu Incluso no valor do aluguel;
- Imóvel foi totalmente pintado por fora e por dentro;
- Espaço para letreiro;
- Água em regime condominial;

Possibilidade de locar para residência ou para comércio (contratos e condições diferentes).

\* Locação comercial - R\$3.200,00 / Mês - Contrato de 24 meses, podendo ser renovado;  
- Não são aceitos ramos alimentícios

Locação com garantia aceita neste imóvel será com Fiançador ou por título de capitalização.

- Cozinha
- Imóvel de esquina
- Quintal
- Sala de TV
- Entrada lateral
- Piso frio
- Sala de estar
- Varanda





Casas à Venda ▾ / Rua Glória Lobo

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

Proc. 9906/20  
Fis. 290  
Rubrica Ⓢ

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



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

condomínio não informado

IPTU R\$ 300



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



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

[Reportar problema ou denunciar anúncio](#)

### Envie uma mensagem

Nome

Telefone

E-mail

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

Gostaria de receber o contato de anunciantes com imóveis similares

Enviar mensagem

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

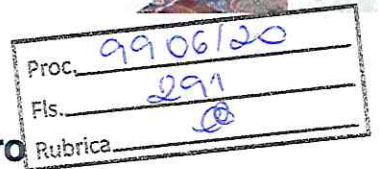
### Fale com o anunciante

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



Casas à Venda ▾ / Rua Maria Isabel dos Santos Silva

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



casa para alugar e comprar em

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



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

condomínio não informado

IPTU R\$ 800



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



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

[Reportar problema ou denunciar anúncio](#)

### Envie uma mensagem

Nome

Telefone

E-mail

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

Gostaria de receber o contato de anunciantes com imóveis similares

Enviar mensagem

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

### Fale com o anunciante

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



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

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

Proc. 9906120  
Fis. 292  
Rubrica 8

casa para alugar e comprar em

[Rua Francisco dos Santos Silva - Centro, São Pedro da Aldeia - RJ](#)



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

condomínio não informado

IPTU R\$ 62



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



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

[Reportar problema ou denunciar anúncio](#)

### Envie uma mensagem

Nome

Telefone

E-mail

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

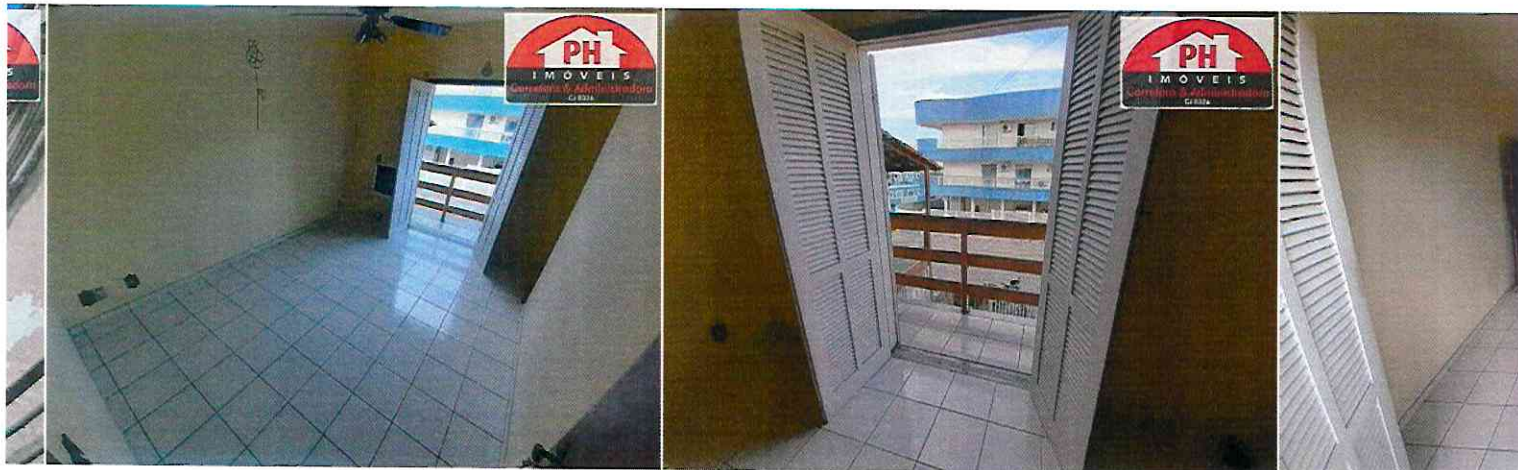
Gostaria de receber o contato de anunciantes com imóveis similares

Enviar mensagem

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

### Fale com o anunciante

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



Casas à Venda ▾ / Centro

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

Proc.	9906120
Fls.	293
Rubrica	Q

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



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

condomínio não informado

IPTU não informado



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



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

[Reportar problema ou denunciar anúncio](#)

### Envie uma mensagem

Nome

Telefone

E-mail

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

Gostaria de receber o contato de anunciantes com imóveis similares

Enviar mensagem

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

### Fale com o anunciante

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



14 de 16

Casas para Alugar ▾ / Centro

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

Proc.	9906/20
Fls.	294
Rubrica	@

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



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



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

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

[Reportar problema ou denunciar anúncio](#)

### Envie uma mensagem

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

Gostaria de receber o contato de anunciantes com imóveis similares

Enviar mensagem

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

### Fale com o anunciante

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



Casas para Alugar ▾ / [Rua Maria Isabel dos Santos Silva](#)

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

Proc.	9906/20
Fis.	295
Rubrica	

casa para alugar em

[Rua Maria Isabel dos Santos Silva, 14 - Centro, São Pedro da Aldeia - RJ](#)



Aluguel R\$ 2.500 /mês  
condomínio não informado  
IPTU R\$ 780



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



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

[Reportar problema ou denunciar anúncio](#)

### Envie uma mensagem

Nome

Telefone

E-mail

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

Gostaria de receber o contato de anunciantes com imóveis similares

Enviar mensagem

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

### Fale com o anunciante

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



Casas à Venda ▾ / Centro

Proc.	9906/20
Fis.	296
Rubrica	

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

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



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



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

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

[Reportar problema ou denunciar anúncio](#)

### Envie uma mensagem

Nome

Telefone

E-mail

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

Gostaria de receber o contato de anunciantes com imóveis similares

Enviar mensagem

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

### Fale com o anunciante

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



● venda  
**R\$ 870.000**

IPTU R\$ 114

● aluguel

**R\$ 5.000**

IPTU R\$ 114

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



Proc.	99.06/20
Fls.	297
Rubrica	

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

Publicado há 83 dias | 19 visualizações

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

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

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

A CrisCasa Imobiliária oferece Casa 4 quartos para venda no bairro nova são pedro em São Pedro da Aldeia.

Casa com Sala ampla, 4 quartos, sendo 3 suíte e Closet, (1 quarto na parte de Baixo e três suítes na parte superior) 2 banheiros social, cozinha independente com Planejados, área de serviço.

casa com Piscina e espaço Goumert

vaga para dois carros

QUINTAL

casa toda com Fino Acabamento todos os Quartos com Planejados de muito bom Gosto e cores neutras.

todos os cômodos com Rebaixamento e Lâmpadas embutidas.

[Ler descrição completa](#)

### Olha o que oferece este imóvel.

#### Áreas Privativas

Aceita Financiamento

Área de serviço

Armário de cozinha

Churrasqueira (parrilla)

Lavanderia

Quintal

#### Áreas Comuns

Piscina



Nova São Pedro  Q

Alugar ▾

Casas ▾

Quartos ▾

Preço ▾

Mais filtros

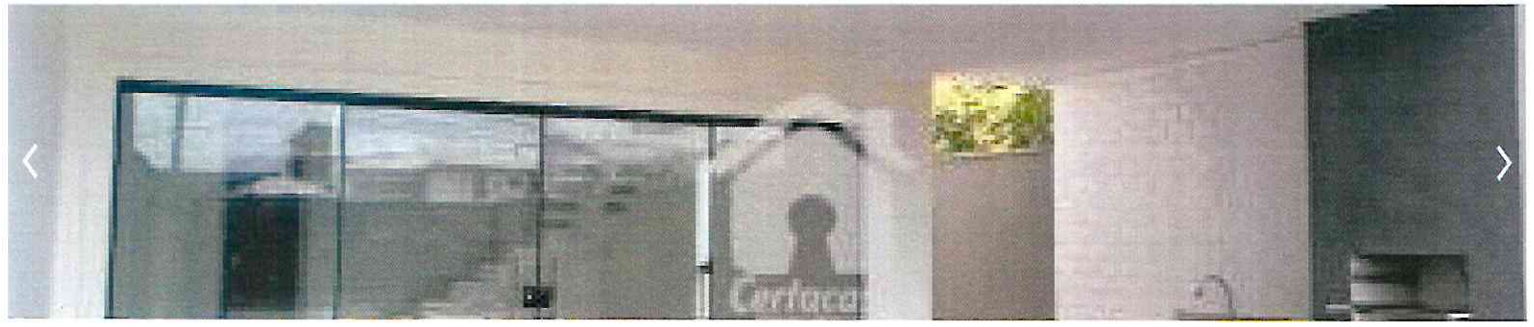
Proc. 9906/20  
Fis. 298  
Rubrica

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

Avisos contatados Favoritos

Mapa

Relevância ^



R\$ 4.000



Rua Oito  
Nova São Pedro, São Pedro da Aldeia

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

Casa Com 3 Dormitórios, 126 m2 - Venda por R\$530.000ou Aluguel por R\$4.000,00/mês - Nova São P

Concorda comigo que quando junta a boa localização, o fino acabamento e um excelente preço você encontra a perfeição? E se eu ainda disser que esse lindo projeto foi assinado pelo mais conceituado arquiteto de São ...



Contatar

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



### Mais Casa Mineira

- Buscar imóveis
- Anunciar
- Trabalhe conosco
- Quem somos
- Central de Ajuda
- Mapa do site
- Blog
- Precificador
- Condomínios

### Anunciantes

Imobiliárias

### Países

- Venezuela
- Perú
- Panamá
- Argentina
- México
- Ecuador
- Brasil
- México

Proc. 9906/20  
299  
Rubrica 00



Novos Clientes



+ Desapegar

Buscar



R\$ 3.300



Duplex 5 quartos - Piscina & Churrasqueira - Nova São Pedro

Publicado em 16/05 às 10:20

### Descrição

Código do anúncio: 2144

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



[Ver no mapa](#)

### Localização

CEP 28940840 Município São Pedro da AldeiaBairro Nova São Pedro Logradouro Rua Um

### Detalhes

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

### Anúncios relacionados





Compra Segura

O produto como foi anunciado ou seu dinheiro de volta

olx Aproveitar



+ Desapegar

Buscar



R\$ 11.000

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

Publicado em 13/05 às 10:10

Proc.	99061200
Fls.	300
Rubrica	00

### Descrição

Código do anúncio: FCOD 948

FABRICIO...

Ver descrição completa



Ver no mapa

### Localização

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

### Detalhes

Categoria Casas Tipo Aluguel - casa em Condomínio R\$ 0 IPTU R\$ 0 Área construída 415m<sup>2</sup> Quartos Banheiros 2

Vagas na garagem 5 ou mais Tipo Padrão

### Anúncios relacionados



JL INOVART (anunciante)



Buscar



R\$ 2.000



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

Publicado em 09/05 às 18:34

### Descrição

Belíssima casa em vila familiar em uma das principais rua do Centro de São Pedro.  
2 quartos, sendo uma suíte.

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

Ver descrição completa

Ver no mapa

### Localização

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

### Detalhes

Categoria Casas Tipo Aluguel - casa em vila Área construída 70m<sup>2</sup> Quartos 2 Banheiros 2

Detalhes do imóvel Ar condicionado, Área de serviço, Armários na cozinha Tipo Casa de vila

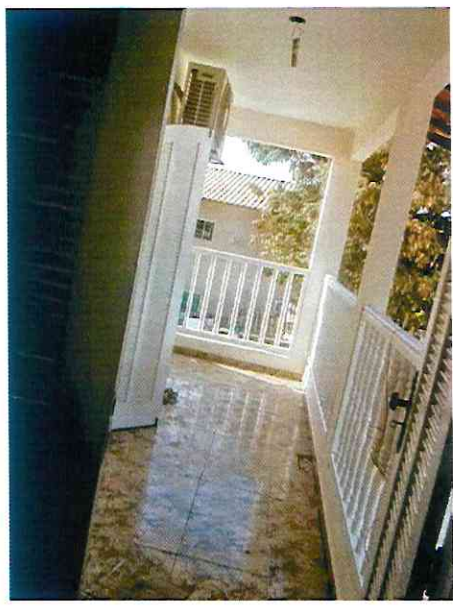
### Anúncios relacionados

Chat

STAFF

carla pereira (anunciante)

Proc. 9906/20  
Fls. 302



Casa à Aluguel

### Casa 5 Quartos Suite Centrão

Anunciado há 9 dias  
Proprietário com identidade verificada

## R\$ 5.000

- 350 m<sup>2</sup> totais
- 5 quartos
- 4 banheiros

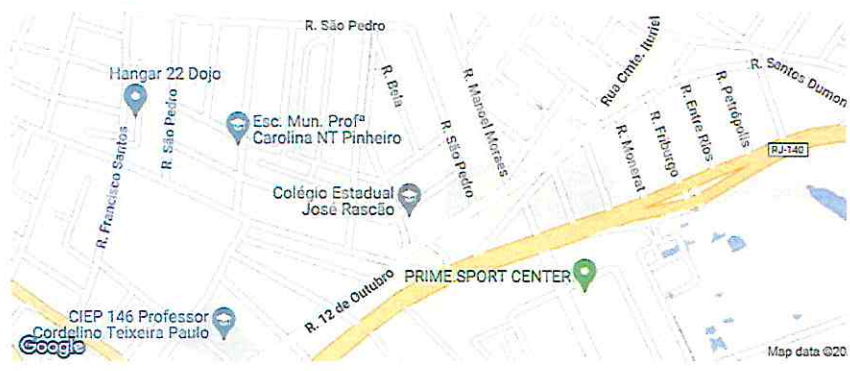
Contato WhatsApp

Você teve problemas com o anúncio? Avise-nos.

### Localização

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

Ver informação do bairro



### Características destacadas

Garagens: 5

Ver mais características

### Informações do proprietário

João

Ver telefone

### Dicas de segurança

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



● aluguel

R\$ 1.400

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



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

Publicado desde ontem | 42 visualizações

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

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

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

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

### Olha o que oferece este imóvel.

Áreas Comuns

Varanda

### Você quer fazer uma pergunta à imobiliária?

Escreva aqui

Perguntar

Conheça a vizinhança do imóvel

Proc. 9906120  
Fls. 304  
Rubrica



7 fotos

Início / Aluguel / ... / Rua Dez

### Casa com 4 Quartos e 3 banheiros para Alugar, 190 m² por R\$ 4.500/Mês

Rua Dez - Nova Sao Pedro , São Pedro da Aldeia - RJ

[VER NO MAPA](#)

COD. CA6412

- 190m²
- 4 quartos
- 3 banheiros
- 2 vagas
- 2 suítes

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(7\)](#)

ANUNCIANTE Criscasa São Pedro da Aldeia 19 avaliações

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

Casa com 4 dormitórios para alugar, 190 m² por R\$ 21.166,67/mês - Nova São Pedro - São Pedro da Aldeia

A Criscasa Imobiliária oferece uma excelente oportunidade de Casa com loja pra alugar em São Pedro da Aldeia!

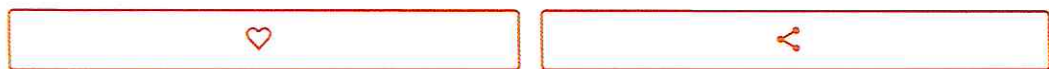
Casa composta por: 04 quarto sendo 2 suítes, 02 sala, cozinha, banheiro, dependência, lavanderia, churrasqueira, área Gourmet piscina, Energia Solar Garagem coberta para 2 carros.  
Imóvel situado no bairro Nova São Pero, bairro onde tem tido um crescimento notável em sua infraestrutura, próximo de diversos comércios que andam crescendo ferverosamente na região. A 3 minutos do Dom Atacadista e futuro Shopping. Próximo a padaria, pousada, mercados, restaurantes, petshops e muito mais.

Não perca essa oportunidade e agende sua visita!

Entre em contato com os nossos consultores! -

Tel: (22) 25: [ver telefone](#)

Ler mais



ALUGUEL  
**R\$ 4.500/mês**

Condomínio [SOLICITAR](#)

Preço c/ condomínio	R\$ 4.500
IPTU	R\$ 200.000

ANUNCIANTE  
Criscasa São Pedro da Aldeia

[Contato por](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais](#)

(22) 2321 [VER TELEFONE](#)

Mais 42 pessoas interessadas neste imóvel nas últimas horas

[WhatsApp](#)

[Contato](#)

Proc. 9906120  
 Fls. 305  
 Rubrica Q



Casa · 111m<sup>2</sup> · 3 Quartos · 1 Vaga

**Aluguel R\$ 3.300**

Condomínio R\$ 397 · IPTU R\$ 274

📍 Nova São Pedro, São Pedro da Aldeia



🏠  
251 m<sup>2</sup> tot.

📏  
111 m<sup>2</sup> útil

🚿  
2 Banheiros

🚗  
1 vaga

🛏️  
3 quarto

🛏️  
1 Suíte

### Casa para locação em condomínio R\$ 3300,00 - Nova São Pedro / São Pedro da Aldeia RJ

A oportunidade de você residir em um excelente condomínio familiar chegou! Linda casa disponível para locação

Localizada no condomínio Mondrian, trata-se de uma ótima casa linear, assim composta:

Sala ampla, cozinha, três quartos (sendo uma suíte), banheiro social, área de serviço coberta, banheiro externo, garagem e quintal.

[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?](#)





Casa · 220m² · 4 Quartos · 1 Vaga

**Aluguel R\$ 3.300**

📍, Nova São Pedro, São Pedro da Aldeia



🏠  
180 m² tot.

📏  
220 m² útil

🚗  
1 vaga

🛏️  
4 quarto

🛏️  
2 Suítes

**Casa, Nova São Pedro, São Pedro da Aldeia, RJ**

EXCELENTE OPORTUNIDADE DE LOCAÇÃO NA NOVA SÃO PEDRO!

Trata-se de um duplex em excelente localização, composta por:

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?

Escreva sua pergunta.



SASDH - PMSPA  
Processo Nº 9906/20  
Folha Nº 307  
Rubrica: asm

MANIFESTAÇÃO DOS FISCAIS

São Pedro da Aldeia, 11 de junho de 2024.

Declaro estar ciente do prosseguimento do presente processo, referente ao terceiro aditivo no contrato nº 21/2021, que tem por objeto a locação de imóvel para fins de instalação do Conselho Tutelar.

---

**Juliana Silva Macedo**

Pâmela Ramos e Silva  
ASSESSORA  
Nº 4444

---

**Pamela Ramos e Silva**



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

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

Ao  
DDA

SASDH - PMSPA  
Processo Nº 9906/20  
Folha Nº 308  
Rubrica: *asm*

São Pedro da Aldeia, 11 de junho de 2024.

Remetemos o presente processo, para emissão de comprovação de regularidade dos tributos municipais do proprietário do imóvel, para atendimento da ressalva apontada pela COGER à fl. 268.

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

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO PEDRO DA ALDEIA**

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



Data da emissão: 11/07/2024 4:04:15 PM

**Relatório Situação Financeira Sintetico - Divida Ativa**Tipo: **Contribuinte Identificado**Código: \* **CPF/CNPJ: 50484206753**Nome: **HOMERO CESAR RODRIGUES TINOCO**Endereço: **ROD TARGINO CAMPOS, Nº: 624 CASA RES.01 - Bairro: centro - Município: São Pedro da Aldeia / RJ CEP:28.940-000**

Total Divida Ativa em aberto: **0,00**      Total das parcelas do Acordo em aberto : **0,00**      Total Lançamentos em aberto: **1.057,13**      Total Geral: **1.057,13**

Ano	Receita	Original	Correção	Juros	Multa	Honorários	Incrição	Tipo	Total
1999	REC DIV ATIVA DO IPTU	203,61	41,21	58,18					
2000	REC DIV ATIVA DO IPTU	203,61	41,21	58,18	24,48	0,00	13351000	IMÓVEL	0,00
2001	REC DIV ATIVA DO IPTU	219,02	44,33	62,58	24,48	0,00	13351000	IMÓVEL	0,00
2002	REC DIV ATIVA TX DE SERVIÇO URBANO	2,19	0,44	0,62	26,34	0,00	13351000	IMÓVEL	0,00
2002	REC DIV ATIVA DO IPTU	203,39	41,16	58,12	0,26	0,00	13351000	IMÓVEL	0,00
2002	REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	15,99	3,23	4,56	24,45	0,00	13351000	IMÓVEL	0,00
2008	REC DIV ATIVA TX DE SERVIÇO URBANO	2,91	0,00	0,00	1,92	0,00	13351000	IMÓVEL	0,00
2008	REC DIV ATIVA DO IPTU	726,22	0,00	0,00	0,00	0,00	13351000	IMÓVEL	0,00
2008	REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	47,78	0,00	0,00	0,00	0,00	13351000	IMÓVEL	0,00
11	REC DIV ATIVA DO IPTU	308,24	22,61	43,01	0,00	0,00	13351000	IMÓVEL	0,00
2012	REC DIV ATIVA DO IPTU	451,76	0,00	0,00	33,08	0,00	13276000	IMÓVEL	0,00
2014	REC DIV ATIVA DO IPTU	503,92	0,00	0,00	0,00	0,00	77454000	IMÓVEL	0,00
2014	REC DIV ATIVA DO IPTU	503,92	141,24	154,84	0,00	0,00	13351000	IMÓVEL	0,00
2015	REC DIV ATIVA DO IPTU	537,28	0,00	0,00	64,52	0,00	77454000	IMÓVEL	0,00
2015	REC DIV ATIVA DO IPTU	537,28	0,00	0,00	0,00	0,00	13351000	IMÓVEL	0,00
2016	REC DIV ATIVA DO IPTU	1.955,12	0,00	0,00	0,00	0,00	77454000	IMÓVEL	0,00
2016	REC DIV ATIVA DO IPTU	588,72	0,00	0,00	0,00	0,00	13351000	IMÓVEL	0,00
2018	REC DIV ATIVA TX DE SERVIÇO URBANO	31,20	0,79	3,20	0,00	0,00	77454000	IMÓVEL	0,00
2018	REC DIV ATIVA DO IPTU	671,36	16,99	68,84	2,88	0,00	77454000	IMÓVEL	0,00
2018	REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	55,12	1,39	5,65	61,95	0,00	77454000	IMÓVEL	0,00
2019	REC DIV ATIVA TX DE SERVIÇO URBANO	38,16	0,00	0,00	5,09	0,00	77454000	IMÓVEL	0,00
2019	REC DIV ATIVA DO IPTU	701,76	0,00	0,00	0,00	0,00	77454000	IMÓVEL	0,00
2019	REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	67,28	0,00	0,00	0,00	0,00	77454000	IMÓVEL	0,00
2020	REC DIV ATIVA DO IPTU	2.445,36	0,00	0,00	0,00	0,00	77454000	IMÓVEL	0,00
2020	REC DIV ATIVA DO IPTU	736,32	0,00	0,00	0,00	0,00	13351000	IMÓVEL	0,00
2020	REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	75,04	0,00	0,00	0,00	0,00	77454000	IMÓVEL	0,00
2020	REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	75,04	0,00	0,00	0,00	0,00	13351000	IMÓVEL	0,00
2021	REC DIV ATIVA DO IPTU	2.551,49	0,00	0,00	0,00	0,00	77454000	IMÓVEL	0,00
2021	REC DIV ATIVA DO IPTU	1.536,58	0,00	0,00	0,00	0,00	13351000	IMÓVEL	0,00
2021	REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	78,47	0,00	0,00	0,00	0,00	77454000	IMÓVEL	0,00
2021	REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	156,94	0,00	0,00	0,00	0,00	13351000	IMÓVEL	0,00
2022	REC DIV ATIVA DO IPTU	2.696,17	0,00	0,00	0,00	0,00	77454000	IMÓVEL	0,00
2022	REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	85,98	0,00	0,00	0,00	0,00	13351000	IMÓVEL	0,00
2023	REC DIV ATIVA DO IPTU	864,38	0,00	0,00	0,00	0,00	13351000	IMÓVEL	0,00
2023	REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	117,26	0,00	0,00	0,00	0,00	77454000	IMÓVEL	0,00
<b>Total da Divida Ativa:</b>		<b>19.994,87</b>	<b>354,60</b>	<b>517,78</b>	<b>269,45</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>



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

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

<b>PMSPA - DIVAT</b>	
Proc.	9906/20
Folha	310
Rub.	

São Pedro da Aldeia, 11 de junho de 2024.

De: **Dívida Ativa**

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS  
HUMANOS,

CONFORME SOLICITADO AS FLS 308, SEGUE O RELATÓRIO SITUAÇÃO  
FINANCEIRA EM NOME DO PROPRIETÁRIO.

SEGUE PARA AS PROVIDÊNCIAS CABÍVEIS.

Cristiane Moraes

Matrícula: 38.501

  
Cristiane Moraes  
Assessor Especial VI  
Matr. 38501



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

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

PMSPA-SASDH
Proc nº: 9906/20
Fls: 311
Rubrica: asm

À  
SEPLAG

São Pedro da Aldeia, 11 de junho de 2024.

Encaminho o presente processo para atendimento das ressalvas I, III e IV, acostada às fls. 267(verso) e 268.

Solicitamos que após o atendimento, este processo seja encaminhado à Secretaria Municipal de Licitações, Contratos e Convênios, para o cumprimento das demais ressalvas

Atenciosamente,

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



PROC. Nº	9906/2020
FLS	312
RUBRICA	9

## PREFEITURA MUNICIPAL DE **SÃO PEDRO DA ALDEIA**

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO  
E GESTÃO

### **DISPONIBILIDADE DE CAIXA 96 PA 9.906/2020 (ART. 42 DA LRF) ÚLTIMO ANO DE MANDADO – 2024 (GESTÃO: 2021/2024)**

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

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

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

- a) identificação por fonte;
- b) saldo bancário e 31/12/2023;
  - b.1. conta movimento;
  - b.2. conta vinculada;
  - b.3. aplicações;
- c) outras disponibilidades, e;
- d) total de recursos financeiros.

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

- a) Restos a Pagar de Exercícios Anteriores 2023;
- b) Restos a Pagar Processados 2023;
- c) Restos a Pagar Não Processados 2023;
- d) Consignações;
- e) Empenhos a pagar até 31/12/2024;
- f) DDO;
- g) Obrigações Constitucionais e Legais;
- h) Disponibilidade Final.



PROC. Nº	9906/2020
FLS	313
RUBRICA	Q

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

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

DISPONIBILIDADE DE CAIXA (art.42 da LRF) 05.2024	
FONTE 1500/1501 RECURSOS ORDINÁRIOS	
<b>A = SALDO EM 31/12/2023</b>	R\$ 19.969.738,94
A1. (-) Restos a Pagar Processados	R\$ 11.792.054,16
A2. (-) Restos a Pagar Não Processados	R\$ 11.354.730,16
A.3 (-) Consignações	R\$ 1.985.595,74
<b>B = HAVERES FINANCEIROS 2024</b>	R\$ -
<b>C = RESULTADO FINANCEIRO</b>	-R\$ 5.162.641,12
<b>D = RECEITA ORÇADA (LOA 2024)</b>	R\$ 189.923.815,34
D.1 = Arrecadada até o mês de Maio/2024	R\$ 85.275.092,14
D.2 = Projeção Junho à Dezembro/2024	R\$ 104.648.723,20
<b>E = (C+D) TOTAL DOS RECURSOS FINANCEIROS</b>	R\$ 184.761.174,22
<b>F= EMPENHOS EMITIDOS</b>	R\$ 98.418.369,78
F.1 = Empenhos emitidos até Maio/2024	R\$ 98.418.369,78
F.2 = Empenhos pagos até Maio/2024	R\$ 32.750.526,77
<b>G = (E-F2) DISPONIBILIDADES FINANCEIRAS</b>	R\$ 152.010.647,45
<b>H - COMPROMISSOS</b>	R\$ 151.094.215,01
H.1= Empenhos a Pagar até 31/12/2024	R\$ 65.667.843,01
H.2 = Duodécimo da 6% Camara Municipal	R\$ 6.020.570,04
H.3 = Duodécimo da 25% MDE (15001001)	R\$ 28.032.026,48
H.4 = Duodécimo da 15% SAUDE (15001002)	R\$ 30.540.422,32
H.5 = Transferencia Financeira ao RPPS - Déficit	R\$ 3.670.419,04
H.6 = Bloqueios Orçamentários até Maio/2024	R\$ 343.029,25
H.7 = Processos de Despesas a Realizar Acumulado	R\$ 16.819.904,87
<b>I = DISPONIBILIDADE FINAL (G-H)</b>	R\$ 916.432,44





PROC. Nº	1906/2020
FLS	314
RUBRICA	

PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**SÃO PEDRO DA ALDEIA**

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO  
E GESTÃO

**DECLARO** para os devidos fins que há disponibilidade orçamentária e financeira para custear a presente despesa de natureza preexistente, atendendo as normas estabelecidas no artigo 42 da Lei Complementar 101/00 – LRF, conforme demonstrativo de Disponibilidade de Caixa, na referida fonte para o exercício de 2024.

FONTE 1500/1501 RECURSOS ORDINÁRIOS	
<b>1. DISPONIBILIDADE FINAL</b>	R\$ 916.432,44
2. PA 9.906/2020 - Locação de Imóvel para Funcionamento do Conselho Tutelar	R\$ 62.247,36
<b>3 = (1-2) DISPONIBILIDADE FINAL</b>	R\$ 854.185,08

São Pedro da Aldeia, 01 de julho de 2024

  
**CARLOS EDUARDO VIANNA DIAS**  
Assessor de Planejamento e Gestão

**PAULO CÉSAR DE SOUZA**  
Secretário Municipal de Planejamento e Gestão



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**SÃO PEDRO DA ALDEIA**

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO  
E GESTÃO

PROC. Nº 9906/2020

FLS 315

RUBRICA

**DESPACHO PA 9.906/2020**

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 e art 4º da IN, 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:  
054 – Ação nº 2.167 - Manutenção do Conselho Tutelar.

Informo ainda que as despesas a serem incorridas no **presente processo**, apresentam adequação orçamentária e financeira com base na Lei Orçamentária Anual 2024 e Lei das Diretrizes Orçamentárias 2024, que a Secretaria de Governo possui disponibilidade orçamentária para cobrir as despesas.

A despesa será custeada pela dotação orçamentária do exercício corrente e subsequentes:

**19 - FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**

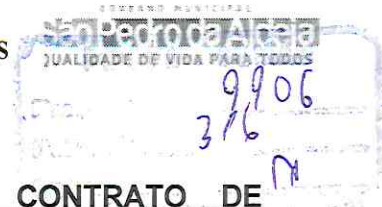
**Programa de Trabalho:** 08.243.054.2.167 - Manutenção do Conselho Tutelar

**Elemento de Despesa:** 3.3.90.36.14.00 - LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

**Fonte:** 1500.

São Pedro da Aldeia, em 01 de julho de 2024

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



**TERCEIRO TERMO ADITIVO NO CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 21/2021**

TERCEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº: 21/2021, PROCESSO Nº 9906/2020, CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA, NESTE ATO REPRESENTADO PELO SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS, A SRª, ALINE MANHAES ROSA, PORTADORA DA CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº 206302465 DETRAN/RJ E INSCRITA NO CPF SOB O Nº 101.484.887-30; ORA DENOMINADO LOCATÁRIA, E DE OUTRO LADO O SR. RODRIGO LIMA TINOCO, BRASILEIRO, SOLTEIRO, ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, RG Nº: 21395167-6 DETRAN/RJ, C.P.F. Nº: 122.868.237-23, ORA DENOMINADO LOCADOR, ORA DENOMINADO LOCADOR, RESOLVEM ADITAR:

**CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO** – Por este instrumento e na melhor forma de direito os **CONTRATANTES** acima qualificados, **aditam** o contrato de Locação de imóvel situado na Rua Hermógenes Freire da Costa, nº 136 Bairro Centro, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação do Conselho Tutelar.

**CLÁUSULA SEGUNDA: DO VALOR** – No valor mensal de R\$ 5.187,28 (cinco mil, cento e oitenta e sete reais e vinte e oito centavos), totalizando o valor de R\$ 62.247,36 (sessenta e dois mil, duzentos e quarenta e sete reais e trinta e seis centavos).

**CLÁUSULA TERCEIRA: DO PRAZO** – Fica prorrogado o prazo de contratação do serviço por 12 (doze) meses a partir de 01/07/2024, 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 01/07/2024 através de apostilamento.



9906  
317  
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, 01 de julho de 2024.

  
**ALINE MANHAES ROSA**  
Secretária Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos  
Mat.: 42837  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA**  
Secretária Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos  
**A SR<sup>a</sup>, ALINE MANHAES ROSA**  
Locatária

  
**RODRIGO LIMA TINOCO**  
Locador

**TESTEMUNHAS:**

 - 41.404

  
**Kátia Aparecida A.L. Dias**  
Diretora Adj. CASDA/PMSPA  
Mat.. 38089



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

9906  
312  
2

EXTRATO DE TERMO ADITIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

**INSTRUMENTO:** Terceiro Aditivo ao Contrato nº 21/2021. **PARTES:** PMSPA e RODRIGO LIMA TINOCO. **OBJETO:** Aditam o contrato de Locação de imóvel situado na Rua Hermógenes Freire da Costa, nº 136 Bairro Centro, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação do Conselho Tutelar. **PRAZO:** O prazo será de 12 (doze) meses. **VALOR:** R\$ 62.247,36 (sessenta e dois mil, duzentos e quarenta e sete reais e trinta e seis centavos). **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Artigo 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93 - Processo nº. 9906/2020 **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **Data:** 01/07/2024.

ERRATA:

- NA PUBLICAÇÃO DO DIA 29 DE MAIO DE 2024 – BOLETIM INFORMATIVO– Nº 1255, NO EXTRATO DE CONTRATO Nº 22/2024, NA PÁGINA 22.

Onde se lê:

**VALOR:** O valor total estimado da contratação é de R\$ 480.653,56 (quatrocentos e oitenta mil, seiscentos e cinquenta e três reais e cinquenta e seis centavos), inalterável pela aplicação do percentual de desconto oferecido.

**Leia-se:** O valor total estimado da contratação é de R\$ 474.885,71 (quatrocentos e setenta e quatro mil, oitocentos e oitenta e cinco reais e setenta e um centavos).

Aditivo

9906  
319  
M

Nº do Aditivo \* ②

3º

Nº Processo Administrativo \* ②

9906/2020

Fundamentação Legal \* ②

Artigo 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93

Valor do Aditivo \* ②

62.247,36

Objeto \*

aditam o contrato de Locação de imóvel situado na Rua Hermógenes Freire da Costa, nº 136 Bairro Centro, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação do Conselho Tutelar.

Data Início Execução \* ②

01/07/2024

Data Término Execução ②

30/06/2025

Data da Assinatura \* ②

01/07/2024

Data da Publicação \* ②

19/07/2024

Veiculo de Publicação \* ②

Diário Oficial do Município

Url Publicação (opcional) ②

Tipo ②

Outras alterações que n...

### Responsáveis

Ações	Nome	Nº do CPF	Tipo de Responsável
<input type="checkbox"/>	ALINE MANHÃES ROSA	101.484.887-30	Representante da Administração Pública
<input type="checkbox"/>	ALINE MANHÃES ROSA	101.484.887-30	Ordenador de Despesas
<input type="checkbox"/>	RODRIGO LIMA TINOCO	122.868.237-23	Representante da Contratada

✕ Cancelar

RECERJ Recibo de Entrega do Ato Jurídico ao TCE-RJ

9906  
320  
MA

Orgão: FUNDO MUN ASSIST SOCIAL SÃO PEDRO ALDEIA

Ato Retificado desde 23/07/2024 13:42. A operação de inserção de dados do Ato Jurídico foi registrada sob o Protocolo n.º 485835-4/2024. Operação realizada pelo usuário: 108.370.337-48

Ato:	Contrato
Número do Ato:	21/2021
Processo Administrativo:	9906/2020
Identificador:	365886
Objeto:	Locação de imóvel situado na Rua Hermógenes Freire da Costa, nº 136 Bairro Centro, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação do Conselho Tutelar.

Documentos contidos neste Envio

Nome	Tipo de Documento	Ato
Contrato 21-2021 - Processo 9906-20 - 3º Termo Aditivo - RODRIGO LIMA TINOCOassinado_23072024014020.pdf	Documento do Ato(PDF)	Aditivo

23/07/2024 13:41

1026710

**MEMÓRIA DE CÁLCULO**

EMPENHO/2024	
PERÍODO	VALOR
JULHO	5.187,28
AGOSTO	5.187,28
SETEMBRO	5.187,28
OUTUBRO	5.187,28
NOVEMBRO	5.187,28
DEZEMBRO	5.187,28
<b>TOTAL:</b>	<b>R\$ 31.123,68</b>

EMPENHO/2025	
PERÍODO	VALOR
JANEIRO	5.187,28
FEVEREIRO	5.187,28
MARÇO	5.187,28
ABRIL	5.187,28
MAIO	5.187,28
JUNHO	5.187,28
<b>TOTAL:</b>	<b>31.123,68</b>

EMPENHO/2024 + EMPENHO/2025	
<b>TOTAL DO CONTRATO:</b>	<b>R\$ 62.247,36</b>

Em, 23/07/2024

*asm*  
Jriana da Silveira S MoreiraMatrícula 30367  
SASDH / PMSPA





# FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

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

Processo: 9906/2020

Data: 31/07/2024

Folha: 322

Rubrica: Am

## Nota de Empenho

Processo: 9906/2020	Empenho: 409	Exerc.: 2024	Ficha: 953	TIPO: Global	CRÉDITO: Orçamentário e Suplementar
---------------------	--------------	--------------	------------	--------------	-------------------------------------

**CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

Unidade: 190000 FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL  
 Função: 08 ASSISTÊNCIA SOCIAL  
 Sub-Função: 243 ASSISTÊNCIA À CRIANÇA E AO ADOLESCENTE  
 Programa: 054 CONSELHO TUTELAR  
 Ação: 2167 Manutenção do Conselho Tutelar  
 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: 21/2021  
 Convênio: -  
 Cat. de Despesa: 17 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL  
 Incorporação: -  
 Despesa de Pessoal: -  
 Categoria da Ordem Cronológica: 02 - LOCAÇÕES (LC)

Saldo Anterior Dotação 31.123,68	Valor do Empenho 31.123,68	Saldo Atual Dotação 0,00
-------------------------------------	-------------------------------	-----------------------------

**CREADOR:**  
 R. Social/Nome: 19297 RODRIGO LIMA TINOCO  
 C.P.F.: 122.868.237-23 R.G.: 21395167-6  
 I.M.: I.E.: Endereço: Bairro: Cidade/UF: São Pedro da Aldeia / RJ

**HISTÓRICO / ESPECIFICAÇÃO DA DESPESA**  
 Referente ao terceiro termo aditivo no contrato de locação nº 021/2021 do imóvel situado na Rua Hermógenes Freire da Costa, nº 136, Centro, São Pedro da Aldeia, para fins de instalação do Conselho Tutelar, no valor mensal de R\$5.187,28 (Cinco mil, cento e oitenta e sete reais e vinte e oito centavos), pelo período de 01/07/2024 a 31/12/2024.

Data do Empenho: 31/07/2024

Itens do Empenho:

Ítem	Código	Descrição	Unidade	Qtd	Valor Único	Valor Total

<b>VALOR:</b> R\$31.123,68	<b>VALOR POR EXTENSO:</b> trinta e um mil, cento e vinte e três reais e sessenta e oito centavos	<b>Total:</b> R\$31.123,68
----------------------------	--	----------------------------

*Claudia de Souza Teixeira*  
 Claudia de Souza Teixeira  
 Matrícula: 42851  
 SASDH / PMSPA

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

*João Luiz Ferreira do Nascimento*  
 João Luiz Ferreira do Nascimento  
 Técnico em Contabilidade