



Prefeitura de São Pedro da Aldeia

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PROTOCOLO

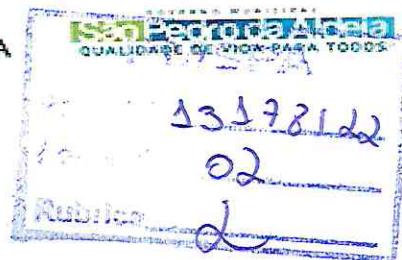
Nº 13178/2022 em 21/11/2022 1
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUC/
MEMO Nº 1390/2022-GAB/SEMED LO



Table with 4 columns: 05 - Data, 06 - Destino, 05 - Data, 06 - Destino. Includes handwritten entries for dates and destinations like '22/11/22 Semed', '21.12.22 Sec fazenda', and '17/10/23 Praxer'. Bottom section includes labels for 'Processo Anexado' and 'Processo Apensado' with columns 07-10.



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



Memorando nº 1390/2022–GAB/SEMED

São Pedro da Aldeia, 18 de novembro de 2022.

À SECAD
Sr. Marcelo Ribeiro de Souza
Secretário Municipal de Administração

Assunto: **Abertura de processo de Locação de Imóvel para Novo Almojarifado.**

Senhor Secretário,

Diante da necessidade de devolução do imóvel situado na Rua Bela Quadra “ Q”, Parque Balneário São José, São Pedro da Aldeia, que é destinado ao uso do Almojarifado da Secretaria Municipal de Educação.

Venho solicitar abertura de processo administrativo que tem por objetivo a locação de imóvel localizado à Rua Parque Balneário São José, Lote nº 10, Quadra D, situado em Campo de Fora, São Pedro da Aldeia – RJ para a Secretaria Municipal de Educação, a fim de instalação do almojarifado pelo período de 12 (doze) meses, uma vez que LOCADOR vem se mostrando inerte ao cumprimento das obrigações de regularidade fiscais pertinentes ao contrato nº 38/2022 e Processo nº3810/2019. Informo que o novo imóvel possui amplo espaço com instalação sanitária, com adequada iluminação, ventilação e conservação atendendo assim, as necessidades da Secretaria Municipal de Educação.

Atenciosamente,


SHEILA DE MORAES SANTOS ATALLA
Secretária Municipal de Educação
Sheila de Moraes Santos Atalla
Secretária Municipal de Educação
Mat. 37.972 - PMSPA

ATO Nº 113

ESCRITURA DEFINITIVA DE COMPRA
E VENDA QUE ENTRE SI FAZ VILMA
DUTRA NOVAES A ELTON JHONSON
DE SOUZA E COELHO, NA FORMA
ABAIXO:

SAIBAM quantos esta pública escritura virem que, no Ano do Nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo de dois mil e dois, aos 12 (doze) dias do mês de junho do dito ano, nesta cidade de São Pedro da Aldeia, Estado do Rio de Janeiro, em meu Cartório, à Rua Francisco Coelho Pereira, nº 119, lojas A e C, perante mim, Eufrasio Gonçalves de Mello, matrícula nº 06/2280 no IPERJ, Notário do 1º Ofício, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante vendedora **VILMA DUTRA NOVAES**, brasileira, desquitada, advogada, portadora da carteira de identidade inscrição nº 32.505 expedida pela OAB-RJ em 19.04.79, inscrita no CPF sob o nº 208.255.287/04, residente e domiciliada à Rua São Pedro, s/nº, Estação, neste município; e de outro lado, como outorgado comprador **ELTON JHONSON DE SOUZA E COELHO**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão de bens com Jussara Oliveira Coelho, comerciante, portador da carteira de identidade nº 803.384 expedida pelo IPF em 22.08.66, inscrito no CPF sob o nº 418.664.957/04, residente e domiciliado à Av. Julia Kubitcheck, nº 34, Riviera, Cabo Frio, RJ, neste ato, representado por seu bastante procurador **Francisco Carlos Martins dos Santos**, brasileiro, solteiro, maior, despachante imobiliário, portador da carteira de identidade nº 04903926-6 expedida pelo IPF em 29.01.79, inscrito no CPF sob o nº 615.919.397/04, residente à Av. Francisco Coelho Pereira, 45, loja 02, Centro, nesta cidade, nos termos da procuração lavrada neste Cartório no L.º 086, fl. 069, ato 068, em 11.06.2002; os presentes reconhecidos como os próprios por mim Notário, face à apresentação dos respectivos documentos de identidade, do que dou fé. E, pela outorgante vendedora me foi dito que a justo título é senhora e legítima possuidora do lote nº 10 (dez) da quadra "D" do desmembramento denominado "Parque Balneário São José", situado em Campo de Fora, zona urbana do 1º distrito deste município de São Pedro da Aldeia, RJ, cadastrado na P.M.S.P. Aldeia sob o nº 2261, com as seguintes dimensões e confrontações: medindo 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), com 12,00m (doze metros) de frente que faz para a Rua São Pedro; nos fundos com 12,00m (doze metros) confrontando com o lote nº 17; confronta pelo lado direito com o lote nº 11, e pelo lado esquerdo com o lote nº 09, medindo de extensão por ambos os lados 30,00m (trinta metros); o qual foi adquirido pelo preço de Cr\$40.000,00, moeda vigente à época, por compra feita a Zelio Lober Ferreira de Souza e sua mulher, conforme escritura de compra e venda lavrada neste Cartório no L. 114, fls. 132, em 27.02.78, devidamente registrada neste mesmo Cartório no L. 2-B-1, fl. 12, sob o nº R.2-1911, em 19.04.78; que possuindo o imóvel

Vilma Novaes

acima descrito, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, esta ⁰⁷ justa e contratada para vendê-lo ao outorgado comprador ELTON JHONSON DE SOUZA E COELHO, por bem desta escritura e na melhor forma de direito, como efetivamente vendido tem, pelo preço certo e previamente convencionado de R\$8.000,00 (oito mil reais), que será pago através de 04 (quatro) prestações, mensais e sucessivas, no valor de R\$2.000,00 (dois mil reais) cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 12 (doze) de julho do corrente ano e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, todas representadas por igual número de notas promissórias de mesmos valores e vencimentos, vinculadas à presente escritura em caráter "pro-solvendo", e desde já, transfere-lhe toda a posse, jus, domínio, direito e ação que exercia sobre o bem ora vendido, para que dele o mesmo comprador use, goze e disponha livremente como seu que fica sendo, obrigando-se a vendedora por si e seus sucessores a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito quando chamada à autoria. Que pela outorgante vendedora me foi dito que não é nem nunca foi contribuinte da Previdência Social na qualidade de empregadora como pessoa física. Pelo outorgado comprador, na pessoa do procurador, me foi dito que aceitava a presente venda e esta escritura em todos os seus expressos termos, apresentando-me o comprovante de pagamento do imposto de transmissão inter-vivos pago pela GAM-ITBI controle nº 2100372/2002, em 10.06.2002, no valor de R\$161,90, com autenticação mecânica nº 064, à agência do BANERJ desta cidade, valor da apuração fiscal R\$8.000,00. Foram-me apresentadas pelas partes e pelas mesmas examinadas e aceitas em todos os aspectos, inclusive quanto à data de suas expedições, as seguintes certidões negativas, em nome da outorgante vendedora: a) do Cartório do Distribuidor desta cidade, referente a Ações e Execuções Fiscais promovidas pelas Fazendas Públicas Federal, Estadual, Municipal e Autarquias; Ações privativas das Varas de Acidentes de Trabalho, de Órfãos e Sucessões, de Menores, de Família, de Registros Públicos e das Varas Cíveis; b) do Cartório do Registro Civil do 1º distrito desta cidade, referente a Interdições e Tutelas; c) deste Cartório do 1º Ofício, referente a ônus reais; d) do Cartório da Justiça Federal, referente a Ações e Execuções Cíveis e Criminais; e) da Prefeitura Municipal desta cidade, referente a quitação de impostos até o dia 03 de junho do corrente ano, que ficam arquivadas em Cartório. Assim o disseram e dou' fé. A pedido das partes lavrei esta escritura, hoje a mim distribuída, a qual feita e lhes sendo lida, acharam-na conforme, aceitaram e assinam. Que a presente escritura será distribuída no prazo legal. Certifico que foi expedida a D.O.I., correspondente à presente transação que será enviada ao órgão da S.R.F., e que as custas devidas no presente ato importam em R\$400,00 sendo R\$200,00 (item 07 nº 4 item 1) para a escritura



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS
EUFRASIO GONÇALVES DE MELLO - TITULAR
IZINETE R. LEITE - VALTER M. SANTOS
LEILA M. L. FONTES - SUBSTITUTOS

FMSPA

13178122

05

R. FRANCISCO COELHO PEREIRA, 119 - LOJAS A/C - CENTRO
SÃO PEDRO DA ALDEIA - RJ - TEL: (022) 2621-1331

CEP: 26940-000

1327
1328
1327
[ao A/C]

Livro nº 260

Folha nº 217

nº 3.217, de 27.05.99. Certifico que por terem sido identificadas as partes como as próprias, foi dispensada a presença e a assinatura de testemunhas no presente ato, de acordo com os artigos 390 e 391 da Consolidação das Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro (Resolução nº 01/2000, de 24.04.2000, publicada no Diário Oficial deste Estado, em 26.04.2000). Eu, Valter Marcos dos Santos, (Valter Marcos dos Santos, Escrevente/Substituto, matrícula nº 94/0927), digitei. Eu, Eufrasio Gonçalves de Mello, Notário, li e encerro o presente ato, colhendo as assinaturas

Eufrasio Gonçalves de Mello
EUFRASIO GONÇALVES DE MELLO - Notário

Vilma Dutra Novaes
VILMA DUTRA NOVAES - Vendedora

Elton Jhonson de Souza e Coelho
ELTON JHONSON DE SOUZA E COELHO - Comprador



1ATO NOTARIAL
Nº NAE14678

Certifico que o acréscimo de 20% foi recolhido em 19/05/2002 na agência BAIXAS, com autenticação nº 102, no valor de R\$ 15,91. Custos 329,54 Titular: [assinatura]



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS

EUFRASIO GONÇALVES DE MELLO

TITULAR

RUA FRANCISCO COELHO PEREIRA, Nº 119 / LOJAS A e C - CENTRO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - RJ - CEP 28940-000

TEL: (0XX24) 621-1331

13178/22

05

Handwritten signature

CERTIDÃO DE ATO PRATICADO

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Art. 211 da Lei Federal nº 6.015/73. Destina-se a certificar a prática do ato indicado abaixo.

IMÓVEL : Lote nº 10 da quadra "D", desmembramento "Parque Balneário São José".

LOCALIZAÇÃO : Campo de Fora

DOCUMENTO : Escritura de compra e venda lavrada no Cartório do 1º Ofício de São Pedro da Aldeia, RJ, L. 260, fls. 216, em 12/06/2002.

Valor da transação: R\$ 8.000,00

CERTIFICO que o documento acima identificado, prenotado sob o nº 38045, em 13/06/2002 foi registrado no(a) matrícula 1911, sob o nº 3.

em nome de ELTON JHONSON DE SOUZA E COELHO

Endereço: Av. Julia Kubitscheck, nº 34, Riviera, Cabo Frio, RJ.

Transmitente: VILMA DUTRA NOVAES

Nº da inscrição municipal: 2261

CUSTAS : R\$ 391,53

OBSERVAÇÕES :

Eu, *[Handwritten Signature]*, auxiliar, digitei.

São Pedro da Aldeia, 28/06/2002

[Handwritten Signature]
EUFRASIO GONÇALVES DE MELLO
TITULAR



FMSPA
Proc. 1317862
07
Fabrica 2

CONTRATO
PARTICULAR
DE
COMPRA
E
VENDA

13378122
08

CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

Pelo presente instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda do Imóvel do Sr.º **ELTON JHONSON DE SOUZA E COELHO**, brasileiro, casado, comerciante, portador da identidade nº 803384 expedido pelo IFP-RJ e inscrito no CPF nº418.664.957-04, residente e domiciliado na Rua Friburgo, n.º09, Fluminense, São Pedro da Aldeia - RJ. Doravante denominado Promitente Vendedor, e de outro lado, o Sr. **JOSÉ AUGUSTO DE AZEREDO MELLO** brasileiro, casado pelo regime da separação total de bens com Claudia de Azevedo Rocha, portador da carteira de identidade nº. 07.090.388-5 expedida pelo IFP-RJ e inscrito no CPF nº.872.558.207-00, residente e domiciliado a Rua Marques da Cruz, n.º615, Casa 02, Jardins de São Pedro, São Pedro da Aldeia-RJ, Doravante denominado Promitente Comprador, acordam na lavratura do presente e que reciprocamente aceitam as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO IMÓVEL:

O imóvel objeto deste instrumento é caracterizado como lote n.º10, da Quadra “ D” do desmembramento denominado Parque Balneário São Jose, Situado em Campo de Fora, São Pedro da Aldeia-RJ, devidamente registrada no cartório do 1º Ofício de São Pedro da Aldeia-RJ sob a matrícula n.ºR-2-1911 e na P.M.S.P.A, sob a inscrição 2261 com as seguintes medidas e confrontações: 12,00mts de frente que faz para a Rua São Pedro; 12,00mts de fundos confrontando com o lote n.º 17 ;30,00mts pelo lado direito que confronta com o lote n.º11.;30,00mts de lado esquerdo que confronta lote n.º 09, totalizando a área de 360,00mts² .

PARAGRAFO UNICO: DE ORIGEM DO IMOVEL

Que o imóvel foi adquirido através de escritura definitiva, conforme matrícula n.º1911, sob o n.º3, datado de 12/06/2002, L.260, fls 216, através da Srª Vilma Dutra Novaes.

13178102
09
L

CLÁUSULA SEGUNDA – DO COMPROMISSO DE COMPRA E

VENDA:

Pelo presente contrato, e na melhor forma de direito, o Outorgante Vendedor, promete vender, como de fato prometido tem ao Outorgado Comprador, que promete comprar, como de fato prometido tem o imóvel retro descrito e caracterizado que possuem livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, pessoais, fiscais, judiciais ou extrajudiciais.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO:

O preço total neste ato ajustado e contratado é de R\$: 215.000,00 (Duzentos e Quinze Mil Reais) valor este livre e desembaraçado de qualquer despesa, custos ou encargos, que o Promitente Comprador se compromete a pagar da seguinte forma: Como sinal, no ato da assinatura deste contrato, o valor de R\$: 100.00,00(Cem Mil Reais) sendo o pagamento feito em Espécie/Moeda Corrente ao e ficando um saldo devedor no valor de R\$: 115.000,00 (Cento e Quinze Mil Reais) a serem pagos através de 23(Vinte e Três) notas Promissórias, no valor de R\$ 5.000,00(Cinco Mil Reais) cada uma ,sendo a primeira a vencer dia 19 de Dezembro de 2020 e as demais subsequentes.

Na hipótese de o imóvel não ser integralmente quitado ou caso haja a desistência por parte do Comprador, terá direito o Vendedor de dar por rescindido o presente contrato sem que haja prejuízo a si, assim como proceder à venda do imóvel a terceiros, sendo o comprador ciente que perdera o valor dado de sinal caso desista da compra.

CLÁUSULA QUARTA –CONDICÕES DE PAGAMENTO:

Ocorrendo atraso de 03 (três) parcelas consecutivas acima mencionadas, o promitente comprador perdera em favor do promitente vendedor além do sinal, todas as prestações que foram pagas e qualquer benfeitoria feita no terreno pelo comprador, dando para o promitente vendedor todo o direito de solicitar junto à justiça a reintegração de posse

FNSTPA
Proc. 13178122
Folha 10
Rubrica 2

CLÁUSULA QUINTA – DA POSSE:

O Promitente Comprador será emitido na posse do imóvel, após o pagamento do sinal, e terão a quitação total do imóvel, após a quitação da última nota promissória.

CLÁUSULA SEXTA – RESPONSABILIDADE DO COMPRADOR:

Todas e quaisquer despesas, encargos e dívidas que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel durante o trâmite legal de venda e compra, tais como impostos, taxas de concessionárias de serviços públicos de qualquer espécie, serão suportadas pelo comprador.

Todas as despesas referentes ao imóvel no curso da venda, assim como despesas oriundas da aquisição tais como: escrituras, certidões pessoais, RGI e ITBI, entre outras serão suportadas exclusivamente pelo comprador.

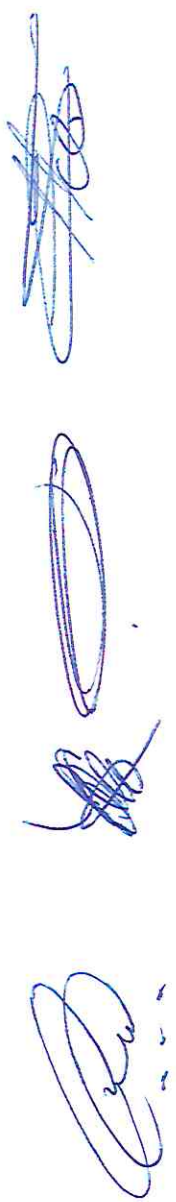
CLÁUSULA SÉTIMA – DA IRRETRATABILIDADE E IRREVOGABILIDADE:

Por expressa convenção entre as partes, o compromisso do Contrato de Compra e Venda ora contratado fica sendo celebrado em caráter definitivo, irrevogável e irrevogável e com expressa renúncia de arrependimento, obrigando seus herdeiros e sucessores, não podendo qualquer dos contratantes alegarem o direito de arrependimento deste.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES:

Independente do prazo convencionado entre as partes para o pagamento, se antes da efetiva entrega do imóvel o comprador se tornar insolvente, o vendedor é autorizado a reter o imóvel até que o comprador apresente garantias de que irá efetuar o pagamento da forma prevista.

Que o prazo previsto para a Lavratura da escritura, está previsto para Março de 2021.



PRISPA
R\$ 317.812,00
11
Rubrica

CLÁUSULA NONA – DO FORO:

Para dirimir quaisquer dúvidas ou questões judiciais oriundas do presente contrato, as partes elegem o Foro da Comarca do Município de São Pedro da Aldeia - RJ, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiados que sejam.

E por estarem justos e contratados, firmam o presente Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas.

São Pedro da Aldeia, 19 de Novembro de 2020.

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA
SÃO PEDRO DA ALDEIA

VENDEDOR: ELTON JHONSON DE SOUZA E COELHO

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA
SÃO PEDRO DA ALDEIA

COMPRADOR: JOSÉ AUGUSTO DE AZEREDO MELLO

TESTEMUNHAS:

Cartório do 2º Ofício de Justiça

Reconheço as firmas por Semelhança de:
ELTON JHONSON DE SOUZA E COELHO
JOSE AUGUSTO DE AZEREDO MELLO

Emols: R\$ 11,64, Feij: R\$ 2,32, Fundperj: R\$ 0,58, Fundper: R\$ 6,51
Funarpen: R\$ 0,46, Pmcmv: R\$ 0,22, Iss: R\$ 0,34, Total: R\$ 16,14.

SAO PEDRO DA ALDEIA/RJ, 27/11/2020.

LAIS SOUZA RIBEIRO, Em test. da verdade Conf.
EDPQ 23790 RNH, EDPQ 23791 BOP. Consulte <https://www.tj.rj.jus.br/sitepublico>

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA
SÃO PEDRO DA ALDEIA

FABIANO DA SILVA FISE

LAIS SOUZA RIBEIRO
EDPQ 23790 RNH

REPUBLICA FEDERAL DO BRASIL
 MINISTERIO DA INFRAESTRUTURA
 DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSITO
 CARTEIRA NACIONAL DE HABILITACAO

VALIS

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
 1941524741

NOME
JOSE AUGUSTO DE AZEREDO MELLO

DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF
 0709038851FPRJ

CPF
 872.558.207-00

DATA NASCIMENTO
 01/11/1963

FILIAÇÃO
JOSE ALVES DE MELLO
MARIA ALICE DUARTE DE AZEREDO

PERMISSÃO

ACC

CAT. HAB
AC

VALIDEZ

Nº REGISTRO
03133839799

VALIDADE
22/10/2024

1ª HABILITAÇÃO
14/05/1983

OBSERVAÇÕES

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL
SAO PEDRO DA ALDEIA, RJ

DATA EMISSÃO
24/10/2019

ASSINATURA DO EMISSOR

26021288900
 RJ305883623

PROIBIDO PLASTIFICAR
 1941524741

RIO DE JANEIRO

DFACAGAS AMBACEES GOV

MSPA
 33178122
 32



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



Ofício nº 514/2022 – GAB/SEMED

São Pedro da Aldeia, 17 de novembro de 2022.

Ao Ilmo. Senhor
José Augusto de Azeredo Mello.

Assunto: Manifestação de interesse em aluguel.

Prezado,

Cumprimentando-o cordialmente, sirvo-me do presente para solicitar a V.S.^a que manifeste interesse em locar o imóvel localizado à Rua Parque Balneário São José, Lote nº 10, Quadra D, situado em Campo de Fora, São Pedro da Aldeia – RJ para a Secretaria Municipal de Educação, a fim de instalação do almoxarifado pelo período de 12 (doze) meses.

Aproveito o ensejo para reiterar votos de elevada estima e distinta consideração.

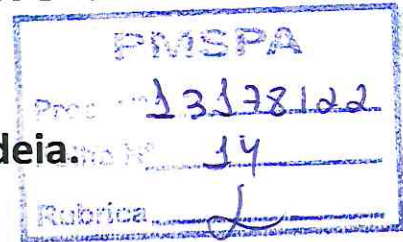
Atenciosamente,

SHEILA DE MORAES SANTOS ATALLA
Secretária Municipal de Educação
Mat.: 37972

RECEBIDO EM 18/11/22
Gabriel F. Ramos

São Pedro Da Aldeia, 18 novembro de 2022

A Prefeitura da Cidade de São Pedro Da Aldeia.



Aos cuidados da Secretaria de Educação (SEMED) na pessoa da ilustríssima Srª Sheila de Moraes Santos Atalla, Secretária Municipal Da Educação.

Em atenção ao seu ofício de nº514 do gabinete/SEMED de 17 de novembro de 2022, informo a V.Sª que tenho interesse na locação do imóvel citado pelo valor mensal de R\$ 6.000,00 (seis mil reais) com contrato válido por 12 meses a contar da data da assinatura do mesmo.

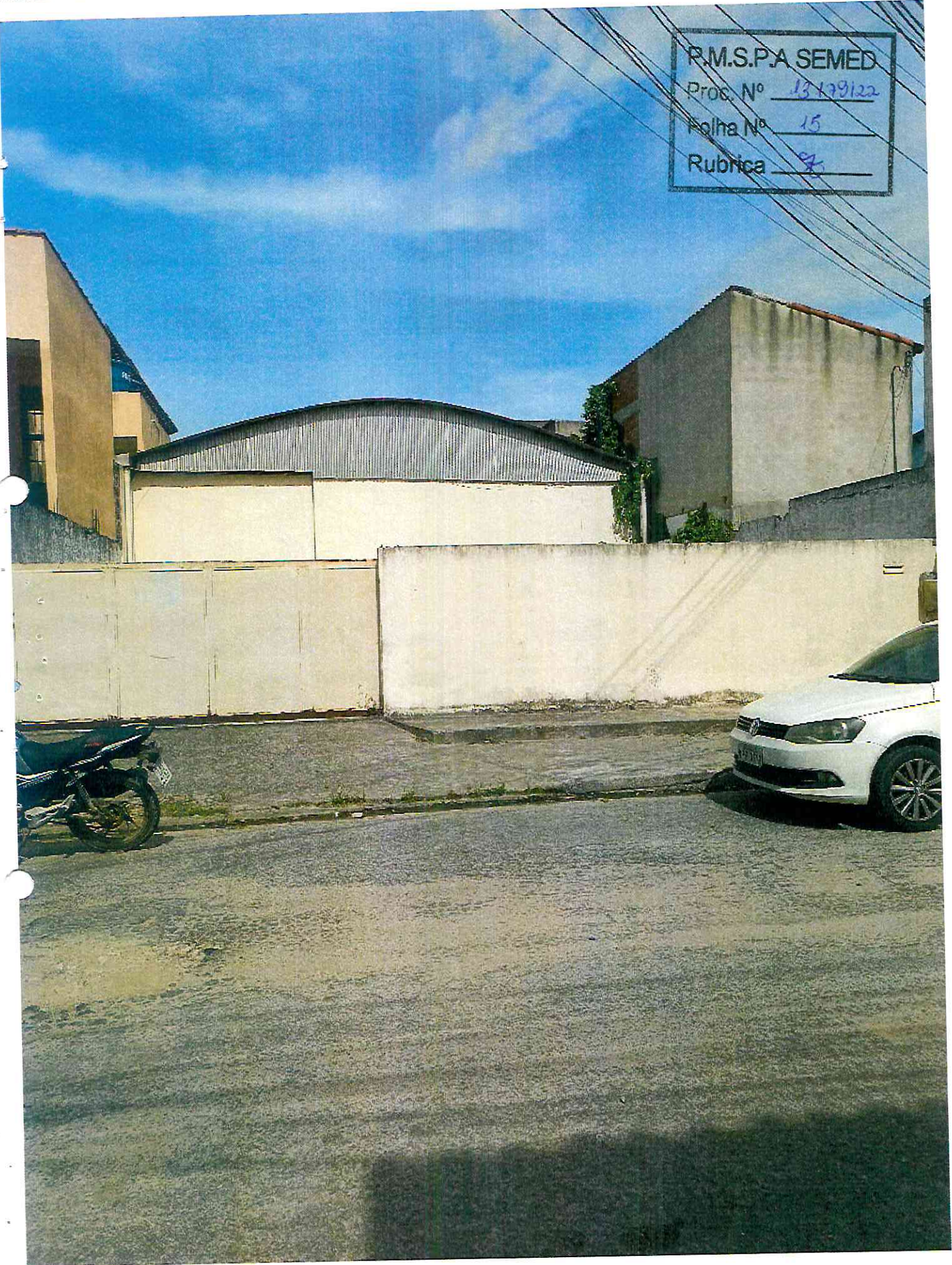
Atenciosamente.

José Augusto de Azeredo Mello.

CPF: 872.558.207-00

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'José Augusto de Azeredo Mello', written over a horizontal line.

R.M.S.P.A SEMED
Proc. Nº 13179122
Folha Nº 15
Rubrica 95





P.M.S.P.A SEMED
Proc. N° 13.178.122
Folha N° 16
Rubrica 9B

17





PMSPA SEMED	
Proc. Nº	13.179/2022
Folha Nº	14
Rubrica	98

À COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

JUSTIFICATIVA

Com base na Lei de Licitações, mais precisamente no art. 24 inc. X da referida norma, a administração pública possui a discricionariedade de buscar para locação um imóvel que se mostre conveniente e que atenda a todas as finalidades da Secretaria Municipal de Educação.

No caso em apresso, Secretaria de Educação solicita a Secretaria de OBRAS do Município que seja feita uma avaliação prévia, para descrever com extrema precisão, as condições do imóvel a se locado, informando ser apresenta condições de atender as necessidades da SEMED.

Importante frisar, que foram levadas em consideração a localização do imóvel, o acesso, a apresentação do espaço físico necessária e principalmente o preço do aluguel. Nesse sentido, bem se justifica o aluguel ora pleiteado pela administração pública.

Sheila de Moraes Santos Atalla
SHEILA DE MORAES SANTOS ATALLA
Secretária Municipal de Educação

Sheila de Moraes Santos Atalla
Secretária Municipal de Educação
Mat. 37.972 - PMSPA

DESPACHO

A
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO
A/C.: Sr^a SHEILA DE MORAES SANTOS ATALLA
M.D. SECRETÁRIA DE EDUCAÇÃO

Prezada senhora,

Segue o Laudo de Avaliação, em cumprimento aos requisitos apresentados no Processo Administrativo nº 13178/2022.

São Pedro da Aldeia, 02 de dezembro em 2022.

Fernando Luksehal Frauches
Secretário de Obras e Desenvolvimento Urbano



LAUDO DE AVALIAÇÃO

OBJETO: IMÓVEL COMERCIAL (GALPÃO)

**END.: RUA PARQUE BALNEÁRIO SÃO JOSÉ, QD. D LT. 10 – SÃO JOSÉ
SÃO PEDRO DA ALDEIA/RJ.**

APRESENTAÇÃO / OBJETIVO / IMAGENS DO IMÓVEL OBJETO DA AVALIAÇÃO

Visa o presente parecer, avaliar um imóvel dentro dos parâmetros do Mercado Imobiliário e determinar o valor de mercado para locação, para atender a operação do equipamento Almojarifado da Secretaria de Educação. O contrato de locação, Objeto do Processo Administrativo nº 13178/2022 é de competência da Secretaria Municipal de Educação de São Pedro da Aldeia.

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

IDENTIFICAÇÃO E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel avaliando é apresentado, conforme consta nos autos como sendo de propriedade de José Augusto de Azeredo Mello.

A proposta de locação, apresentada à Prefeitura do Município propõe o valor de R\$ 6.000,00 (Seis mil reais) mensais.

O imóvel possui área total de 360,00 m² e é murado em todo seu perímetro. O acesso ao imóvel é através de grande portão em material metálico que permite acesso de veículos de grande porte. A edificação possui área frontal externa descoberta, amplo galpão coberto, sistema de ventilação mecânica de ar, sala administrativa e 2 (dois) banheiros.

Quanto ao estado de conservação, o imóvel apresenta boas condições, sem sinais de insalubridade. Possui instalações elétricas, hidráulicas e de esgotamento sanitário. Os materiais empregados são: telhamento em estrutura metálica e aço galvanizado, pavimentação em cimento e revestimentos cerâmico e pintura acrílica.

Suas características extrínsecas são as seguintes: possui localização adequada ao fim a que se destina, com estrutura urbanística com via pública pavimentada, acessível por transporte público, rede elétrica acessível, rede de distribuição de água e rede drenagem.

FOTOS DO IMÓVEL



[Handwritten signature]



[assinatura] [assinatura] [assinatura] [assinatura]



[Handwritten signatures in blue ink]



[assinatura] [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 **dezembro de 2022**, permitiu a obtenção de **8 (oito) amostras** de imóveis localizados no mesmo bairro e/ou bairros de próximos.

QUADRO DE AMOSTRAS - CORREÇÃO DE VALORES

Nº	Bairro	Fonte da Pesquisa	Valor	m ²	% Área da Amostra/Área Imóvel Avaliando	Fator de Correção*	Valor Corrigido (TCE/RJ)
1	Baixo Grande	Portal Mercadolivre	R\$9.900,00	700,00	194,44%	0,24	R\$12.306,25
2	Centro	Portal Zap	R\$10.000,00	960,00	266,67%	0,33	R\$13.333,33
3	São José	Site Zup Imóveis	R\$4.000,00	720,00	200,00%	0,25	R\$5.000,00
4	Vinhateiro	Portal Mercadolivre	R\$4.800,00	500,00	138,89%	0,17	R\$5.633,33
5	Ponta do Ambrósio	Portal Imovelweb	R\$12.000,00	840,00	233,33%	0,29	R\$15.500,00
6	Centro	Portal Campainha	R\$3.000,00	150,00	41,67%	0,05	R\$3.156,25
7	Estação	Site Plug Administradora	R\$22.900,00	1.540,00	427,78%	0,53	R\$35.145,14
8	São Mateus	Portal MGF Imóveis	R\$25.000,00	892,00	247,78%	0,31	R\$32.743,06

Valor Total Corrigido das Amostras (De acordo com Parâmetros do TCE/RJ): R\$122.817,36


 Página 6 de 9

EVOLUÇÃO DOS CÁLCULOS

1) FATOR ÁREA

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

(Fa) = Fator Área

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

Sendo Assim, temos:

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

2) PLANILHA CORRIGIDA DOS VALORES DE MERCADO/M²

Nº	Bairro	Fonte da Pesquisa	Valor Corrigido (TCE/RJ)	m ²	Valor/M ²
1	Baixo Grande	Portal Mercadolivre	R\$12.306,25	700,00	R\$17,58
2	Centro	Portal Zap	R\$13.333,33	960,00	R\$13,89
3	São José	Site Zup Imóveis	R\$5.000,00	720,00	R\$6,94
4	Vinhateiro	Portal Mercadolivre	R\$5.633,33	500,00	R\$11,27
5	Ponta do Ambrósio	Portal Imovelweb	R\$15.500,00	840,00	R\$18,45
6	Centro	Portal Campanha	R\$3.156,25	150,00	R\$21,04
7	Estação	Site Plug Administradora	R\$35.145,14	1.540,00	R\$22,82
8	São Mateus	Portal MGF Imóveis	R\$32.743,06	892,00	R\$36,71

Total: R\$ 148,70

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

$$\frac{\text{Soma do valor do m}^2 \text{ das Amostras} = \text{R\$ } 148,70}{\text{N}^\circ \text{ de amostras} = 8} = \text{R\$ } 14,86/\text{m}^2$$

$$\text{Área total do Imóvel x Valor Médio do m}^2 = 360,00 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 14,86 = \text{R\$ } 5.350,46$$

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

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

Sendo assim, temos:

$$\frac{\text{Soma do valor do m}^2 \text{ 6 Amostras} = \text{R\$ } 105,05}{6 \text{ amostras}} = \text{R\$ } 16,45/\text{m}^2$$

$$\text{Área total do Imóvel x Valor Médio do m}^2 = 360,00 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 16,45 = \text{R\$ } 5.920,56$$

Obs.: Excluídas as Amostras 03 (Amostras de menor valor) e 08 (Amostra de maior valor).

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

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

$$\text{Valor/m}^2 \text{ Média Aritmética} - 20\% = \text{R\$ } 14,86 - 20\% = \text{R\$ } 11,89$$

$$\text{Valor/m}^2 \text{ Média Aritmética} + 20\% = \text{R\$ } 14,86 + 20\% = \text{R\$ } 17,83$$

Obs.: Foram excluídas as amostras 03, 04, 05, 06, 07 e 08.

Sendo assim, temos:

$$\frac{\text{Soma do valor do m}^2 \text{ 2 Amostras} = \text{R\$ } 31,47}{2 \text{ amostras}} = \text{R\$ } 15,73/\text{m}^2$$

$$\text{Área total do Imóvel x Valor Médio do m}^2 = 360,00 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 15,73 = \text{R\$ } 5.664,46$$



CONCLUSÃO

O valor médio estimado do imóvel (1% de arredondamento) = R\$ 5.721,11

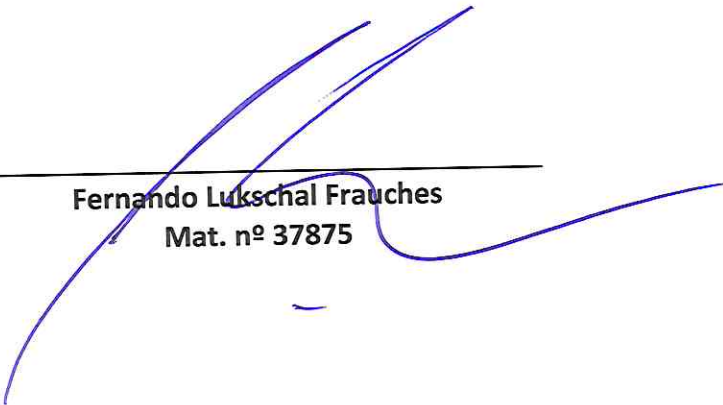
Limite Inferior: R\$ 5.149,00 (variação até o máximo inferior de 10%)

Limite Superior: R\$ 6.293,22 (variação até o máximo superior de 10%)

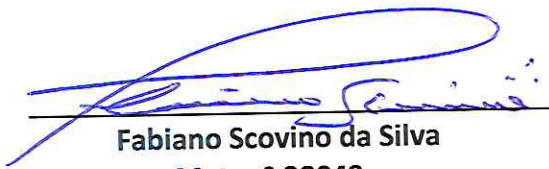
VALOR ARREDONDADO ARBITRADO: R\$ 6.000,00

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

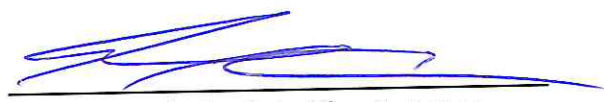
São Pedro da Aldeia/RJ, 01 de dezembro de 2022.




Fernando Lukschal Frauches
Mat. nº 37875



Fabiano Scovino da Silva
Mat. nº 38049



Leonardo José da Silva Antunes
Mat. nº 38315



Alex Gonçalves Duarte
Mat. nº 38446



PROCESSO 13178/22
PAGINA 29
RUBRICA 20
(22) 26216574 | (22) 98851-6574 | (22) 98861-6574

PLUG ADMINISTRADORA E CORRETORA DE IMÓVEIS
Rua Marques da Cruz, 86 - Centro

Corretor responsável
PLUG ADMINISTRADORA E CORRETORA

22-98861-6574 | 22-2621-6574

Excelente Galpão no Baixo Grande, 700 m².

Locação: R\$ 9.900,00

Código: PL-138



Área construída

700,00m²

Área total

700,00 m²

Locação

R\$ 9.900,00

PL-138- Galpão no Baixo Grande na Rodovia RJ 140 km 09 - São Pedro da Aldeia-RJ

EXCELENTE PONTO PARA COMÉRCIO!

Acesso fácil para toda Região dos Lagos, Cabo Frio, Iguaba, Araruama, Unamar, Macaé.

Área grande com 700 m², fechada com ótima segurança.

Piso reforçado para acesso de caminhões e carretas

Venha curtir a região dos lagos, o imóvel fica a 5 km do centro de São Pedro da Aldeia e a 20 km de Cabo Frio.

Agende sua visita e venha conhecer este imóvel!

Plug Administradora & Corretora de Imóveis
<https://www.plugadministradora.com.br/>

(22) 2621-6574

(22) 98861-6574



Galpões, Depósitos e Arm... / Centro

Galpão / Depósito / Armazém para alugar,...

PESQUISA ZAP

galpão/depósito/armazém para alugar em
Centro, São Pedro da Aldeia - RJ

Aluguel R\$ 10.000 /mês
condomínio não informado
IPTU não informado



960 m²



Seja o primeiro a saber das novidades!

Instale o aplicativo e acompanhe as atualizações de novos imóveis!

WhatsApp

Contato

PROCESSO 13178122
PÁGINA 31
RUBRICA 00

Entrar



Galpão para alugar, 70 m² por R\$ 4.000,00/mês - São José - São Pedro da Aldeia/RJ

GA0004-ZUPA



Fotos Mapa



1 Banheiro

Aluguel

R\$ 4.000/mês

IPTU ⓘ

R\$ 300/mês

Pacote de locação ⓘ

R\$ 4.300/mês

Garantia Locatícia

Quero visitar

Quero mais informações

Sobre o imóvel

- 70 m² Área construída
- 720 m² Área do terreno
- 1 Banheiro

GALPÃO PARA LOCAÇÃO COM SALA, BANHEIROS E 720 METROS QUADRADOS, ESTRUTURA PARA EMPRESAS GRANDES, LOCALIZADO A 2 MINUTOS DA RODOVIA RJ-140, DE FÁCIL ACESSO. AGENDE JÁ SUA VISITA.

Características

Informe seu CEP

Voltar à lista Imóveis > Galpões > Aluguel > Rio de Janeiro > São Pedro da Aldeia > Vinhateiro



Galpão à Aluguel
Aluga-se Galpão: Excelente Oportunidade!

Anunciado há 56 dias
Proprietário com identidade verificada

R\$ 4.800

500 m² totais

3 banheiros

Contato

What

Você teve problemas com o anúncio? Avis

Informações do proprietário

Novolar

Ver telefone

Localização

Estrada Dos Passageiros - Vinhateiro, São Pedro Da Aldeia - RJ, Brasil, Vinhateiro, São Pedro da Aldeia, Rio de Janeiro



Características

Área total	500 m ²
Área útil	500 m ²
Banheiros	3

Dicas de segurança

- A partir de Mercado Livre, não te pe senhas, PIN nem códigos de verificação WhatsApp, telefone, SMS ou e-mail
- Verifique se o imóvel existe e descreva digam que precisam vendê-lo ou alugar 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 vídeos para comprovar sua veracidade.
- Suspeite se o valor te parecer muito baixo.
- Não use serviços de pagamento antecipado para pagar, reservar ou antecipar diárias antes de ter visto o imóvel.



GAYA IMÓVEIS

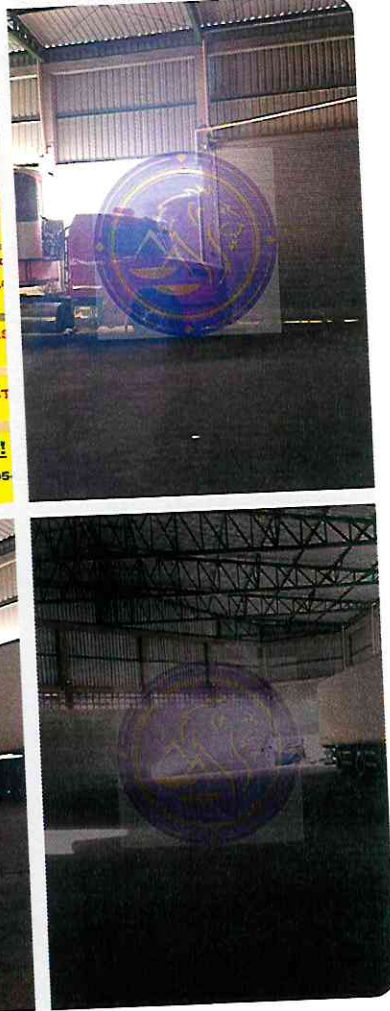
PROFISSIONAIS EXPERT EM DIREITO IMOBILIAR
PRESTAÇÃO DOS SEGUINTE SERVIÇOS:

REGULARIZAÇÃO DE DOCUMENTAÇÃO DE
URBANOS E RURAIS (RGI).

REGULARIZAÇÃO DE MATRÍCULAS. ELABORA
CONTRATOS. COMPRA E VENDA. L
PERMUTA. DISTRATOS E ENTRE OUTROS.
ATOS JUDICIAIS E CARTORÁRIOS. PREFEITURAS

SERVIÇOS DE DESPACHANTE DOCUMENTALIST

PRONTOS PARA AJUDAR!
(22) 97403-3420 / (22) 99614-1348 / (22) 99905

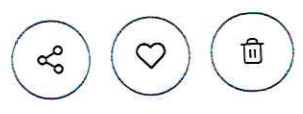


● aluguel

R\$ 12.000

IPTU R\$ 500

Comercial · 840m²



Imovelweb > Comerciais > Alugar > Rio De Janeiro > São Pedro da Aldeia > Ponta do Ambrósio >
GALPÃO EM SÃO PEDRO DA ALDEIA - RJ

Publicado há 80 dias

Galpão em São Pedro Da Aldeia - Rj

, Ponta do Ambrósio, São Pedro da Aldeia [Ver no mapa](#)

840 m² Total 2 Banheiros

PROCESSO 13178/22
PÁGINA 34
RUBRICA 20



< 1 / 21 >



ALUGUEL

R\$ 3.000 por mês

Prédio Inteiro, 150 m²


Centro, São Pedro da Aldeia, RJ
Código do Imóvel: II-009


Quartos



Banheiros



Suites


150 Área útil


150 Área total


Vagas

 Entrar em contato

 Simule o financiamento

☰ Descrição

Excelente sobreloja no centro de São Pedro da Aldeia RJ.
Possui 150 m² de frente para rua principal no centro de São Pedro da Aldeia RJ.

Corretor responsável
PLUG ADMINISTRADORA E CORRETORA

22-98861-6574 | 22-2621-6574

Excelente Galpão no Bairro Estação, São Pedro da Aldeia.

Locação: R\$ 22.900,00

Código: PL-157

Galpão para
Locação em
São Pedro da
Aldeia - 1



Galpão para
Locação em
São Pedro da
Aldeia - 4



Banheiros

31

Área total

1540,00 m²

Locação

R\$ 22.900,00

EXCELENTE PONTO PARA COMÉRCIO!

Acesso fácil para toda Região dos Lagos, Cabo Frio, Iguaba, Araruama, Unamar, Macaé.

Área muito grande (1.540 m²) , fechado com ótimo isolamento e segurança.

Com 3 banheiros, cozinha e escritório.

Piso reforçado para acesso de caminhões e carretas e rampas para acesso fácil de paleteiras.

Venha curtir a região dos lagos, o imóvel fica a 1 km do centro de São Pedro da Aldeia e a 15 km de Cabo Frio.

Agende sua visita e venha conhecer este imóvel!

Plug Administradora & Corretora de Imóveis
<https://www.plugadministradora.com.br/>

(22) 2621-6574

(22) 98861-6574



RJ > Galpão / Depósito > São Pedro da Aldeia > São Mateus > Estrada de São Mateus

Galpão/Depósito/Armazém para aluguel com 892 metros quadrados com 1 quarto

Estrada de São Mateus, São Mateus, São Pedro da Aldeia - RJ

Cód. 295145617

Atualizado há mais de 1 mês



Casa para aluguel - no Bairro das Cenehas, São Pedro da Aldeia...
CÓDIGO DO IMÓVEL: CA2770085-PR. Entre em contato preenchen...

R\$ 1.100

Loja para alugar 95 m² por R\$ 4.000,00/mês - Centro - São Pedr...
Código do imóvel no site: L00028 (zupimoveis.com.br - buscar por ...

R\$ 4.000

Casa para aluguel - em Fluminense, São Pedro da Aldeia
AL029-Casa de 1 Quarto, Sala, cozinha, Banheiro social, área d...

R\$ 750

Casa com 2 - alugar 60 m² pr
Código do imóvel (zupimoveis.co

R\$

Galpão / Depósito para alugar

892m² de Área

PREÇO

R\$ 25.000 /Mês



P.M.S.P.A SEMED
Proc. Nº <u>13179122</u>
Folha Nº <u>37</u>
Rubrica <u>8</u>

AO DELIC

JUSTIFICATIVA – LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Considerando que a Secretaria Municipal de Educação resolveu rescindir o contrato nº38/2018 com a empresa **ARRAIS ALMEIDA UTILIDADES DOMÉSTICAS EIRELI**, uma vez que a empresa não vinha cumprindo com as cláusulas contratuais, acerca das obrigações tributárias da empresa.

Informo que o objeto do contrato nº 38/2018 tinha como finalidade funcionamento do almoxarifado da Secretaria Municipal de Educação;

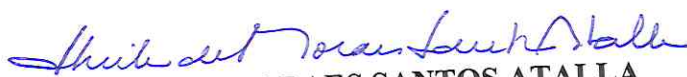
Considerando também que a Administração Pública, não disponibiliza de imóvel próprio para instalação mencionada;

O imóvel pesquisado atende as finalidades precípuas da Administração, uma vez que dispõe de espaço físico e localização extremamente favorável para o funcionamento do NOVO ALMOXARIFADO.

Considerando que o preço contratado mensal é de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), totalizando o valor anual de R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais), estando o preço compatível com o praticado no mercado, conforme laudo de avaliação apresentado pela Comissão de Avaliação de Bens Imóveis da Secretaria Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano, e este, portanto, está em condições de atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação;

Ante o exposto, autorizo a elaboração da Minuta do Contrato da Locação, com valor mensal de **R\$ 6.000,00 (seis mil reais)**, com o prazo de vigência de 12 (doze) meses.

Atenciosamente,



SHEILA DE MORAES SANTOS ATALLA

Secretária Municipal de Educação

Sheila de Moraes Santos Atalla

Secretária Municipal de Educação

Mat. 37.972 - 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**Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI)**

Inscrição: 2261000 / Código Reduzido: 1954

Informações Gerais do ImóvelAno de Implantação: 2008
Inscrição Anterior: 000000111500000000 Tipo de Imposto: Predial
Inscrição Origem: Uso:**Localização**Logradouro: Número:
Complemento: Bairro: SAO JOSE
Loteam./Condom.: LTM PARQUE BALNEARIO SAO JOSE Zona Fiscal:
Lote: 0010 Quadra: D
Distrito: - CEP: 28940000**Proprietário / Endereço de Correspondência**Nome: ELTON JHONSON DE SOUZA E COELHO
CPF/CNPJ: 418.664.957-04 Identidade (RG): Número: 09
Endereço: RUA FRIBURGO
Complemento: CASA-LOTE 09 Bairro: SÃO JOSÉ
Município: São Pedro da Aldeia Estado: RJ CEP: 28941-352
E-mail:
Telefone (1): 2226211634 Telefone (2): Celular:**Demais Proprietários / Possuidores**Nome: CPF / CNPJ:
JUSSARA OLIVEIRA COELHO 895.148.907-87**Possuidor**Nome:
CPF/CNPJ: Identidade (RG): Celular:
Endereço: Número:
Complemento: Bairro:
Município: Estado: CEP:
E-mail:**Outras Informações do Imóvel**

TERRENO		EDIFICAÇÃO	
Área (m²):	360,00	Área Construída (m²):	200,86
Testada Real:		Isenção:	
ação Ideal:	1	Situação:	NORMAL
Nº Frentes:			
Profund. Média:			
Área Fundos:	0		
VALORES VENAIS		CARACTERÍSTICAS	
Territorial:	R\$6.973,20	Tipo Imóvel:	
Predial:	R\$73.125,09	Patrimônio:	
Total:	R\$80.098,29	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

SEFAZ
 Proc. N° 13178
 Página
 Rubrica 40

Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI)

Inscrição: 2261000 / Código Reduzido: 1954

Informações do BCI

Característica	Descrição
FINS FISCAIS	Sim
FOREIRO	Não
PADRÕES	A III
POSIÇÃO FISCAL	Tributável
SITUAÇÃO	Edificado
TRIBUTO	Fator trib.3

Observações do Cadastro

23/09/2014 LANÇADO A ÁREA CONSTRUÍDA DE 200,86M² ,PARA FINS FISCAIS,PARA O EXERCÍCIO DE 2015,CONFORME PROC. DE N° 73 83/2014 *GUILHERME ROCHA ----- 19/10/2010 ANULADA AS COBRANÇAS DOS EXERCÍCIOS DE 2002 A 2004 CONFORME O PROCESSO DE PRESCRIÇÃO N° 8162/10 ASS:JOSÉ RAMOS ----- 26/07/2002 - OCORRÊNCIA: 3 EFETUADA A TRANSFERENCIA E AVERBACAO DE VILMA DUT- RA NOVAES PARA ELTON JHONSON DE SOUZA E COELHO , CONFORME ESCRITURA DE COMPRA E VENDA LAVRADA NO CARTORIO DO 1 OFICIO,LV.260 FL.216 EM 12/06/2002, REGISTRADO SOB O N R-3-1911,CONFORME PROCESSO DE N 10828/02 DE 01/07/2002. ----- 24/05/2002 - OCORRÊNCIA: 1 EFETUADA A BAIXA DO EXERC. DE 1995-(COTA UNICA) E 2000-(COTA UNICA). CONFORME PROC.N 9329/02.

Observações do Imóvel

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

23/09/2014

LANÇADO A ÁREA CONSTRUÍDA DE 200,86M² ,PARA FINS FISCAIS,PARA O EXERCÍCIO DE 2015,CONFORME PROC. DE N° 7383/2014 *GUILHERME ROCHA

19/10/2010

ANULADA AS COBRANÇAS DOS EXERCÍCIOS DE 2002 A 2004 CONFORME O PROCESSO DE PRESCRIÇÃO N° 8162/10 ASS:JOSÉ RAMOS

26/07/2002 - OCORRÊNCIA: 3

EFETUADA A TRANSFERENCIA E AVERBACAO DE VILMA DUT- RA NOVAES PARA ELTON JHONSON DE SOUZA E COELHO , CONFORME ESCRITURA DE COMPRA E VENDA LAVRADA NO CARTORIO DO 1 OFICIO,LV.260 FL.216 EM 12/06/2002, REGISTRADO SOB O N R-3-1911,CONFORME PROCESSO DE N 10828/02 DE 01/07/2002.

24/05/2002 - OCORRÊNCIA: 1

EFETUADA A BAIXA DO EXERC. DE 1995-(COTA UNICA) E 2000-(COTA UNICA). CONFORME PROC.N 9329/02.

22/11/2018	----	----	ATUALIZAÇÃO CADASTRAL
------------	------	------	-----------------------

22/11/2018 - - - ATUALIZAÇÃO CADASTRAL
 22/11/2018 - ATUALIZADO O ENDEREÇO DE CORRESPONDENCIA,CONFORME SOLICITADO ATRAVÉS DO FORMULÁRIO DE ATUALIZAÇÃO CADASTRAL.PROC:10007/2018 FLS:69 TANIA BOIRON

13/12/2022	12953/2022	rafaelamelo	ATUALIZAÇÃO
------------	------------	-------------	-------------

13/12/2022 - 12953/2022 - rafaelamelo - ATUALIZAÇÃO
 13/12/2022 - INCLUIDO A SENHORA JUSSARA OLIVEIRA COELHO COMO DEMAIS PROPRIETARIA CONFORME REGISTRO DE IMÓVEIS D E FLS. 16, PROC. 12953/2022.
 ****RAFAELA MELO****



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: 21/12/2022 13:46:24

EXTRATO DA DÍVIDA ATIVA - IMÓVEL

INFORMAÇÕES DO EXTRATO

CÓDIGO: 1954 INSCRIÇÃO: 2261000 SITUAÇÃO: Normal CPF/CNPJ: 418.664.957-04 NOME: ELTON JHONSON DE SOUZA E COELHO Município: São Pedro da Aldeia
 ENDEREÇO: RUA FRIBURGO Nº: 09 COMPLEMENTO: CASA-LOTE 09 BAIRRO: SÃO JOSÉ CEP: 28941-352

INFORMAÇÕES DO IMÓVEL

PROPRIETÁRIO: ELTON JHONSON DE SOUZA E COELHO ENDEREÇO: COMPLEMENTO: CEP: 28940-000
 Nº: LOTE: 0010 QUADRA: BLOCO: LOTEAMENTO: BAIRRO: SAO JOSE Município: São Pedro da Aldeia

INFORMAÇÕES DA DÍVIDA ATIVA

Nº Dívida	Di Último Acordo	Receita	Exercício	Dt Venc	Original	% Amort.	Amortização	Saldo	Correção	Juros	Multa	Total Situação
62796		REC DIV ATIVA DO IPTU	2001	22/01/2001	70,08	0,00 %	70,08	0,00	4,56	10,45	7,46	0,00 Dívida Paga / Acordo:6356262002
62797		REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	2001	22/01/2001	28,00	0,00 %	28,00	0,00	1,81	4,17	2,98	0,00 Dívida Paga / Acordo:6336262002
01986		REC DIV ATIVA TX DE SERVIÇO URBANO	2005	20/01/2005	2,55	0,00 %	2,55	0,00	0,68	0,78	0,32	0,00 Dívida Paga / Acordo:104982010
01984		REC DIV ATIVA DO IPTU	2005	20/01/2005	80,64	0,00 %	80,64	0,00	21,58	24,53	10,22	0,00 Dívida Paga / Acordo:104982010
01985		REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	2005	20/01/2005	18,56	0,00 %	18,56	0,00	4,97	5,65	2,35	0,00 Dívida Paga / Acordo:104982010
91975		REC DIV ATIVA TX DE SERVIÇO URBANO	2006	20/01/2006	2,70	0,00 %	2,70	0,00	0,53	0,78	0,32	0,00 Dívida Paga / Acordo:104982010
91973		REC DIV ATIVA DO IPTU	2006	20/01/2006	85,47	0,00 %	85,47	0,00	16,79	24,54	10,23	0,00 Dívida Paga / Acordo:104982010
91974		REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	2006	20/01/2006	19,66	0,00 %	19,66	0,00	3,86	5,65	2,35	0,00 Dívida Paga / Acordo:104982010
07195		REC DIV ATIVA TX DE SERVIÇO URBANO	2007	05/02/2007	2,80	0,00 %	2,80	0,00	0,43	0,78	0,32	0,00 Dívida Paga / Acordo:104982010
07193		REC DIV ATIVA DO IPTU	2007	05/02/2007	88,60	0,00 %	88,60	0,00	13,63	24,53	10,22	0,00 Dívida Paga / Acordo:104982010
07194		REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	2007	05/02/2007	20,38	0,00 %	20,38	0,00	3,13	5,64	2,35	0,00 Dívida Paga / Acordo:104982010
68758		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:104982010
68757		REC DIV ATIVA DO IPTU	2008	05/03/2008	92,33	0,00 %	92,33	0,00	9,91	24,54	11,22	0,00 Dívida Paga / Acordo:104982010
68756		REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	2008	05/03/2008	21,23	0,00 %	21,23	0,00	2,28	5,64	2,35	0,00 Dívida Paga / Acordo:104982010
68759		REC DIV ATIVA CONT DE ILUMIN PUBLICA	2008	05/03/2008	20,38	0,00 %	20,38	0,00	2,19	5,42	2,26	0,00 Dívida Paga / Acordo:104982010
90225		REC DIV ATIVA DO IPTU	2009	25/07/2009	147,03	0,00 %	147,03	0,00	6,27	24,53	15,33	0,00 Dívida Paga / Acordo:104982010
150266	22/03/2017	REC DIV ATIVA DO IPTU	2010	26/09/2011	150,05	0,00 %	0,00	150,05	78,79	54,92	22,88	0,00 Dívida Paga / Acordo:2613
114833	22/03/2017	REC DIV ATIVA DO IPTU	2011	28/02/2011	156,96	0,00 %	0,00	156,96	82,41	57,45	23,94	0,00 Dívida Paga / Acordo:2613
166792	22/03/2017	REC DIV ATIVA TX DE SERVIÇO URBANO	2012	15/03/2012	3,60	0,00 %	0,00	3,60	1,54	1,23	0,51	0,00 Dívida Paga / Acordo:2613
166790	22/03/2017	MULTA E JUROS DE MORA DA DIVIDA ATIVA	2012	15/03/2012	23,68	0,00 %	0,00	23,68	10,14	0,00	3,38	0,00 Dívida Paga / Acordo:2613
166789	22/03/2017	REC DIV ATIVA DO IPTU	2012	15/03/2012	114,81	0,00 %	0,00	114,81	49,16	39,35	16,40	0,00 Dívida Paga / Acordo:2613

Proprietário: ELTON JHONSON DE SOUZA E COELHO
 Nº: 09 Casa-Lote: 09 Bairro: SÃO JOSÉ CEP: 28941-352
 Município: São Pedro da Aldeia

FORMAÇÕES DA DÍVIDA ATIVA

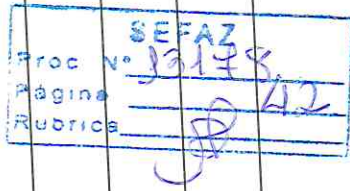
	2012	15/03/2012	26.37	0,00 %	0,00	11,29	9,04	3,77	0,00	Divida Paga / Acordo: 2613
22/03/2017	REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO		26,37	0,00 %	0,00	11,29	9,04	3,77	0,00	Divida Paga / Acordo: 2613
3791	REC DIV ATIVA TX DE SERVICIO URBANO	2013	11/03/2013	3,79	0,00 %	0,22	0,72	0,40	0,00	Divida Paga / Acordo: 6106261584
2554	REC DIV ATIVA DO IPTU	2013	11/03/2013	120,85	0,00 %	7,17	23,05	12,80	0,00	Divida Paga / Acordo: 6106261584
2412	REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	2013	11/03/2013	27,77	0,00 %	1,65	5,30	2,94	0,00	Divida Paga / Acordo: 6106261584
4631	REC DIV ATIVA CONT DE ILUMIN PUBLICA	2013	11/03/2013	24,80	0,00 %	1,47	4,73	2,63	0,00	Divida Paga / Acordo: 2613
14773	REC DIV ATIVA TX DE SERVICIO URBANO	2015	10/03/2015	80,24	0,00 %	16,09	23,12	9,63	0,00	Divida Paga / Acordo: 2613
39899	REC DIV ATIVA DO IPTU	2015	10/03/2015	616,16	0,00 %	123,58	177,54	73,97	0,00	Divida Paga / Acordo: 2613
75183	REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	2015	10/03/2015	68,64	0,00 %	13,77	19,78	8,24	0,00	Divida Paga / Acordo: 2613
07541	REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	2015	10/03/2015	68,64	0,00 %	13,77	19,78	8,24	0,00	Divida Paga / Acordo: 2613

**** Total da Dívida Ativa em Aberto:**

0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

EXTRATO DO ACORDO

Lançamento	Nº Acordo	Dt Parcelamento	Processo	Valor	Valor Pago	Aberto	Tot Parc.	Parc Pagas	Prox. Venc.	% Amort.	Status
427941	633662002 / 2002	31/03/2002		129,51	131,41	0,00	1	1		100,00 %	Pago
Referente ao(s) Exercício(s): 2001											
415388	104982010 / 2010	26/11/2010		605,22	605,22	0,00	1	1		100,00 %	Pago
Referente ao(s) Exercício(s): 2005 - 2006 - 2007 - 2008 - 2009											
398062	43422011 / 2011	26/08/2011		165,20		0,00	1	0	26/09/2011	0,00 %	Cancelado
Referente ao(s) Exercício(s): 2010											
1211030	6106253600 / 2013	11/12/2013		755,73		0,00	0	0	26/12/2013	0,00 %	Cancelado
Referente ao(s) Exercício(s): 2010 - 2011 - 2012											
1411338	6106261584 / 2014	15/08/2014		244,13	244,13	0,00	0	1		100,00 %	Pago
Referente ao(s) Exercício(s): 2013											
1426450	6106263646 / 2014	16/10/2014		479,30		0,00	0	0	31/10/2014	0,00 %	Cancelado
Referente ao(s) Exercício(s): 2010 - 2011 - 2012 - CANCELADO POR ATRASO.											
2058587	2613 / 2017	22/03/2017		2.216,29	2.216,29	0,00	10	10		100,00 %	Pago
Referente ao(s) Exercício(s): 2010 - 2011 - 2012 - 2015											



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

I.P.T.U - Exercício : 2022										Total Situação				
Nº DAM	Parc.	Dt Venc.	Dt Correção	Original	Correção	Juros	Multa	Tx.Lixo	CIP	TSU	Taxa	Desconto	Dt. Dtgo	Pago
23297833	000	28/02/2022		931,04	0,00	0,00	0,00	150,62	0,00	0,00	0,00	108,17	10/03/2022	135,21
23297834	000	31/03/2022		931,04	0,00	0,00	0,00	150,62	0,00	0,00	0,00	54,08	11/04/2022	135,21
23419763	001	10/03/2022		116,38	0,00	0,00	0,00	18,83	0,00	0,00	0,00	0,00	10/05/2022	135,21
23481690	002	11/04/2022		116,38	0,00	0,00	0,00	18,83	0,00	0,00	0,00	0,00	10/06/2022	135,21
23543617	003	10/05/2022		116,38	0,00	0,00	0,00	18,83	0,00	0,00	0,00	0,00	11/07/2022	135,21
23605544	004	10/06/2022		116,38	0,00	0,00	0,00	18,83	0,00	0,00	0,00	0,00	10/08/2022	135,21
23667471	005	11/07/2022		116,38	0,00	0,00	0,00	18,83	0,00	0,00	0,00	0,00	12/09/2022	135,21
23729398	006	10/08/2022		116,38	0,00	0,00	0,00	18,83	0,00	0,00	0,00	0,00	10/10/2022	135,21
23791325	007	12/09/2022		116,38	0,00	0,00	0,00	18,83	0,00	0,00	0,00	0,00	10/10/2022	135,21
23853252	008	10/10/2022		116,38	0,00	0,00	0,00	18,83	0,00	0,00	0,00	0,00		

SEFAZ	
Proc N°	13148
Página	43
Rubrica	J

À SEC. FAZENDA,

Segue com boletim de cadastro imobiliário e extrato da dívida do imóvel em questão.

Em 21/12/2022


Rafaela Melo
Chefe de Serviço
Mat 3791


Camila dos Santos Martins
Chefe de Setor
Mat. 37932



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

Proc. Nº 13178/2022
Folha Nº 44
Rubrica

PROCESSO N.º: 13178/2022

REQUERENTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

ASSUNTO: MEMO N.º 1390/2022/SEMED

INSCRIÇÃO N.º: 2261000

AO DELIC,

1º - Conforme fls. 39/42, segue Boletim de cadastro imobiliário e Extrato da Dívida Ativa do imóvel almejado pela SEMED.

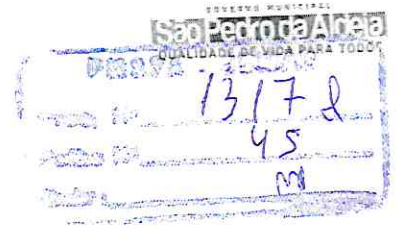
2º - Em seguida, ao **DELIC** para adoção das medidas cabíveis.

São Pedro da Aldeia, 10 de janeiro de 2023.

Renaldo Martins Barreto
Secretário Municipal de Fazenda
Renaldo Martins Barreto
Secretário de Fazenda



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




À SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Referência Processo nº 13178/2022

Encaminho o presente processo para elaboração da reserva orçamentária.

Em 11/01/2023


Ailson Rodrigues de Carvalho
Diretor de Licitações
Matrícula nº 38478



SECRETARIA DE EDUCAÇÃO

RUA FRANCISCO SANTOS SILVA
NOVA SÃO PEDRO
SÃO PEDRO DA ALDEIA - RJ
CNPJ: 06.072.462/0001-09

Processo: 13178/22

Data:

Folha: 46

Rúbrica: A

NOTA DE RESERVA

Processo: 13178/2022	Numero: 21/2023	Data: 11/01/2023
Classificação Orçamentária		
Cód. Reduzido: 1428		
Secretaria: 24	SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO	
Unidade: 240100	SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO	
Projeto/Atividade: 2061	Despesas com Locação de Imóveis	
Função: 12	EDUCAÇÃO	
Sub-Função: 361	ENSINO FUNDAMENTAL	
Programa: 030	GERENCIAMENTO EDUCACIONAL	
Elem. de Despesa: 3390361400	LOCAÇÃO DE IMÓVEIS	
Fonte de Recurso: 15001001	25% REC VINCULADOS MDE art. 212 da CF 1988	
Solicitante:	Favorecido:	
Motivo:		
Referente a locação de imóvel situado à rua Parque Balneário São José, Lote nº 10, quadra D, Campo Redondo - São Pedro da Aldeia/RJ, a fim de instalação do almoxarifado da Secretaria Municipal de Educação.		
Saldo Anterior: R\$72.000,00	Saldo Atual: R\$0,00	
Valor Reservado: R\$72.000,00	Valor Por Extenso: setenta e dois mil reais	
DECLARO QUE FOI FEITO A RESERVA DA DESPESA:		



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

GOVERNO MUNICIPAL
São Pedro da Aldeia
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS

Proc.Nº13178/2022
Folha Nº 47
Rub. A

AO DELIC

Informamos disponibilidade orçamentária, conforme reserva orçamentária a folha nº 46.

São Pedro da Aldeia, 11 de Janeiro de 2023.

Alessandra Ferreira Vieira
Financeira/SEMED
Mat. 38.215



MINUTA DE CONTRATO DE LOCAÇÃO

PROCESSO Nº 13178/2022
CONTRATO Nº xx/2023

CONTRATO DE LOCAÇÃO, QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA, NESTE ATO REPRESENTADO PELO ATO REPRESENTADO PELO(A) SECRETÁRIO(A) MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, O(A) SR^(a), XXXXXXXXXXXX, XXXXX, PORTADOR(A) DA CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº XXXXXXXX E CPF Nº XXXXXXXXXXXX; ORA DENOMINADO LOCATÁRIO, E DE OUTRO LADO O SR. 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 Parque Balneário, São José, Lote nº 10, Quadra D, São José, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação do Almojarifado da Secretaria Municipal de Educação.

CLÁUSULA SEGUNDA:

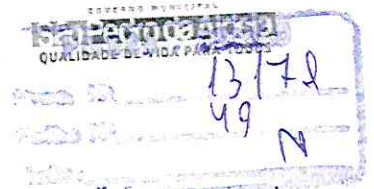
O prazo da presente locação terá início, com base no artigo 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93 a partir de xx/xx/2023, pelo período de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado nos termos da Lei Federal nº 8.666/93.

CLÁUSULA TERCEIRA:

O Locatário pagará ao Locador a importância mensal de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), que será paga até o quinto dia útil de cada mês, subsequente ao vencimento, totalizando o valor de R\$ 72.000,00 (setenta e dois 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 Educação 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 Educação.



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 Educação.

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:

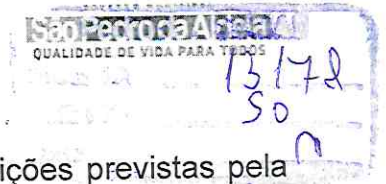
A Administração poderá rescindir o presente Termo, de pleno direito, a qualquer tempo, independentemente de ação, notificação judicial ou extrajudicial, nos casos previstos nos artigos 77, 78 e 79, da Lei Federal nº 8.666/93, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

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 xxxxxx/2022, 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 2023.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA
Secretário(a) Municipal de Educação
O(A) Sr.(ª) XXXXXXXXXXXXXXXX
Locatário

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
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



À PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO (PROGER)

Referência: Processo nº 13178/2022

Para análise e parecer referente a minuta de contrato, com base no Artigo 24, inciso X da Lei Federal nº 8.66/93.

Em 17/01/2023

Ailson Rodrigues de Carvalho
Diretor de Licitações
Matrícula nº 38478



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

À CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO,

Processo nº: 13178/2022

Matéria: Contrato de Locação

Interessado: Secretaria Municipal de Educação

PARECER

-RELATÓRIO-

Trata-se de solicitação de parecer pela Secretaria de Administração visando à apreciação do contrato de locação de imóvel situado na Rua Parque Balneário São José, lote nº 10, quadra D, São José, São Pedro da Aldeia, para fins de instalação do Almojarifado da Secretaria Municipal de Educação.

A Secretária Municipal de Educação, Sr^a. Sheila de Moraes Santos Atalla, através do Memorando nº 1390/2022-GAB/SEMED, solicitou à SECAD abertura de processo de locação de imóvel para novo almojarifado à fl. 02.

Os autos vieram instruídos com a escritura definitiva de compra e venda, contrato particular de compra e venda e CNH do proprietário do imóvel às fls. 03/12.

Foi expedido Ofício nº 514/2022 – GAB/SEMED ao locador do imóvel, para que manifeste interesse em locar o imóvel para SEMED, a fim de instalação do almojarifado pelo período de 12 (doze) meses à fl. 13.

Em resposta ao supracitado Ofício, o locador manifestou interesse na locação do imóvel pelo valor mensal de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), com contrato válido por 12 (doze) meses à fl. 14.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

A Secretária Municipal de Educação justificou que a locação do imóvel se dá por conta de sua localização, o acesso, a apresentação do espaço físico e o preço do aluguel e, por conseguinte, encaminhou os autos à Secretária Municipal de Obras para seja feita avaliação prévia da edificação à fl. 18.

O Secretário de Obras e Desenvolvimento Urbano, Sr. Fernando Lukschal Frauches, apresentou o Laudo de Avaliação arbitrando o valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais) para fins de locação ao ente público municipal às fls. 20/28.

A fim de subsidiar o laudo supra, fora anexado fotos de imóveis semelhantes, retirados pela internet, com os seus respectivos valores de locação às fls. 29/36.

A Secretária Municipal de Educação justificou que a locação do imóvel ocorre por conta da rescisão do contrato nº 38/2018 com a empresa ARRAIS ALMEIDA UTILIDADES DOMESTICAS EIRELI, uma vez que esta não vinha cumprindo as cláusulas contratuais, acerca das obrigações tributárias. Por fim, ressaltou, que a Administração Pública não disponibiliza imóvel próprio para instalação do almoxarifado, que o imóvel atende as finalidades precípuas e que o preço é compatível com os valores praticados no mercado, conforme laudo de avaliação da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis da SEMOD à fl. 37.

Anexou-se o Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI) e extrato da dívida ativa do imóvel, extraídos junto à Secretaria Municipal de Fazenda às fls. 39/42.

O setor financeiro da SEMED, através da servidora Alessandra Ferreira Vieira, declarou que foi feito a reserva da despesa à fl. 46.

O processo foi remetido a PROGER para análise da minuta do contrato de locação do imóvel supracitado, em obediência ao art. 38, §único da lei 8.666/93.

É o relatório.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

- 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.

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 precípua 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”.

Cumprido 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 Almojarifado da SEMED.

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 da SEMED em instalar seu almojarifado 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 pela SEMOD às fls. 23/28.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

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 qual deve ser obedecidas às 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 Educação, desde que o imóvel esteja regular e sejam cumpridas às exigências legais.

Por fim, remeto o presente feito para Controladoria Geral do Município verificar a regularidade da instrução.

É o parecer.

São Pedro da Aldeia, 23 de janeiro de 2023.


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

EDUARDINO MUNICIPAL
São Pedro da Aldeia
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS

São Pedro da Aldeia, 03 de fevereiro de 2023.

À CONTROLADORA GERAL DO MUNICÍPIO,

PMSPA - Controladoria Re...
Proc. Nº 13178/2022
Folha Nº 54
Rubr.

Em atenção ao processo administrativo nº. 13178/2022, vimos tecer as seguintes considerações:

Trata-se de solicitação de locação do imóvel situado à Rua Parque Balneário, Lote nº. 10, Quadra D, São José, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação do Almojarifado da Secretaria Municipal de Educação, tendo como locador o Sr. José Augusto de Azeredo Mello, no valor mensal de R\$ 6.000,00 (seis mil reais) e valor total R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais).

Ademais, essa Secretaria deve apresentar justificativa quanto a vício que macula a presente contratação, senão vejamos. A escritura de compra e venda de fls. 03/05 declara como proprietários do imóvel da presente contratação os Srs. Elton Jhonson de Souza e Coelho casado sob o regime da comunhão de bens com Juçara Oliveira Coelho. Já o contrato particular de promessa de compra e venda de fls. 08/11 supostamente a fim de transmitir a propriedade do bem para o Sr. José Augusto de Azeredo Mello não contém a assinatura da cônjuge do promitente vendedor, o que a luz do artigo 1.647 do Código Civil se revela condição cinequanon de validade da transação, sendo certo que a ausência do citado requisito, SMJ torna nulo de pleno direito o contrato.

Vale ressaltar, que os boletins de cadastro imobiliário de fls. 39/40 exarados por esta municipalidade assentam a Sr.^a Jussara de Oliveira Coelho como proprietária do imóvel em 13/12/2022 feito processado nos autos do p.a. 953/2022, fato posterior a suposta venda declara as fls. 08/11.

Assim, antes do prosseguimento da requerida locação essa Secretaria deve, por dever de função averiguar os fatos elencados e diligenciar no sentido de sanear os problemas ora apontados.



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

Entretanto, após a resolução do problema supracitado, caso essa Secretaria deseje prosseguir com essa contratação, deverá ser atendida a seguinte ressalva:

Justificativa pela não realização da presente Dispensa na forma do Decreto nº. 213/2022 que já está regulamentado no âmbito municipal;

Dessa forma, encaminhamos os autos à Secretaria Municipal de Educação.

Respeitosamente,


Marcos Vinicius de Oliveira
Mat. 37910

De acordo,

À SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO


Danielle Prudente
Controladora Geral do Município



P.M.S.P.A SEMED
Proc. Nº <u>13178/22</u>
Folha Nº <u>55</u>
Rubrica <u>[assinatura]</u>

DECRETO Nº 213, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2022.

Dispõe sobre a Contratação Direta de que trata a Lei Federal n.º 14.133, de 1º de abril de 2021, regulamenta a sua realização no Sistema Compras.gov.br, e aprova a utilização de minutas-padrão, no âmbito da Administração Pública direta, autárquica e fundacional do Município do São Pedro da Aldeia, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA, Estado do Rio de Janeiro, no uso das atribuições legais que lhe são conferidas pelos artigos 15, I e 72, VII da Lei Orgânica Municipal,

DECRETA:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS

Seção I Do Objeto

Art. 1º Este Decreto dispõe sobre:

- I - a contratação direta prevista nos arts. 72 a 75 da Lei Federal nº 14.133/2021, que compreende os casos de dispensa e de inexigibilidade de licitação, bem como regulamenta a sua realização no Sistema Compras.gov.br, do Governo Federal, no âmbito da Administração Pública direta, autárquica e fundacional do Município de São Pedro da Aldeia;
- II - a aprovação da utilização de minutas-padrão de contratos para contratação direta por dispensa de licitação com base no art. 75 da Lei Federal nº 14.133/2021, bem como a lista de verificação respectiva, a serem formalizadas por ato do Procurador Geral do Município.

Seção II Das Definições

Art. 2º Para fins do disposto neste Decreto, consideram-se:



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA
GABINETE DO PREFEITO

- I** - contratação direta: hipótese de contratação decorrente de dispensa ou de inexigibilidade de licitação;
- II** - dispensa de licitação: forma de contratação de obras, bens e serviços, inclusive de engenharia, nas hipóteses do art. 75 da Lei Federal nº 14.133/2021;
- III** - inexigibilidade de licitação: forma de contratação de bens e serviços em todos os casos em que inviável a competição, nos termos do art. 74 da Lei Federal nº 14.133/2021, e das hipóteses exemplificativas previstas nos incisos I a V, do mencionado dispositivo;
- IV** - dispensa eletrônica: conjunto de procedimentos sistêmicos com a manifestação de interesse da Administração Municipal em obter propostas adicionais de eventuais interessados, devendo ser selecionada a proposta mais vantajosa após competição entre fornecedores por meio de lances;
- V** - sistema Compras.gov.br: ferramenta informatizada disponibilizada pelo Governo Federal para a realização dos procedimentos de contratações públicas;
- VI** - bens e serviços especiais: aqueles que, por sua alta heterogeneidade ou complexidade, possuem padrões de desempenho que não podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado, exigida justificativa prévia do contratante;
- VII** - projeto: documento de planejamento para a licitação e a contratação, que pode ser corporificado por meio de termo de referência, anteprojeto, projeto básico e/ou projeto executivo;
- VIII** - ata de registro de preços: documento vinculativo e obrigacional, com característica de compromisso para futura contratação, no qual são registrados o objeto, os preços, os fornecedores, os órgãos participantes e as condições a serem praticadas, conforme as disposições contidas no edital da licitação, no aviso ou instrumento de contratação direta e nas propostas apresentadas.

CAPÍTULO II
DA CONTRATAÇÃO DIRETA

Seção I
Do Processo de Contratação Direta

Art. 3º O processo de contratação direta, que compreende os casos de dispensa e de inexigibilidade de licitação, deverá ser instruído com os seguintes elementos:

- I** - documento de formalização de demanda;
- II** - estudo técnico preliminar, se for o caso;
- III** - análise de riscos, se for o caso;
- IV** - termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;
- V** - estimativa de despesa, calculada na forma do art. 23 da Lei Federal nº 14.133/2021;
- VI** - justificativa de preço;
- VII** - demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;
- VIII** - razão de escolha do contratado;



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA
GABINETE DO PREFEITO

P.M.S.P.A SEMED
Proc. Nº <u>13148/22</u>
Folha Nº <u>56</u>
Rubrica <u>[assinatura]</u>

- IX - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;
- X - parecer jurídico, se for o caso;
- XI - parecer técnico, se for o caso;
- XII - caracterização da situação emergencial ou calamitosa que justifique a dispensa, quando se tratar da hipótese prevista no inciso VIII do caput do art. 75 da Lei Federal nº 14.133/2021;
- XIII - autorização da autoridade competente;
- XIV - indicação do dispositivo legal aplicável;
- XV - autorização do ordenador de despesa;
- XVI - consulta prévia da relação das empresas suspensas ou impedidas de licitar ou contratar com a Administração Pública do Município de São Pedro da Aldeia.

§ 1º Será exigida a elaboração de estudo técnico preliminar e a análise de riscos nas hipóteses previstas no inciso III, e nas alíneas b, c, e, f do inciso IV, ambos do artigo 75 da Lei Federal nº 14.133/2021.

§ 2º O ato que autoriza a contratação direta deverá ser divulgado e mantido à disposição do público no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP).

§ 3º Os atos e os documentos de que trata este Decreto, constantes dos arquivos e registros digitais, serão válidos para todos os efeitos legais.

Art. 4º São competentes para autorizar a dispensa e a inexigibilidade de licitação as autoridades máximas dos órgãos e entidades públicas municipais, admitida a delegação.

Parágrafo único - Aplica-se o disposto no art. 71 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, no que couber, aos processos de contratação direta.

Art. 5º Na contratação direta por inexigibilidade ou por dispensa de licitação, quando não for possível estimar o valor do objeto na forma estabelecida no art. 23 da Lei Federal nº 14.133/2021, o contratado deverá comprovar previamente que os preços estão em conformidade com os praticados em contratações semelhantes de objetos de mesma natureza, por meio da apresentação de notas fiscais emitidas para outros contratantes no período de até 1 (um) ano anterior à data da contratação pela Administração Municipal, ou por outro meio idôneo.

Art. 6º Nas hipóteses de inexigibilidade e de dispensa de licitação para a aquisição de bens ou para a contratação de serviços por mais de um órgão ou entidade, poderá ser utilizado o sistema de registro de preços, conforme o § 6º do art. 82 da Lei Federal nº 14.133/2021 e observado o regulamento municipal a ser editado em Decreto próprio.

Art. 7º Fica dispensada a análise jurídica dos processos de contratação direta nas hipóteses previamente definidas por ato do Procurador Geral do Município de São Pedro da Aldeia, nos termos do §5º, do art. 53 da Lei Federal nº 14.133/2021.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA
GABINETE DO PREFEITO

Parágrafo único - Nos casos em que for dispensada a análise jurídica, a contratação somente poderá ser realizada caso preenchidos todos os requisitos constantes da lista de verificação aprovado por meio de Portaria do Procurador Geral do Município.

Art. 8º No caso de contratação direta, a divulgação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e em Informativo Oficial do Município, deverá ocorrer no prazo de até 10 (dez) dias úteis, contados da data de assinatura do contrato ou de seus aditamentos, como condição indispensável para a eficácia do ato, na forma do art. 94, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, sem a qual não poderá ser iniciada a execução.

§1º Os contratos e eventuais aditivos celebrados em caso de urgência terão eficácia a partir de sua assinatura e deverão ser publicados no prazo previsto no caput deste artigo, sob pena de nulidade.

§2º A divulgação de que trata o caput deste artigo, quando referente à contratação de profissional do setor artístico por inexigibilidade, deverá identificar os custos do cachê do artista, dos músicos ou da banda, quando houver, do transporte, da hospedagem, da infraestrutura, da logística do evento e das demais despesas específicas.

Seção II
Da Dispensa de Licitação

Art. 9º A licitação é dispensável nas hipóteses previstas no caput do art. 75 da Lei Federal nº 14.133/2021, em especial:

- I** - contratação de obras e serviços de engenharia ou de serviços de manutenção de veículos automotores que envolva valores inferiores a R\$ 100.000,00 (cem mil reais);
- II** - contratação de outros serviços e compras que envolva valores inferiores a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais);
- III** - contratação de obras, bens e serviços, incluídos os serviços de engenharia, nos termos do disposto no inciso III e seguintes do caput do art. 75 da Lei Federal nº 14.133/2021.

§ 1º Para os fins do inciso VIII do caput do art. 75 da Lei Federal nº 14.133/2021, considera-se emergencial a contratação por dispensa com objetivo de manter a continuidade do serviço público, e deverão ser observados os valores praticados pelo mercado na forma do art. 23 daquela Lei, bem como adotadas as providências necessárias para a conclusão do processo licitatório, sem prejuízo de apuração de responsabilidade dos agentes públicos que eventualmente deram causa à situação emergencial.

§2º Para fins de aferição dos valores que atendam aos limites referidos nos incisos I e II do art. 75 da Lei Federal nº 14.133/2021, na forma do § 1º do mesmo artigo, deverão ser observados:

- I** - o somatório do que for spendido no exercício financeiro pela respectiva unidade gestora; e
- II** - o somatório da despesa realizada com objetos de mesma natureza, entendidos como tais aqueles relativos a contratações no mesmo ramo de atividade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA
GABINETE DO PREFEITO

P.M.S.P.A SEMED
Proc. Nº <u>13188/22</u>
Folha Nº <u>5ª</u>
Rubrica <u>[assinatura]</u>

§3º Será expedido Portaria da Controladoria Geral do Município com a lista das naturezas dos objetos para orientação da Administração Municipal.

§ 4º O disposto no §1º deste artigo não se aplica às contratações de até R\$ 8.000,00 (oito mil reais) de serviços de manutenção de veículos automotores de propriedade do órgão ou entidade contratante, incluído o fornecimento de peças, na forma do § 7º do art. 75 da Lei Federal nº 14.133/2021, salvo quando houver contrato ou ata de registro de preços vigente.

§ 5º Os valores referidos nos incisos I e II do caput deste artigo serão duplicados para compras, obras e serviços contratados por consórcio público ou por autarquia ou fundação qualificadas como agências executivas na forma da lei.

§ 6º Quando do enquadramento de bens, serviços ou obras nos termos das hipóteses previstas neste artigo, a autoridade competente pela autorização e a autoridade superior responsável pela adjudicação e pela homologação da contratação devem observar o disposto no art. 73 da Lei Federal nº 14.133/2021 e no art. 337-E do Decreto-Lei Federal nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940.

Art. 10 Nas hipóteses previstas nos incisos I e II do art. 95 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, o instrumento do contrato poderá ser substituído por outro instrumento hábil, como carta-contrato, nota de empenho de despesa, autorização de compra ou ordem de execução de serviço.

Parágrafo único - Nesse caso, ao instrumento substitutivo ao contrato se aplica, no que couber, a inserção das cláusulas necessárias do contrato administrativo, conforme o disposto no art. 92 da Lei Federal nº 14.133/2021.

Art. 11 Nas dispensas de licitação previstas nos incisos I e II do art. 75 da Lei Federal nº 14.133/2021, a contratação deverá ser feita preferencialmente com microempresa, empresa de pequeno porte ou microempreendedor individual, nos termos da Lei Complementar Municipal nº. 153 de 18 de outubro de 2018.

Art. 12 Os órgãos e entidades da Administração Pública direta, autárquica e fundacional do Município de São Pedro da Aldeia devem adotar o Sistema de Dispensa Eletrônica, por meio do Sistema Compras.gov.br, na forma regulamentada por este Decreto, nas seguintes hipóteses:

- I - contratação de obras e serviços de engenharia comuns ou serviços de manutenção de veículos automotores que envolvam valores inferiores a R\$ 100.000,00 (cem mil reais);
- II - contratação de outros serviços e compras que envolvam valores inferiores a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais);
- III - contratação de obras, bens e serviços, incluídos os serviços comuns de engenharia, nos termos do disposto no inciso III e seguintes do caput do art. 75 da Lei Federal nº 14.133/2021, quando cabível;
- IV - registro de preços para a contratação de bens e serviços por mais de um órgão ou entidade, nos termos do § 6º do art. 82 da Lei Federal nº 14.133/2021.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA
GABINETE DO PREFEITO

Parágrafo único - A realização do procedimento de dispensa eletrônica poderá ser afastada, em caráter excepcional, mediante justificativa de sua inadequação à obtenção da melhor proposta no caso concreto.

Art. 13 Fica vedada a utilização do sistema de dispensa eletrônico nas seguintes hipóteses:

- I** - contratações de obras que não se incluam no inciso I do caput do art. 12;
- II** - locações imobiliárias e alienações; e
- III** - bens e serviços especiais, incluídos os de engenharia, conforme o inciso VII do art. 2º deste Decreto.

Seção III

Do Procedimento de Dispensa Eletrônica no Sistema Compras.gov.br

Subseção I

Do Órgão ou Entidade Promotores do Procedimento

Art. 14 O órgão ou entidade deverá inserir no Sistema Compras.gov.br as seguintes informações para a realização do procedimento de dispensa eletrônica referido no art. 12 deste Decreto:

- I** - a especificação do objeto a ser adquirido ou contratado;
- II** - as quantidades e o preço estimado de cada item/lote, observada a respectiva unidade de fornecimento;
- III** - o local e o prazo de entrega do bem, prestação do serviço ou realização da obra;
- IV** - o intervalo mínimo de diferença de valores ou de percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação ao lance que cobrir a melhor oferta;
- V** - a observância das disposições previstas na Lei Complementar Municipal nº. 153 de 18 de outubro de 2018;
- VI** - as condições da contratação e as sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do ajuste;
- VII** - a data e o horário de sua realização, respeitado o horário comercial, e o endereço eletrônico onde ocorrerá o procedimento.

Parágrafo único - Em todas as hipóteses estabelecidas no art. 12, o prazo fixado para abertura do procedimento e envio de lances não será inferior a 3 (três) dias úteis, contados da data de divulgação do aviso de contratação direta.

Subseção II Da Divulgação

Art. 15 O aviso de dispensa eletrônica será divulgado no Portal de Compras do Governo Federal (comprasnet), no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e no Portal da Transparência da Prefeitura Municipal de São Pedro da Aldeia ou de seus respectivos órgãos municipais, e encaminhado automaticamente aos fornecedores registrados no Sistema de Registro Cadastral



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA
GABINETE DO PREFEITO

P.M.S.P.A SEMED
Proc. Nº <u>13148/22</u>
Folha Nº <u>58</u>
Rubrica <u>[assinatura]</u>

Unificado (Sicaf), por mensagem eletrônica, na correspondente linha de fornecimento que pretende atender.

Subseção III
Do Fornecedor

Art. 16 O cadastramento do fornecedor no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores (Sicaf), do Governo Federal, é obrigatório para o procedimento previsto neste Decreto.

Art. 17 O fornecedor interessado, após a divulgação do aviso de dispensa eletrônica, encaminhará, exclusivamente por meio do Sistema Compras.gov.br, a proposta com a descrição do objeto ofertado, a marca do produto, quando for o caso, e o preço, até a data e o horário estabelecidos para abertura do procedimento, devendo, ainda, declarar, em campo próprio do sistema, as seguintes informações:

- I - a inexistência de fato impeditivo para licitar ou contratar com a Administração Pública;
- II - o enquadramento na condição de microempresa e empresa de pequeno porte, quando couber, nos termos da Lei Complementar Federal nº 123/2006;
- III - o pleno conhecimento e aceitação das regras e das condições gerais da contratação constantes do procedimento;
- IV - a responsabilidade pelas transações que forem efetuadas no sistema, as quais assume como firmes e verdadeiras;
- V - o cumprimento das exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social de que trata o art. 93 da Lei Federal nº 8.213, de 24 de julho de 1991, se couber; e
- VI - o cumprimento do disposto no inciso VI do art. 68 da Lei Federal nº 14.133/2021.

Art. 18 Quando do cadastramento da proposta, na forma do art. 17, o fornecedor poderá parametrizar o seu valor final mínimo e obedecerá às seguintes regras:

- I - a aplicação do intervalo mínimo de diferença de valores ou de percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação ao lance que cobrir a melhor oferta; e
- II - os lances serão de envio automático pelo sistema, respeitado o valor final mínimo estabelecido e o intervalo de que trata o inciso I.

§ 1º O valor final mínimo de que trata o caput poderá ser alterado pelo fornecedor enquanto o procedimento permanecer aberto para o envio de lances, desde que não assuma valor superior a lance já registrado por ele no sistema.

§ 2º O valor mínimo parametrizado na forma do caput possuirá caráter sigiloso para os demais fornecedores e para o órgão ou entidade contratante, podendo ser disponibilizado estrita e permanentemente aos órgãos de controle externo e interno.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA
GABINETE DO PREFEITO

Art. 19 Caberá ao fornecedor acompanhar as operações no sistema, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda do negócio diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão.

Subseção IV
Da Operacionalização

Art. 20 Deverão ser observados os procedimentos estabelecidos nos manuais de acesso e operacionalização do Sistema Compras.gov.br disponíveis no Portal de Compras do Governo Federal e no Portal da Transparência da Prefeitura Municipal de São Pedro da Aldeia.

Art. 21 Os órgãos e entidades que utilizarão os sistemas mencionados neste Decreto deverão celebrar Termo de Acesso ao Sistema de Administração de Serviços Gerais (SIASG), conforme disposto na Portaria nº 355, de 9 de agosto de 2019, publicada pela Secretaria de Gestão do Ministério da Economia.

Subseção V
Da Abertura do Procedimento

Art. 22 A partir da data e horário estabelecidos, o procedimento será automaticamente aberto pelo sistema para o envio de lances públicos e sucessivos por período nunca inferior a 6 (seis) horas ou superior a 10 (dez) horas, exclusivamente por meio do sistema eletrônico.

Parágrafo único - Imediatamente após o término do prazo estabelecido no caput, o procedimento será encerrado e o sistema ordenará e divulgará os lances em ordem crescente de classificação.

Subseção VI
Do Envio de Lances

Art. 23 O fornecedor somente poderá oferecer valor inferior ou maior percentual de desconto em relação ao último lance por ele ofertado e registrado pelo sistema, observado o intervalo mínimo de diferença de valores ou de percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação ao lance que cobrir a melhor oferta.

§ 1º Havendo lances iguais ao menor já ofertado, prevalecerá aquele que for recebido e registrado primeiro no sistema.

§ 2º O fornecedor poderá oferecer lances sucessivos, desde que inferior ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema.

Art. 24 Durante o procedimento, os fornecedores serão informados, em tempo real, do valor do menor lance registrado, vedada a identificação do fornecedor.

Art. 25 O fornecedor será imediatamente informado pelo sistema do recebimento de seu lance.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA
GABINETE DO PREFEITO

P.M.S.P.A SEMED
Proc. Nº <u>1318/22</u>
Folha Nº <u>59</u>
Rubrica <u>[assinatura]</u>

Subseção VII Do Julgamento

Art. 26 Encerrado o procedimento de envio de lances, o órgão ou entidade promotores do procedimento realizará a verificação da conformidade da proposta classificada em primeiro lugar quanto à adequação ao objeto e à compatibilidade do preço em relação ao estipulado para a contratação.

Art. 27 Definida a proposta vencedora, o órgão ou a entidade promotores do procedimento deverá solicitar, por meio do Sistema Compras.gov.br, o envio da proposta, adequada ao último lance ofertado pelo vencedor, e, se necessário, de documentos complementares, a fim de proceder à contratação.

§ 1º A adequação do valor da proposta vencedora aos preços praticados no mercado será verificada por meio dos parâmetros elencados no art. 23 da Lei Federal nº 14.133/2021 e, quando não for possível utilizar tais critérios, o fornecedor deverá comprovar previamente que os preços estão em conformidade com os praticados em contratações semelhantes de objetos de mesma natureza, por meio da apresentação de notas iscais emitidas para outros contratantes no período de até 1 (um) ano anterior à data da contratação pela Administração Municipal, ou por outro meio idôneo, observado o § 6º do art. 75 da Lei Federal nº 14.133/2021.

§ 2º No caso de contratação em que o procedimento exija apresentação de planilhas com indicação dos quantitativos e dos custos unitários ou de custos e formação de preços, essas deverão ser encaminhadas pelo sistema com os respectivos valores readequados à proposta vencedora.

Subseção VIII Da Habilitação

Art. 28 Para a habilitação do fornecedor mais bem classificado serão exigidas, exclusivamente, as condições de que dispõe a Lei Federal nº 14.133/2021, observando-se a simplificação documental prevista no art. 48 da Lei Complementar Municipal nº. 153 de 18 de outubro de 2018.

§ 1º A verificação dos documentos de que trata o caput será realizada no Sicaf, assegurado aos demais participantes o direito de acesso aos dados constantes dos sistemas.

§ 2º O disposto no § 1º deve constar expressamente do aviso de contratação direta.

§ 3º Na hipótese de necessidade de envio de documentos complementares aos já apresentados para a habilitação, na forma estabelecida no §1º, ou de documentos não constantes ou não atualizados no Sicaf, o órgão ou entidade deverá solicitar ao vencedor, no prazo definido no aviso, o envio desses por meio do sistema.

Art. 29 Constatado o atendimento às exigências estabelecidas no art. 28 deste Decreto, o fornecedor mais bem classificado será habilitado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA
GABINETE DO PREFEITO

§ 1º Na hipótese de o fornecedor não atender às exigências para a habilitação, o órgão ou entidade promotores do procedimento examinará a proposta subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda às especificações do objeto e às condições de habilitação.

§ 2º Eventuais vícios quanto aos requisitos de habilitação poderão ser saneados de ofício ou mediante provocação do interessado.

Subseção IX
Do Procedimento Fracassado ou Deserto

Art. 30 Na hipótese de nenhum fornecedor atender às exigências para habilitação, conforme os arts. 28 e 29 deste Decreto, ou de não haver fornecedores interessados, o órgão ou entidade poderá:

I - republicar o procedimento;

II - fixar prazo para que os fornecedores interessados possam adequar as suas propostas ou sua situação quanto à habilitação; ou

III - valer-se, para a contratação, de proposta obtida na pesquisa de preços que serviu de base ao procedimento, privilegiando-se os menores preços, sempre que possível, e desde que atendidas às condições de habilitação.

Parágrafo único - O disposto nos incisos I e III do caput deste artigo poderá ser utilizado nas hipóteses de o procedimento restar deserto.

Subseção X
Da Contratação

Art. 31 Obtida a proposta vencedora a partir dos lances ofertados, conforme o art. 27 deste Decreto, e verificado que o vencedor atende aos requisitos de habilitação, o processo será encaminhado à autoridade competente, para fins da adoção das medidas necessárias à contratação.

CAPÍTULO III
DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Seção I
Das Hipóteses de Uso

Art. 32 As hipóteses previstas no art. 74 da Lei Federal nº 14.133/2021 são exemplificativas, sendo inexigível a licitação em todos os casos em que for inviável a competição.

Parágrafo único - Para fins do disposto no inciso I do caput do artigo 74 da Lei Federal nº 14.133/2021, o órgão ou a entidade deverá demonstrar a inviabilidade de competição mediante atestado de exclusividade, contrato de exclusividade, declaração do fabricante ou outro documento idôneo capaz de comprovar que o objeto é fornecido ou prestado por produtor, empresa ou representante comerciais exclusivos, vedada a preferência por marca específica.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA
GABINETE DO PREFEITO

P.M.S.P.A SEMED
Proc. Nº <u>13178/22</u>
Folha Nº <u>60</u>
Rubrica <u>[assinatura]</u>

§ 2º Para fins do disposto no inciso II do caput do artigo 74 da Lei Federal nº 14.133/2021, considera-se empresário exclusivo a pessoa física ou jurídica que possua contrato, declaração, carta ou outro documento que ateste a exclusividade permanente e contínua de representação, no País ou em Estado específico, do profissional do setor artístico, afastada a possibilidade de contratação direta por inexigibilidade por meio de empresário com representação restrita a evento ou local específico.

§ 3º As hipóteses de inexigibilidade previstas no inciso III do caput do art. 74 da Lei Federal nº 14.133/2021, para que fiquem caracterizadas, dependem da comprovação dos requisitos da especialidade e da singularidade do serviço, aliados à notória especialização do contratado, observados os seguintes aspectos:

I - considera-se de notória especialização o profissional ou a empresa cujo conceito no campo de sua especialidade, decorrente de desempenho anterior, estudos, experiência, publicações, organização, aparelhamento, equipe técnica ou outros requisitos relacionados com suas atividades, permita inferir que o seu trabalho é essencial e reconhecidamente adequado à plena satisfação do objeto do contrato;

II - é vedada a subcontratação de empresas ou a atuação de profissionais distintos daqueles que tenham justificado a inexigibilidade.

§ 4º Nas inexigibilidades previstas nos incisos I, II e III do art. 74 da Lei Federal nº 14.133/2021, a justificativa do preço prevista no inciso VI do art. 3º deste decreto deverá demonstrar que o preço praticado está de acordo com os contratos anteriores formalizados por outros entes públicos ou tabela de preço oficial devidamente divulgada.

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput do art. 74 da Lei 14.133/2021, devem ser observados os seguintes requisitos:

I - avaliação prévia do bem com base nas normas da ABNT, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração Pública Municipal e que evidenciem vantagem para ela.

Art. 33 Compete ao agente público responsável pelo processo de contratação direta, no caso de inexigibilidade de licitação, a adoção de providências que assegurem a veracidade do documento de exclusividade apresentado pela futura contratada, nos termos do §1º do art. 74 da Lei Federal nº 14.133/2021.

Art. 34 É vedada a inexigibilidade de licitação para serviços de publicidade e divulgação, bem como a preferência por marca específica.

Parágrafo único - Em caráter excepcional, poderão ser adquiridos bens de marcas específicas ou contratados serviços com prestador específico para cumprimento de ordem judicial, quando



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA
GABINETE DO PREFEITO

a decisão indique a marca ou o prestador a ser contratado pelo órgão ou entidade da Administração Pública Municipal.

**CAPÍTULO IV
DO PORTAL DA TRANSPARÊNCIA**

Art. 35. A efetiva contratação será gerada no Sistema Compras.gov.br e, após a aprovação da contratação pelo Ordenador de Despesa, será possível o envio das informações no Portal da Transparência da Prefeitura Municipal de São Pedro da Aldeia ou de seus respectivos órgãos municipais por meio de integração sistêmica, permitindo o registro da Nota de Empenho referente à contratação.

**CAPÍTULO V
DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

Art. 36 O fornecedor estará sujeito às sanções administrativas previstas na Lei Federal nº 14.133/2021, e em outras legislações aplicáveis, sem prejuízo da eventual anulação da nota de empenho de despesa ou da rescisão do instrumento contratual.

Parágrafo único - Nos casos em que seja utilizado instrumento substitutivo ao contrato, o termo de referência deverá regulamentar a aplicação das sanções administrativas na forma da minuta-padrão de contrato adequada ao caso concreto.

**CAPÍTULO VI
DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Seção I
Das Orientações Gerais**

Art. 37 Os órgãos, entidades, seus dirigentes e servidores que utilizem o Sistema Compras.gov.br responderão administrativa, civil e penalmente por ato ou fato que caracterize o uso indevido de senhas de acesso ou que transgrida as normas de segurança instituídas.

§ 1º Os órgãos e entidades deverão assegurar o sigilo e a integridade dos dados e informações da ferramenta informatizada de que trata este Decreto, protegendo-os contra danos e utilizações indevidas ou desautorizadas no âmbito de sua atuação.

§ 2º O tratamento de dados pessoais pela Administração Pública Municipal observará o disposto no Capítulo IV (arts. 23 a 30) da Lei Federal nº 13.709/2018, e nas demais disposições legais pertinentes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA
GABINETE DO PREFEITO

P.M.S.P.A SEMED
Proc. Nº <u>13178/22</u>
Folha Nº <u>01</u>
Rubrica <u>[assinatura]</u>

Art. 38 O fornecedor é o responsável por qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante no Sistema Compras.gov.br, não cabendo ao provedor do Sistema ou ao órgão ou entidade promotores do procedimento a responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros não autorizados.

Art. 39 Ao Secretário Municipal de Administração compete:

- I - expedir, quando necessário, normas complementares à fiel execução do regulamento constante deste Decreto;
- II - dirimir os casos omissos decorrentes da aplicação deste Decreto.

Parágrafo único - Nos casos de Administração Pública indireta, tais competências caberão a autoridade máxima do órgão ou servidor formalmente designado.

Art. 40 A Secretaria Municipal de Administração, estabelecerá, quando necessário, informações adicionais para fins de operacionalização do Sistema Compras.gov.br, por meio de orientações ou manuais.

Seção III
Da Vigência

Art. 41 Este Decreto entrará em vigor a contar da data de sua publicação, podendo o município se utilizar do regramento da Lei Federal nº 8.666/93 enquanto estiver vigente e da Lei Federal nº 14.133/2021.

Art. 42 As licitações e contratações feitas com base na Lei Federal nº 8.666/93 ou na Lei Federal nº 10.520/02 permanecem regidas pelas normas regulamentares pertinentes.

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

FÁBIO DO PASTEL
Carlos Fábio da Silva
= Prefeito =

10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS

EUFRASIO GONÇALVES DE MELLO – TITULAR

IZINETE R. LEITE - VALTER M. SANTOS

LEILA M. L. FONTES - MARIA DAS GRAÇAS F. PEREIRA - SUBSTITUTOS

R. FRANCISCO COELHO PEREIRA, 119 - LOJA C - CEP: 28941-068 - CENTRO

SÃO PEDRO DA ALDEIA – RJ - TEL.: (22) 2621-1331

P.M. PA SEMED

Proc. nº 1318/22

Folh. nº 62

Rubrica

Livro nº 353

Folha nº 148

ATO Nº 053

ESCRITURA DEFINITIVA DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI FAZEM ELTON JHONSON DE SOUZA E COELHO E SUA MULHER A JOSÉ AUGUSTO DE AZEREDO MELLO, NA FORMA ABAIXO:

SAIBAM quantos esta pública escritura virem que no Ano do Nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo de dois mil e vinte e dois, aos 22 (vinte e dois) dias do mês de novembro do dito ano, nesta cidade de São Pedro da Aldeia, Estado do Rio de Janeiro, em meu Cartório, à Rua Francisco Coelho Pereira, nº 119, loja C, perante mim, Eufrasio Gonçalves de Mello, matrícula nº 06/2280 no IPERJ, Notário do 1º Ofício, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgantes vendedores **ELTHON JHONSON DE SOUZA E COELHO** e sua mulher **JUSSARA OLIVEIRA COELHO**, brasileiros, casados em 30 de junho de 1972 sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6515/77, empresários, ele filho de Adelmo Coelho de Oliveira e de Zelita de Souza Oliveira, portador da carteira nacional de habilitação nº 00030962544 expedida pelo Departamento Nacional de Trânsito do DETRAN-RJ em 02.12.2019, na qual consta a carteira de identidade nº 803.384 expedida pelo IPF-RJ, não constando a data de sua expedição, inscrito no CPF sob o nº 418.664.957/04; ela filha de Antonio de Souza Oliveira e de Nair Joanna de Oliveira, portadora da carteira nacional de habilitação nº 00069251957 expedida pelo Departamento Nacional de Trânsito do DETRAN-RJ em 03.12.2019, inscrita no CPF sob o nº 895.148.907/87, ambos residentes e domiciliados na Rua Friburgo, nº 09, no bairro Fluminense, neste município, os quais declaram não possuir endereço eletrônico; e, de outro lado, como outorgado comprador **JOSÉ AUGUSTO DE AZEREDO MELLO**, brasileiro, empresário, filho de José Alves de Mello e de Maria Alice Duarte de Azeredo, portador da carteira nacional de habilitação nº 03133839799 expedida pelo Departamento Nacional de Trânsito do DETRAN-RJ em 24.10.2019, inscrito no CPF sob o nº 872.558.207/00, casado em 14 de junho de 2013 sob o regime da separação total de bens com Claudia de Azevedo Rocha, CPF nº 041.164.567/64, na vigência da Lei 6515/77, residente e domiciliado à Rua Marques da Cruz, nº 615, casa 02, Jardins de São Pedro, Centro, nesta cidade, também não possuindo endereço eletrônico; os presentes reconhecidos como os próprios por mim Notário, face a apresentação dos respectivos documentos de identidade, do que dou fé. E, pelos outorgantes vendedores me foi dito que a justo título são senhores e legítimos possuidores do lote nº 10 (dez) da quadra "D" do desmembramento denominado "Parque Balneário São José", situado em Campo de Fora, zona urbana deste município de São Pedro da Aldeia, RJ, cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº

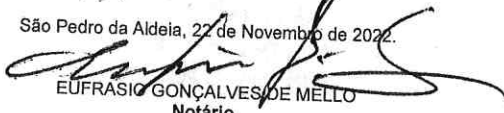
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Notários e Registradores do Estado

AAA-024447568

Certifico e dou fé que a presente cópia íntegra o traslado de escritura lavrada nestas Notas, no L. 353, fls. 148/150, ato 053, em 22/11/2022, e corresponde à fl. 148vº. Este traslado foi extraído de acordo com o que estabelece o art. 41 da Lei 8935/94. Digitado por

São Pedro da Aldeia, 22 de Novembro de 2022.


EUFRASIO GONÇALVES DE MELLO
Notário

2261000, segundo se verifica no documento oficial de quitação do ITBI gerado pela Secretaria Municipal de Fazenda, o qual tem as seguintes dimensões e confrontações: medindo 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), com 12,00m (doze metros) de frente que faz para a Rua São Pedro; nos fundos também com 12,00m (doze metros) confrontando com o lote nº 17; lado direito com 30,00m (trinta metros) confrontando com o lote nº 11; e pelo lado esquerdo na mesma extensão de 30,00m (trinta metros) confrontando com o lote nº 09; que o referido lote foi adquirido pelo outorgante vendedor varão por compra feita a Vilma Dutra Novaes, conforme escritura de compra e venda lavrada neste Cartório no Livro 260, fls. 216/217, ato 113, em 12.06.2002, registrada neste mesmo Cartório no Livro 02 de Registro Geral sob o nº R.3-1911, em 28.06.2002; que possuindo, eles outorgantes vendedores, o imóvel acima descrito, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, impostos, foro ou pensão, estão justos e contratados para vendê-lo ao outorgado comprador **JOSÉ AUGUSTO DE AZEVEDO MELLO**, por bem desta escritura e na melhor forma de direito, como efetivamente vendido tem, pelo preço total, certo e previamente convencionado de R\$100.000,00 (cem mil reais), que os outorgantes vendedores confessam receber neste ato dele outorgado comprador em espécie, moeda corrente do país, que contaram e acharam exata, do qual dão ao mesmo comprador plena, rasa, geral e irrevogável quitação de pago e satisfeitos para nunca mais o repetir, e, desde já, transferem-lhe toda a posse, jus, domínio, direito e ação que exerciam sobre o bem ora vendido, para que dele o mesmo comprador use, goze e disponha livremente como seu que fica sendo, obrigando-se os vendedores por si e seus sucessores a fazerem esta venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito se chamados à autoria. Que o imóvel objeto da presente escritura foi avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade no valor de R\$212.000,00 (duzentos e doze mil reais). Pelos outorgantes vendedores me foi dito que não são nem nunca foram contribuintes da Previdência Social na qualidade de empregadores como pessoas físicas. Pelo outorgado comprador me foi dito que aceitava a presente venda e esta escritura em todos os seus expressos termos, apresentando-me o documento oficial de quitação do ITBI expedido pela Secretaria Municipal de Fazenda em 21.11.2022, no qual consta que o imposto de transmissão inter-vivos foi pago à Prefeitura Municipal desta cidade através da guia de ITBI nº 24208408, em 17.11.2022, no valor de R\$4.240,00, figurando como valor de apuração fiscal R\$212.000,00, não constando os demais elementos. Foram-me apresentadas pelas partes e pelas mesmas examinadas e aceitas em todos os aspectos, inclusive quanto às datas de efetivação das buscas e de suas expedições, as seguintes certidões negativas em nome dos outorgantes vendedores, de cujo teor declaram ter pleno conhecimento: a) do Cartório do Distribuidor desta cidade de São Pedro da Aldeia, RJ, modelos Cível e Fazendário, referente as Ações privativas das Varas Em-

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS

EUFRASIO GONÇALVES DE MELLO – TITULAR

IZINETE R. LEITE - VALTER M. SANTOS

LEILA M. L. FONTES - MARIA DAS GRAÇAS F. PEREIRA - SUBSTITUTOS

R. FRANCISCO COELHO PEREIRA, 119 - LOJA C - CEP: 28941-068 - CENTRO

SÃO PEDRO DA ALDEIA – RJ - TEL.: (22) 2621-1331

P.M. PA SEMED

Processo nº 13128/22

Folha nº 63

Associação dos Advogados Registrados do Estado

Livro nº **353**

Folha nº **149**

presariais, como Falências, Concordatas, Recuperações Judiciais e Extra-judiciais e demais ações e precatórias distribuídas às Varas com competência Empresariais; Ações privativas das Varas da Fazenda Pública, da Dívida Ativa Municipal e da Dívida Ativa Estadual; Ações privativas das Varas Cíveis, das Varas de Família, das Varas Empresariais, das Varas de Órfãos e Sucessões; Ações Acidentárias; Ações privativas das Varas de Registro Público, das Varas de Infância, da Juventude e do Idoso; e Ações e Precatórias de competência de Juizados Especiais Cíveis, com exceção, no entanto, da distribuição de 04 (quatro) Execuções Fiscais para a Central da Dívida Ativa deste município em 14.06.2013, 30.11.2013 e 11.11.2020, processos nºs 0013603-92.2008.8.19.0055, 0012939-22.2012.8.19.0055, 0013506-19.2013.8.19.0055 e 0014859-50.2020.8.19.0055, nos quais o CPF nº 418.664.957/04 e o nome de Teofilo Gomes Pacheco figuram como Executados; b) do Cartório do Registro Civil do 1º Distrito também desta cidade de São Pedro da Aldeia, RJ, referente a Interdições e Tutelas; c) deste Cartório do 1º. Ofício desta cidade de São Pedro da Aldeia, RJ, referente a ônus reais; d) Certidão Judicial Cível do Tribunal Regional Federal da 2ª Região da Justiça Federal, referindo-se a inexistência de processos de classes Cíveis; e) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas da Justiça do Trabalho, certificando que os outorgantes vendedores não figuram como inadimplentes no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas, que ficam arquivadas em Cartório. Que apesar de constar contra o CPF nº 418.664.957/04 e o nome de Teofilo Gomes Pacheco as distribuições acima mencionadas, declaram expressamente os outorgantes vendedores, sob pena de responsabilidade civil e penal, a inexistência de ações reais e pessoais reipersecutórias e, ainda, de quaisquer outros ônus incidentes sobre o imóvel objeto do presente instrumento, conforme preceitua o Decreto nº 93.240, de 09.09.86, ficando o outorgado comprador ciente dos riscos que eventualmente o mesmo possa correr em decorrência das referidas distribuições. Que as distribuições acima mencionadas são do conhecimento e concordância do outorgado comprador, declarando, entretanto, os outorgantes vendedores, sob as penas da lei, que as mesmas são de sua exclusiva responsabilidade, dispondo de patrimônio bastante para garantir qualquer pagamento decorrente dos processos acima relacionados, inexistindo desta forma qualquer óbice à realização da operação de compra e venda ora consumada, não configurando fraude contra credor ou à execução, previstas, respectivamente, nos artigos 158 do Código Civil e 593 do Código de Processo Civil em vigor. Que muito embora o outorgado comprador tenha sido plenamente advertido da necessidade da obtenção da certidão negativa de débitos municipais de IPTU expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, dispensou a apresentação de tal documento, mesmo alertado de todos os riscos, tendo assumido todos os ônus, responsabilidades e encargos inerentes, bem assim, a obrigação do pagamento de impostos e taxas do imóvel objeto da presente escritura porventura

Certifico e dou fé que a presente cópia integra o traslado de escritura lavrada nestas Notas, no L. 353, fls. 148/150, ato 053, em 22/11/2022, e corresponde à fl. 149vº. Este traslado foi extraído de acordo com o que estabelece o art. 41 da Lei 8935/94. Digitado por

São Pedro da Aldeia, 22 de Novembro de 2022


EUFRASIO GONÇALVES DE MELLO
Notário

em atraso, face o que dispõe o § 2º, nº V, art. 1º do mesmo Decreto nº 93.240, de 09.09.86. Nos termos do Provimento nº 88 de 01.10.2019 do Conselho Nacional de Justiça, Resolução COAF nº 29, de 07.12.2017, e Resolução COAF nº 31, de 07.06.2019, as partes declaram, sob as penas da Lei, que não se enquadram na categoria de PPE – Pessoa Politicamente Exposta, bem como os seus familiares até 2º grau, estreitos colaboradores ou pessoas indicadas no presente instrumento, e que estão cientes da necessidade de mencionar na presente escritura o valor real transacionado, razão pela qual, eles declaram que o valor constante do presente instrumento é o valor que o bem está sendo realmente negociado; declarando, ainda, o outorgado comprador que possui capacidade financeira e recursos próprios suficientes para efetiva aquisição e que a origem do dinheiro do qual é utilizado na presente é lícito, isentando o Tabelião, a Serventia e seus prepostos de todas e quaisquer responsabilidades futuras em eventual procedimento administrativo ou judicial. Certifico que as consultas em nome dos outorgantes vendedores de nºs 01865.22.11.22.04.637, 01865.22.11.22.11.642, 01865.22.11.22.22.635 e 01865.22.11.22.54.639 feitas ao site do Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro em 22/11/2022, às 10:01:04hs, 10:02:11hs, 10:00:22hs e às 10:01:54hs, em atenção ao Provimento CGJ nº 72/2009, foi constatado que até o dia 22/11/2022 não consta nenhum registro de indisponibilidade de bens nem registro de escritura lavrada nos termos da Lei 11.441/07, assim como, as pesquisas feitas à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens na mesma data, às 10:03:40hs, 10:05:14hs e às 10:05:56hs, inclusive em nome do outorgado comprador, sob os códigos HASH cee8.8d01.e211.aae0.234f.383b.fcc6.f078.7a01.55e5, b140.2bae.9c44.ca79.8e51.cfd4.5de3.dcbc.f783.1e43 e 2168.09f0.198a.71b9.bc14.f7ce.60e5.070f.f50e.b612, em atenção ao Aviso CGJ nº 1681/2014, o resultado foi Negativo. Assim o disseram e dou fé. A pedido das partes lavrei esta escritura a qual feita e lhes sendo lida, acharam-na conforme, aceitaram e assinam, sendo certo que todas as cláusulas e declarações foram prestadas pelas partes que assumem total responsabilidade, isentando desde já a Serventia, o Notário, o Registrador e o Escrevente de quaisquer responsabilidades futuras. Que a presente escritura será distribuída no prazo legal. Certifico que foi expedida a DOI correspondente a presente transação que será enviada ao órgão da RFB e que as custas devidas no presente ato, de acordo com o valor atribuído pela Prefeitura Municipal desta cidade no documento oficial de quitação do ITBI e em face da Portaria CGJ nº 1.863/2021, importam em R\$3.063,12, sendo R\$2.001,10 (tabela 22, item 1) para a lavratura da escritura; R\$12,84 (arquivamento, Tabela 16, item 4); R\$59,52 (R\$14,88 x 4 – comunicação, Tabela 16, item 5); R\$414,69 (20% FETJ - Lei 3219/99); R\$103,67 (5% Funperj - Lei Complementar Estadual 111/06); R\$103,67 (5% Fundperj - Lei Estadual 4664/05); R\$82,93 (4% Funarpen/RJ - Lei Estadual 6281/12); R\$40,02 (2% atos gratuitos - Lei Estadual 6370/12);

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS

EUFRASIO GONÇALVES DE MELLO – TITULAR

IZINETE R. LEITE - VALTER M. SANTOS

LEILA M. L. FONTES - MARIA DAS GRAÇAS F. PEREIRA - SUBSTITUTOS

R. FRANCISCO COELHO PEREIRA, 119 - LOJA C - CEP: 28941-068 - CENTRO

SÃO PEDRO DA ALDEIA – RJ - TEL.: (22) 2621-1331

P. S.P.A SEMED

Pro Nº 13178/22

To Nº 64

Rica

Livro nº 353


Folha nº 150

R\$34,97 (distribuidor); R\$106,04 (R\$26,51 x 4 - Provimento 72/2009 da CGJ-RJ); e R\$103,67 (2% para o ISSQN). Eu, Valter Marcos dos Santos, Escrevente Substituto, matrícula número 94/0927), digitei. Eu, Eufrasio Gonçalves de Mello, Notário, li e encerro o presente ato, colhendo as assinaturas. Selo Eletrônico Número: EEIA 76114 CFG -----


EUFRASIO GONÇALVES DE MELLO – Notário


ELTON JHONSON DE SOUZA E COELHO – Vendedor

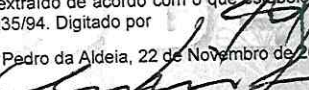

JUSSARA OLIVEIRA COELHO – Vendedora


JOSÉ AUGUSTO DE AZEREDO MELLO – Comprador

Cartório do 1º Ofício de São Pedro da Aldeia - RJ
TRASLADO

Certifico e dou fé que a presente cópia integra o traslado de escritura lavrada nestas Notas, no L. 353, fls. 148/150, ato 053, em 22/11/2022, e corresponde à f. 150. Este traslado foi extraído de acordo com o que estabelece o art. 41 da Lei 8935/94. Digitado por

São Pedro da Aldeia, 22 de Novembro de 2022.


EUFRASIO GONÇALVES DE MELLO
Notário – Mat. 06/2280

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEIA 76114 CFG
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>





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

GOVERNO MUNICIPAL
São Pedro da Aldeia
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS

P.M.S.P.A SEMED
Proc. Nº <u>13178/22</u>
Folha Nº <u>65</u>
Rubrica <u>[assinatura]</u>

JUSTIFICATIVA

Conforme ressalva apontada por esta COGER em fls. 54 verso, informo que o processo foi aberto em 18/11/22, isto é, antes da publicação do Decreto nº 213, de 27 de dezembro de 2022, devido a isto, não foi possível seguir as orientações do decreto.

Insta salientar que o objeto tem por finalidade o funcionamento do novo almoxarifado, tendo em vista que a Secretaria de Educação não irá renovar o contrato nº 38/2018 com a empresa Arrais Almeida Utilidades Domésticas Eireli.

Importante ressaltar que a Administração Pública não dispõe de imóvel próprio para a instalação mencionada.

Por derradeiro, com o intuito de não prejudicar o andamento processual solicito que dê continuidade na tramitação para que assim possamos alugar o referido imóvel.

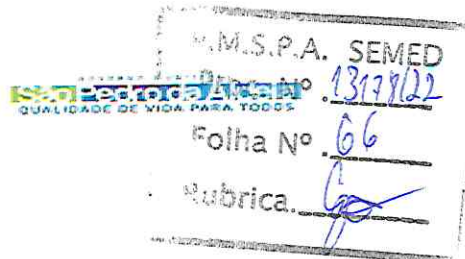
São Pedro da Aldeia, 08 de fevereiro de 2023.

Atenciosamente,

Sheila de Moraes Santos Atalla

SHEILA DE MORAES SANTOS ATALLA
Secretária Municipal de Educação

Sheila de Moraes Santos Atalla
Secretária Municipal de Educação
Mat. 37.972 - PMSPA



À COGER

São Pedro da Aldeia, 09 de fevereiro de 2023.

Cumprimentando-os cordialmente, após cumprimento da ressalva em fls. 54 verso, sirvo-me do presente para encaminhar o p.p. para análise de fls 55 ao presente.

Sem mais para o momento, colhemos o ensejo para renovar votos de elevada estima e consideração.


Gabriel Gama Moreira
Mat: 38.234



PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO PEDRO DA ALDEIA

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

PMSPA - Contratação Geral	
Proc. Nº	13178/2022
Folha Nº	67
Rubr	8

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS DE IPTU

Inscrição: 2261000

Número: Nº: 36488 / 2023
Validade: 11/04/2023 16:43:00
Processo:
Emitente da Certidão:

Dados do Contribuinte :

Nome: JOSE AUGUSTO DE AZEREDO MELLO
CPF/CNPJ: 872.558.207-00
Endereço Corresp: CIZINO FERNANDES DA SILVA LOPES, Nº 76, Compl. RESIDENCIA UNIFAMILIAR, Bairro: ESTACAO, CEP: 28942192, Município: SÃO PEDRO DA ALDEIA

Dados do Imóvel:

Inscrição Anterior: 000000111500000000
Endereço: RUA SAO PEDRO, Nº 10
Quadra: D
Lote: 0010
Complemento: -----
Loteamento: LTM PARQUE BALNEARIO SAO JOSE
Bairro: SAO JOSE
Condomínio: -----
CEP: 28941265
Cidade: São Pedro da Aldeia
Estado: RJ
Área Construída: 248.40 m²
Área do Terreno: 360.00 m²
Valor Venal: 109.586,55

A Secretaria Municipal de Fazenda

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

A presente é a expressão da verdade.

OBSERVAÇÕES:

Código de Validação
EDDD1530BA

Autenticação disponível no E-Gov

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

São Pedro da Aldeia, 10 de fevereiro de 2023.



São Pedro da Aldeia, 10 de fevereiro de 2023.

À CONTROLADORA GERAL DO MUNICÍPIO,

PMSPA - Controladoria Geral
Proc. Nº 13178/2022
Folha Nº 68
Rubr. 8

Em atenção ao processo administrativo nº. 13178/2022, vimos tecer as seguintes considerações:

Trata-se de solicitação de locação do imóvel situado à Rua Parque Balneário, Lote nº. 10, Quadra D, São José, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação do Almojarifado da Secretaria Municipal de Educação, tendo como locador o Sr. José Augusto de Azeredo Mello, no valor mensal de R\$ 6.000,00 (seis mil reais) e valor total R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais).

Considerando a justificativa às fls. 65 para utilização da Dispensa com base na Lei Federal 8.666/93, entendemos que as seguintes ressalvas foram atendidas:

- Autorização da Secretária, fls. 02;
(art. 3, § 2º da IN 001/2018)
- Justificativa para a compra, alienação ou locação do imóvel, fls. 37;
(art. 2º, inc. V, letra "a" da IN 001/18)
- Comprovação das necessidades de instalação e localização que condicionaram a escolha do imóvel, fls. 18;
(art. 2º, inciso V, letra "d" da IN 001/18)
- Especificação detalhada do imóvel com foto, fls. 19/28;
(art. 2º, inciso V, letra "b" da IN 001/18)
- Documento de Identidade do proprietário, fls. 12;
- Certidão do Registro Geral de Imóveis, Escritura ou Documento de Compra e Venda, fls. 62/64;
- Comprovação da regularidade dos tributos municipais do imóvel, fls. 39/42;
(art. 2º, inciso V, letra "e" da IN 001/18)



Laudo de avaliação prévia, de acordo com as normas brasileiras de avaliação vigentes (ABNT), que demonstre a compatibilidade do preço com o valor do mercado, em consonância com o voto 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 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/>, fls. 19/36;

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

Declaração da parte interessada de que concorda com o valor de locação proposto pela PMSPA, fls. 14;

Previsão de recursos orçamentários, fls. 46;

(art. 7º, §2º, inciso III da Lei Federal nº. 8.666/93).

Comprovação do exame prévio e aprovação da Procuradoria Geral do Município, quanto à dispensa de licitação e aprovação da Minuta de Termo de Locação de Imóvel, fls. 48/53;

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

Em caso de mudança de endereço, providenciar a devolução do antigo imóvel com a rescisão do contrato nº. 38/2022, haja vista a substituição do objeto pelo presente contrato.

Termo de Dispensa de Licitação com fulcro no art. 24 inc. X da Lei 8.666/93, considerando a necessidade de assinatura tanto do servidor que pratica o ato, quanto da Autoridade Superior que Ratifica;

Publicação da Ratificação no prazo de 05 (cinco) dias;

Confecção do Termo de Contrato;

Emissão de Nota de Empenho;

Lançamento do ato de dispensa e do contrato no SIGFIS;

Nomeação do fiscal, publicação e lançamento no SIGFIS, conforme MEMO CIRCULAR CGM Nº. 11/2021;



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

Desta forma, encaminhamos os autos a Secretaria de Licitações, Contratos e Convênios, para atendimento das ressalvas.

Respeitosamente,


Marcos Vinicius de Oliveira
Mat. 37910

Processo Nº	13173/2022
Folha Nº	69
Rubr.	P

De acordo,

À SECRETARIA DE LICITAÇÕES, CONTRATOS E CONVÊNIOS.


Danielle Prudente
Controladora Geral de Município



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

GOVERNO MUNICIPAL
São Pedro da Aldeia
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS
P.M.S.P.A SEMED
Proc. Nº 13179122
Folha Nº 71
Rubrica 98

JUSTIFICATIVA

Inicialmente informo que o processo foi aberto com a finalidade de locação de um novo almoxarifado, tendo em vista o inadimplemento à época do proprietário do atual almoxarifado.

Ocorre que o proprietário já conseguiu restabelecer as obrigações de regularidades fiscais pertinentes ao contrato de locação nº 38/2022. Sendo assim, é de interesse desta Secretaria dá prosseguimento na atual locação que será destinada para armazenamento dos bens inservíveis desta Secretaria.

São Pedro da Aldeia, 15 de fevereiro de 2023.

Atenciosamente,


SHEILA DE MORAES SANTOS ATALLA
Secretária Municipal de Educação



QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS

PRMS-DA SEMED
Proc. Nº 13178122
Folha Nº 72
Rubrica [assinatura]

A COGER

Em atendimento aos requisitos mencionados na ressalva de fls.168 verso, informo que:

- I- Anexo justificativa em fls.71.

AO DELIC

Encaminho processo para cumprimento da ressalva de fls.168 verso no que se refere aos itens II, III e IV.

Stéphanie Azevedo
Financeira - SEMED
Matr. 38208
15/02/2023



Prefeitura Municipal de São Pedro da Aldeia

Secretaria Municipal de Administração

Termo de Justificativa de Dispensa de Licitação

13178
73
M

PROCESSO: 13178/2022

CONTRATADO: JOSÉ AUGUSTO DE AZEREDO MELLO, CPF: 872.558.207-00.

OBJETO: Locação de imóvel situado na Rua Parque Balneário, São José, Lote nº 10, Quadra D, São José, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação do Almojarifado da Secretaria Municipal de Educação.

VALOR: R\$ 6.000,00 (seis mil 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 Educação.

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 março de 2023.

Sheila de Moraes Santos Atalla

Sheila de Moraes Santos Atalla
Secretária Municipal de Educação

Sheila de Moraes Santos Atalla
Secretária Municipal de Educação
Mat. 37.972 - PMSPA

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

Eduardo Antonio da Cruz

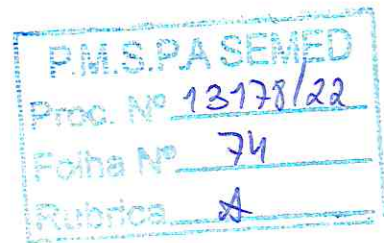
Eduardo Antonio da Cruz
Secretário Municipal de Licitações, Contratos e Convênios
Lei Complementar nº 184/2021

Eduardo Antonio da Cruz
Secretaria Municipal de Licitações
Mat. 38539



CONTRATO DE LOCAÇÃO

PROCESSO Nº 13178/2022
CONTRATO Nº 34/2023



CONTRATO DE LOCAÇÃO, QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA, NESTE ATO REPRESENTADO PELO ATO REPRESENTADO PELO(A) SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, A SR^a **SHEILA DE MORAES SANTOS ATALLA**, BRASILEIRA, VIÚVA, PROFESSORA, PORTADORA DA CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº 2923812, IFP/RJ E CPF Nº 000.518.307-36, RESIDENTE NA AVENIDA MÁRIO THEOPHILO GUERRA, Nº 150, QUADRA 3, LOTE 20, NOVA SÃO PEDRO, SÃO PEDRO DA ALDEIA/RJ; ORA DENOMINADO **LOCATÁRIO**, E DE OUTRO LADO O SR. **JOSÉ AUGUSTO DE AZEREDO MELLO**, BRASILEIRO, CASADO, CONSTRUTOR, RG Nº: 07.090.388-5, ÓRGÃO EXPEDIDOR IFP/RJ, C.P.F. Nº 87255820700, 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 Parque Balneário, Lote nº 10, Quadra D, São José, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação do Almojarifado da Secretaria Municipal de Educação.

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 01/03/2023, 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\$ 6.000,00 (seis mil reais), que será paga até o quinto dia útil de cada mês, subsequente ao vencimento, totalizando o valor de R\$ 72.000,00 (setenta e dois 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 Educação 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 Educação.

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 24010012361030150010012061, 33903614 Ficha 1428, da Secretaria Municipal de Educação.

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:

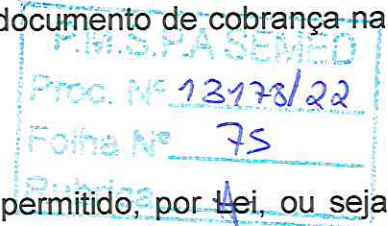
A Administração poderá rescindir o presente Termo, de pleno direito, a qualquer tempo, independentemente de ação, notificação judicial ou extrajudicial, nos casos previstos nos artigos 77, 78 e 79, da Lei Federal nº 8.666/93, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

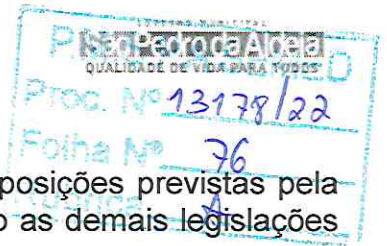
CLÁUSULA DÉCIMA:

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 13178/2022, 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 março de 2023.

Sheila de Moraes Santos Atalla

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA

Secretária Municipal de Educação

A Sr.^a **Sheila de Moraes Santos Atalla**

Locatário

Sheila de Moraes Santos Atalla
Secretária Municipal de Educação
Mat. 37.972 - FMSPA

José Augusto de Azeredo Mello

JOSÉ AUGUSTO DE AZEREDO MELLO

Locador

TESTEMUNHAS:

Ágata de Oliveira Leituga

Ágata de Oliveira Leituga
Matr.: 38214

Erika Ferreira da Cruz

Erika Ferreira da Cruz
ADMINISTRAÇÃO-SEMED
Matr.: 40862



SECRETARIA DE EDUCAÇÃO

RUA FRANCISCO SANTOS SILVA, N 479
NOVA SÃO PEDRO
SÃO PEDRO DA ALDEIA - RJ
CNPJ: 06.072.462/0001-09

Processo: 13178/22

Data:

Folha: 77

Rúbrica: A

NOTA DE DESBLOQUEIO

Desbloqueio Nº: 19/2023

Processo: 13178/2022

Data: 01/03/2023

Classificação Orçamentária

Cód. Reduzido:	1428	
Unidade:	240100	SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
Projeto/ Atividade:	2061	Despesas com Locação de Imóveis
Função:	12	EDUCAÇÃO
Sub-Função:	361	ENSINO FUNDAMENTAL
Programa:	030	GERENCIAMENTO EDUCACIONAL
Elem. de Despesa:	3390361400	LOCAÇÃO DE IMÓVEIS
Fonte de Recurso:	15001001	25% REC VINCULADOS MDE art. 212 da CF 1988

Solicitante:

Motivo:

Desbloqueio de dotação para empenhamento da despesa.

Saldo Anterior: 0,00

Saldo Atual: 72.000,00

Valor Desbloqueado:
72.000,00

Valor Por Extenso:
setenta e dois mil reais

DECLARO QUE FOI FEITO O DESBLOQUEIO DA RESERVA DE Nº: 21/2023

Alessandra Ferreira Vieira
Financeira/SEMED
Mat: 38.215



SECRETARIA DE EDUCAÇÃO

Rua Francisco Santos Silva, n 479
Nova São Pedro
São Pedro da Aldeia - RJ
C.N.P.J.: 06.072.462/0001-09

Processo: 13178/2022

Data: ___/___/___

Folha: 78

Rubrica: 4

Nota de Empenho

Processo: 13178/2022	Empenho: 341	Exerc.: 2023	Ficha: 1428	TIPO: Global	CRÉDITO: Orçamentário e Suplementar
----------------------	--------------	--------------	-------------	--------------	-------------------------------------

CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA
Unidade: 240100 SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
Função: 12 EDUCAÇÃO
Sub-Função: 361 ENSINO FUNDAMENTAL
Programa: 030 GERENCIAMENTO EDUCACIONAL
Ação: 2061 Despesas com Locação de Imóveis
Elemento: 3.3.90.36.14.00 LOCAÇÃO DE IMÓVEIS
Fonte: 15001001 25% REC VINCULADOS MDE art. 212 da CF 1988

DADOS COMPLEMENTARES
Modalidade: Dispensa de Licitação
Base Legal: Dispensável, Art. 24, Inciso X, Lei 8.666
Contrato: 34/2023
Convênio:
Cat. de Despesa: 17 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL
Incorporação:
Despesa de Pessoal:
Categoria da Ordem
Cronológica: 02 - LOCAÇÕES (LC)

Saldo Anterior Dotação 72.000,00	Valor do Empenho 54.000,00	Saldo Atual Dotação 18.000,00
-------------------------------------	-------------------------------	----------------------------------

CREADOR:
R. Social/Nome: 21654 JOSÉ AUGUSTO DE AZEREDO MELLO

C.P.F.: 872.558.207-00

R.G.:

I.E.:

Endereço:

Bairro:

Cidade/UF: São Pedro da Aldeia / RJ

HISTÓRICO / ESPECIFICAÇÃO DA DESPESA

Referente a locação de imóvel situado na Rua Parque Balneário, lote nº 10, quadra D, São José, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação do Almoxarifado da Secretaria Municipal de Educação, pelo período de 09 meses do exercício atual, ficando o restante do contrato a ser empenhado no ano subsequente.

Data do Empenho: 01/03/2023

Ítem do Empenho:		Descrição	Unidade	Qtd	Valor Único	Valor Total
1	2186800	Locação de imóvel situado na Rua Parque Balneário, São José, Lote nº 10, Quadra D, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação do Almoxarifado da Secretaria Municipal de Educação.	MS	9,00	6.000,00000000	54.000,00000000
Total:						RS\$54.000,00

VALOR: R\$54.000,00

VALOR POR EXTENSO: cinquenta e quatro mil reais

Alessandra Ferreira Vieira
Financeira SEMED
Mat. 38.215

Tânia dos Santos Torres
Contadora SEMED
Mat.: 38.408
CRC 068688-0/2RJ

Sheila de Moraes Santos Atalla
Secretaria Municipal de Educação
Mat. 37.972 - PMSPA



SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

P.M.S.P.A SEMED
Proc. Nº <u>13178122</u>
Folha Nº <u>79</u>
Rubrica <u>JB</u>

NOMEAÇÃO DE FISCAL

Venho por meio deste, designar a servidora **LETICIA ROBLES CIPRIANO DA SILVA**, matrícula 28721 CPF nº 131.586.627-79, para exercer a **função de fiscal administrativo**, e a servidora **MÁRIO ALBERTO GONÇALVES COTIA**, matrícula 41045, CPF nº. 836.865.927-20, para exercer a **função de fiscal técnico** que tem como objeto a locação de imóvel situado na Rua Parque Balneário, São José, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação do Almojarifado da Secretaria Municipal de Educação.

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

FUNÇÕES COMPARTILHADAS

- Conhecer detalhadamente o termo de referência e contrato e as cláusulas neles estabelecidas;
- A pronta comunicação a autoridade superior, de qualquer irregularidade constatada na execução do instrumento contratual;
- Confecção das atas de reunião que porventura venham a ser realizadas com a empresa.

FUNÇÕES DO FISCAL ADMINISTRATIVO

- Controle da vigência dos prazos contratuais;
- Controle dos empenhos, tais como: solicitação de emissão dos empenhos, cancelamentos dos saldos não utilizados, empenhamento da despesa na troca de exercício, bloqueio orçamentário para serviços contínuos, etc.;
- Emissão / consulta das certidões de regularidade fiscal e trabalhista para liquidação das notas fiscais (Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Certificado de Regularidade do FGTS e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas);
- Conferência da autenticidade das notas fiscais, conferindo se foram indicados os valores das retenções bem como a indicação do número do convênio no corpo da nota;
- Acompanhamento do trâmite do processo de licitação quando do pedido de termos aditivos, e do processo de pagamento para juntada dos documentos formais para sua correta liquidação e pagamento;
- Elaboração do atestado de execução.

FUNÇÕES DO FISCAL TÉCNICO

- Verificação do atendimento das obrigações necessárias ao início da execução contratual, tais como: apresentação da garantia da proposta, apresentação da ART – Anotação de Responsabilidade Técnica, apresentação de projetos, etc.;
- Acompanhamento da relação de materiais e maquinários para execução dos serviços, exigindo as documentações que forem cabíveis, tais como: CRLV - Certificado de Registro e Licenciamento de Veículos, etc.;



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

GOVERNO MUNICIPAL
São Pedro da Aldeia
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS

P.M.S.P.A SEMED
Proc. Nº 13178/22
Folha Nº 80
Rubrica 8

- Solicitação da indicação formal do preposto da empresa;
- Conferência das planilhas de medições, memórias de cálculo, relatórios fotográficos e demais documentos que comprovem a execução do contrato;
- A confecção de livro diário, com registro de todas as ocorrências;
- A confecção de registros e planilhas, de controle entre o contratado e o executado / entregue;
- Acompanhamento do cronograma físico-financeiro, justificando quando da ocorrência de pequenas variações e emitindo Termo de Paralisação quando se fizer necessário;
- Atestação das respectivas notas fiscais ou documentos equivalentes, de que o objeto foi entregue na quantidade, qualidade e tempo contratados;
- Acompanhamento do lançamento da obra no Sistema Integrado de Gestão Fiscal SIGIFIS;
- A emissão de pronunciamento fundamentado para a solicitação de alterações e prorrogações contratuais;
- Acompanhamento de acordos ou dissídios regionais das categorias em que se empregue mão-de-obra, exemplo: concessão de benefícios, alteração nas regras de uso de EPI – Equipamento de Proteção Individual;
- Emissão do Termo de Aceite Provisório e Definitivo do Contrato.

São Pedro da Aldeia, 01 de março de 2023.

SHEILA DE MORAES SANTOS ATALLA
Secretária Municipal de Educação

Sheila de Moraes Santos Atalla
Secretária Municipal de Educação
Mat. 37.972 - PMSPA

Cientes,

LETICIA ROBLES CIPRIANO DA SILVA
Fiscal Administrativo do Contrato

MÁRIO ALBERTO GONÇALVES COTIA
Fiscal Técnico do Contrato



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

PREFEITURA MUNICIPAL
São Pedro da Aldeia
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS

AO DELIC

P.M.S.P.A SEMED
Proc. Nº <u>13178122</u>
Folha Nº <u>81</u>
Rubrica <u>SB</u>

Cumprimentando-os cordialmente, sirvo-me do presente para encaminhar o presente processo para Lançamento no SIGFIS e publicação do Segundo Termo aditivo.

Sem mais para o momento, colhemos o ensejo para renovar votos de elevada estima e consideração.

Em: 03/03/2023


Ágata de Oliveira Leituga
Matr.: 38214



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

13/78
 22
 N

EXTRATO DE CONTRATO

INSTRUMENTO: Contrato nº 34/2023. **PARTES:** PMSPA e JOSÉ AUGUSTO DE AZEREDO MELLO. **OBJETO:** Locação de imóvel situado na Rua Parque Balneário, São José, Lote nº 10, Quadra D, São José, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação do Almoarifado da Secretaria Municipal de Educação. **PRAZO:** O prazo será de 12 (doze) meses. **VALOR:** R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais). **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Artigo 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93. - **Processo nº.** 13178/2022. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **Data:** 01/03/2023.

INSTRUMENTO: Contrato nº 35/2023. **PARTES:** PMSPA e LIZ SERVICOS ONLINE LTDA. **OBJETO:** Serviço de implantação e publicação das leis do município integrando no sistema de busca, as leis da cidade e do Estado em um único ambiente de pesquisa, e acesso ao maior banco de dados de legislação da América Latina, compreendendo realizar pesquisas em mais de 6 milhões de normas municipais e estaduais. **PRAZO:** O prazo será de 12 (doze) meses. **VALOR:** 13.466,31 (treze mil, quatrocentos e sessenta e seis reais e trinta e um centavos). **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Artigo 25, inciso I da Lei Federal 8.666/93. - **Processo nº.** 14256/2022. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **Data:** 01/03/2023.

TERMO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

Processo: nº 1323/2023. **Objeto:** Realização de pacote de revisões programadas, do veículo da frota da Secretaria Municipal de Fazenda, Motocicleta Honda, 0 km, Tipo CG 160 Start, Ano de Fabricação 2022/2023, Cor PRETA, Motor movido a Gasolina, MOTO KC25E0PO21461, Placa RJB9E44, PACOTE DE REVISÃO: 1.000km ou 6 meses, conforme especificações constantes no Termo de Referência. **Contratado:** MOTO WAVE COMERCIO E ASSISTENCIA TECNICA LTDA, CNPJ: 30.867.212/0001-31. **VALOR:** R\$ 108,00 (cento e oito reais). **Fundamentação Legal:** Artigo 24, inciso XVII da Lei nº 8.666/93. **Secretário Municipal de Fazenda:** Renaldo Martins Barreto. **Data** – 02/03/2023.

TERMO DE RATIFICAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

Processo: nº 13178/2022. **Objeto:** Locação de imóvel situado na Rua Parque Balneário, Lote nº 10, Quadra D, São José, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação do Almoarifado da Secretaria Municipal de Educação. **Contratado:** JOSÉ AUGUSTO DE AZEREDO MELLO, CPF: 872.558.207-00. **VALOR:** R\$ 6.000,00 (seis mil reais) mensal. **Fundamentação Legal:** Artigo 24, inciso X da Lei nº 8.666/93. **Secretário Municipal de Licitações, Contratos e Convênios:** Eduardo Andrade da Cruz. **Data** – 01/03/2023.

TERMO DE RATIFICAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Processo: nº 14256/2022. **Objeto:** Serviço de implantação e publicação das leis do município integrando no sistema de busca, as leis da cidade e do Estado em um único ambiente de pesquisa, e acesso ao maior banco de dados de legislação da América Latina, compreendendo realizar pesquisas em mais de 6 milhões de normas municipais e estaduais. **Contratado:** LIZ SERVICOS ONLINE LTDA, CNPJ: 03.725.725/0001-35. **VALOR:** R\$ 13.466,31 (treze mil, quatrocentos e sessenta e seis reais e trinta e um centavos). **Fundamentação Legal:** Artigo 25, inciso I da Lei nº 8.666/93. **Secretário Municipal de Licitações, Contratos e Convênios:** Eduardo Andrade da Cruz. **Data** – 01/03/2023

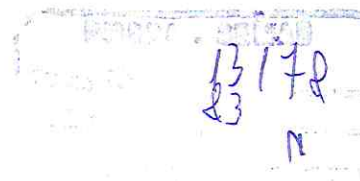
EXTRATO DE PUBLICAÇÃO TRIMESTRAL- ATA DE REGISTRO DE PREÇOS

ATA DE REGISTRO DE PREÇOS Nº 40/2022 originada no Processo Licitatório Pregão Eletrônico nº 04/2022, da Secretaria Municipal de Educação, Processo nº 3147/2021, 9043/2021, homologado pelo Secretário Municipal de Adjunto de Licitações, Contratos e Convênios, em 03/05/2022. **OBJETO:** Registro de preços para futura contratação de empresa, para aquisição de material de papeleria para

Secretaria Municipal de Educação



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA
Secretaria Municipal de Educação



NOMEAÇÃO DE FISCAL

Venho por meio deste, designar a servidora **LETICIA ROBLES CIPRIANO DA SILVA**, matrícula 28721 CPF nº 131.586.627-79, para exercer a **função de fiscal administrativo**, e a servidora **MÁRIO ALBERTO GONÇALVES COTIA**, matrícula 41045, CPF nº. 836.865.927-20, para exercer a **função de fiscal técnico** que tem como objeto a locação de imóvel situado na Rua Parque Balneário, São José, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação do Almoxxarifado da Secretaria Municipal de Educação.

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

FUNÇÕES COMPARTILHADAS

- Conhecer detalhadamente o termo de referência e contrato e as cláusulas neles estabelecidas;
- A pronta comunicação a autoridade superior, de qualquer irregularidade constatada na execução do instrumento contratual;
- Confecção das atas de reunião que porventura venham a ser realizadas com a empresa.

FUNÇÕES DO FISCAL ADMINISTRATIVO

- Controle da vigência dos prazos contratuais;
- Controle dos empenhos, tais como: solicitação de emissão dos empenhos, cancelamentos dos saldos não utilizados, empenhamento da despesa na troca de exercício, bloqueio orçamentário para serviços contínuos, etc.;
- Emissão / consulta das certidões de regularidade fiscal e trabalhista para liquidação das notas fiscais (Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Certificado de Regularidade do FGTS e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas);
- Conferência da autenticidade das notas fiscais, conferindo se foram indicados os valores das retenções bem como a indicação do número do convênio no corpo da nota;
- Acompanhamento do trâmite do processo de licitação quando do pedido de termos aditivos, e do processo de pagamento para juntada dos documentos formais para sua correta liquidação e pagamento;
- Elaboração do atestado de execução.

FUNÇÕES DO FISCAL TÉCNICO

- Verificação do atendimento das obrigações necessárias ao início da execução contratual, tais como: apresentação da garantia da proposta, apresentação da ART – Anotação de Responsabilidade Técnica, apresentação de projetos, etc.;
- Acompanhamento da relação de materiais e maquinários para execução dos serviços, exigindo as documentações que forem cabíveis, tais como: CRLV - Certificado de Registro e Licenciamento de Veículos, etc.;

Rua Marques da Cruz, nº 142, lojas 5 e 6, Centro - São Pedro da Aldeia/RJ
Tel.: 22 2621 - 3244



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA
Secretaria Municipal de Educação

- Solicitação da indicação formal do preposto da empresa;
- Conferência das planilhas de medições, memórias de cálculo, relatórios fotográficos e demais documentos que comprovem a execução do contrato;
- A confecção de livro diário, com registro de todas as ocorrências;
- A confecção de registros e planilhas, de controle entre o contratado e o executado / entregue;
- Acompanhamento do cronograma físico-financeiro, justificando quando da ocorrência de pequenas variações e emitindo Termo de Paralisação quando se fizer necessário;
- Atestação das respectivas notas fiscais ou documentos equivalentes, de que o objeto foi entregue na quantidade, qualidade e tempo contratados;
- Acompanhamento do lançamento da obra no Sistema Integrado de Gestão Fiscal SIGIFIS;
- A emissão de pronunciamento fundamentado para a solicitação de alterações e prorrogações contratuais;
- Acompanhamento de acordos ou dissídios regionais das categorias em que se empregue mão-de-obra, exemplo: concessão de benefícios, alteração nas regras de uso de EPI – Equipamento de Proteção Individual;
- Emissão do Termo de Aceite Provisório e Definitivo do Contrato.

São Pedro da Aldeia, 01 de março de 2023.

SHEILA DE MORAES SANTOS ATALLA
Secretária Municipal de Educação

Cientes,

LETICIA ROBLES CIPRIANO DA SILVA
Fiscal Administrativo do Contrato

MÁRIO ALBERTO GONÇALVES COTIA
Fiscal Técnico do Contrato



13178
24
17

1 - Dados Básicos

Nº Dispensa SIGFIS * ⓘ

1279325

Processo * ⓘ

13178/2022

Tipologia * ⓘ

Locação de Imóveis

Valor * ⓘ

R\$

72.000,00

Dispensa por item ou lote? * ⓘ

Item

Fundamentação Legal * ⓘ

Lei nº 8.666/93, Artigo 24, Inciso X

Data da Publicação ⓘ

03/03/2023

Veículo de Comunicação ⓘ

Diário Oficial do Município

Url da publicação ⓘ

Ordenador Responsável

CPF * ⓘ

00051830736

Nome * ⓘ

SHEILA DE MORAES SANTOS ATALL

Data do Ato * ⓘ

01/03/2023

Responsável pela Ratificação

CPF ⓘ

04155999706

Nome ⓘ

EDUARDO ANDRADE CRUZ

Data da Ratificação

01/03/2023

Fornecedor/Executante

Trata-se fornecedor internacional sem representante comercial no Brasil * ⓘ

Não

Prazo de execução (dias) * ⓘ

365

CPF / CNPJ * ②

87255820700

Nome / Razão Social * ②

JOSE AUGUSTO DE AZEREDO MELLI

Objeto * ②

Locação de imóvel situado na Rua Parque Balneário, São José, Lote nº 10, Quadra D, São José, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação do Almoxarifado da Secretaria Municipal de Educação.



13770
RS
N

Dispensa ?

[✕ Cancelar](#)
[👁 Histórico](#)
[📄 Retificar](#)
[📄 Emitir Recibo](#)

Ato se encontra na situação de **Enviado** desde **03/03/2023 17:48**. Protocolo n.º **429667-5/2023**

☰ 2- Lote/Itens ○

Ações	Número Item	Descrição	Quantidade	Unidade Med	Pr
<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">Q</div>	1	Locação de imóvel situado na Rua Parque Balneário, São José, Lote nº 10, Quadra D, São José, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação do Almoarifado da Secretaria Municipal de Educação.	12	serv	F

📄 Exportar

Mostrando de 1 até 1 de 1 registros.

<< < 1 > >>



Recibo de Entrega do Ato Jurídico ao TCE-RJ

13178
26
N

Orgão: SEC MUN EDUCAÇÃO SÃO PEDRO DA ALDEIA

Ato Enviado desde 03/03/2023 17:48. A operação de inserção de dados do Ato Jurídico foi registrada sob o Protocolo n.º 429667-5/2023. Operação realizada pelo usuário: 108.370.337-48

Ato:	Dispensa
Processo Administrativo:	13178/2022
Objeto:	Locação de imóvel situado na Rua Parque Balneário, São José, Lote nº 10, Quadra D, São José, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação do Almojarifado da Secretaria Municipal de Educação.

Documentos contidos neste Envio

Nome	Tipo de Documento	Ato
Dispensa 08-23 Proc 13178-22 - Locação Imóvel Almojarifado Locaçãoassinado_03032023053602.pdf	Documento do Ato(PDF)	Principal

03/03/2023 17:48

13172
87
M

Contrato ?

✕ Cancelar

👁 Histórico

🗑 Excluir

📄 Rescisão

💾 Salvar

📧 Enviar ao TCE

Ato se encontra na situação de **Em Elaboração** desde 03/03/2023 17:54. Para cumprimento da Deliberação TCE/RJ n.º 281/17, é necessário preencher todos os campos e enviar.

1 - Dados Básicos

Nº Contrato SIGFIS * ?

381988

Nº Contrato (com ano) * ?

34/2023

Nº Processo Administrativo * ?

13178/2022

Tipo de Contrato * ?

Locação ▾

O ato é regido pela Lei nº 14.133/2021? * ?

Não ▾

Fundamentação Legal * ?

Art. 24, inciso X da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 19

Contratado

Trata-se fornecedor internacional sem representante comercial no Brasil * ?

Não ▾

CPF / CNPJ * ?

872.558.207-00

Nome / Razão Social * ?

JOSE AUGUSTO DE AZEREDO MELLO

Objeto * ?

Locação de imóvel situado na Rua Parque Balneário, Lote nº 10, Quadra D, São José, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação do Almoxarifado da Secretaria Municipal de Educação.

Tipo de Moeda * ?

Real ▾

Valor * ?

72.000,00

Data Assinatura * ?

📅 01/03/2023

Exame Prévio Ass. Jurídica? ?

Sim ▾

Data Início Execução * ⓘ



01/03/2023

Data Término Execução ⓘ



29/02/2024

Data Publicação * ⓘ



03/03/2023

Veículo de Publicação * ⓘ

Diário Oficial do Município

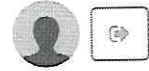
Url Publicação (opcional) ⓘ

Ato de Origem

Dispensa - 13178/2022

+ Buscar Ato de Origem

📄 Salvar

13/17
22
N

Contrato

Cancelar

Histórico

Excluir

Rescisão

Salvar

Enviar ao TCE

Ato se encontra na situação de **Em Elaboração** desde **03/03/2023 17:54**. Para cumprimento da **Deliberação TCE/RJ n.º 281/17**, é necessário preencher todos os campos e enviar.

2 - Responsáveis

Ações	Nome	Nº do CPF	Tipo de Responsável
	JOSE AUGUSTO DE AZEREDO MELLO	872.558.207-00	Representante da Contratada
	SHEILA DE MORAES SANTOS ATALLA	000.518.307-36	Representante da Administração Pública
	SHEILA DE MORAES SANTOS ATALLA	000.518.307-36	Ordenador de Despesas

Exportar

Mostrando de 1 até 3 de 3 registros.

<< < 1 > >>

Incluir Responsável



13172
29
2

Contrato ?

-

Ato se encontra na situação de **Em Elaboração** desde **03/03/2023 17:54**. Para cumprimento da **Deliberação TCE/RJ n.º 281/17**, é necessário preencher todos os campos e enviar.

3 - Fiscais

Ações	Nome	Nº do CPF	Início da Gestão	Final da Gestão
<input type="button" value="🔍"/>	LETÍCIA ROBL...	131.586.627-79	01/03/2023	
<input type="button" value="🔍"/>	MARIO ALBE...	836.865.927-20	01/03/2023	

Mostrando de 1 até 2 de 2 registros.

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


13178
95
M

Orgão: SEC MUN EDUCAÇÃO SÃO PEDRO DA ALDEIA

Ato Enviado desde 03/03/2023 18:03. A operação de inserção de dados do Ato Jurídico foi registrada sob o Protocolo n.º 429670-2/2023. Operação realizada pelo usuário: 108.370.337-48

Ato:	Contrato
Número do Ato:	34/2023
Processo Administrativo:	13178/2022
Objeto:	Locação de imóvel situado na Rua Parque Balneário, Lote nº 10, Quadra D, São José, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação do Almoxarifado da Secretaria Municipal de Educação.

Documentos contidos neste Envio

	Tipo de Documento	Ato
 jme Contrato 34-2022 Processo 13178-2022 - JOSÉ AUGUSTO DE AZEREDO MELLO_assinado_03032023053218.pdf	Documento do Ato(PDF)	Principal

03/03/2023 18:03