



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



Memorando nº 080/2022–GAB/SEMED

São Pedro da Aldeia, 01 de janeiro de 2023.

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

Assunto: **Abertura de processo de Locação de Imóvel para Escola Municipalizada Capitão Costa**

Senhor Secretário,

Diante da licitação ocorrida para reforma e ampliação da Escola MZ. CAPITÃO COSTA, no bairro da Cruz, através do Processo nº 3471/2021 que deu origem ao contrato nº 100/2022 há necessidade de realocar a parte administrativa da escola e refeitório para um imóvel em frente à escola em reforma, com intuito de preservar a demanda bem como a funcionalidade do administrativo, com isso, dando continuidade nas atividades escolares.

Assim, solicito abertura de processo administrativo que tem por objetivo a locação de imóvel localizado a Estrada São Vicente, nº 20, Jardim Marasol – bairro da Cruz, São Pedro da Aldeia – RJ, CEP: 28946-195, destinado para o funcionamento da Escola Municipalizada Pequiá pelo período de 06 (seis) meses.

Atenciosamente,

SHEILA DE MORAES SANTOS ATALLA

Secretária Municipal de Educação

Mat.: 37972



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

OFÍCIO nº 041/2023 – SEMED/GAB

São Pedro da Aldeia, 30 de janeiro de 2023.

Ao Ilmo. Senhor,
Ronaldo Alves Moreira

Assunto: Manifestação de interesse em aluguel

PMOPA	
Proc. Nº	1604123
Folha Nº	03
Ass.	

Prezado,

Cumprimentando-o cordialmente, venho por meio deste solicitar a V.S.^a que manifeste interesse em locar um imóvel localizado a Estrada São Vicente, nº 20, Jardim Marasol – Cruz – São Pedro da Aldeia – RJ, destinado para o funcionamento da Escola Municipalizada Capitão Costa pelo período de 06 (seis) meses.

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

Atenciosamente,


SHEILA DE MORAES SANTOS ATALLA

Secretária Municipal de Educação


Recebi em 31.01.2023



Ronaldo Alves Moreira

A Secretaria Municipal de Educação
Srª Sheila de Moraes Santos Atalla

Assunto: Em Resposta ao Ofício nº 041/2023.

Processo	1604/23
Folha nº	04
Ass.	

Eu **RONALDO ALVES MOREIRA**, brasileiro, casado, portado do RG N° 11.800.158 inscrito no CPF sob o n° 306.427.957-2, residente na rua Estrada da Cruz, n° 00010, Cruz, São Pedro da Aldeia, na qualidade de proprietário do imóvel localizado a Estrada São Vicente, n° 20, Jardim Marasol – Cruz – São Pedro da Aldeia – RJ, destinado para o funcionamento da Escola Municipalizada Capitão Costa pelo período de 06 (seis) meses.

Aceito alugar o imóvel no valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais).

São Pedro da Aldeia 31 / 01 /2023.


RONALDO ALVES MOREIRA



PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO PEDRO DA ALDEIA
Secretaria Municipal de Fazenda
IPTU 2023

15/06/23
OS
Ⓟ

Proprietário/Possuidor
RONALDO ALVES MOREIRA

Localização do Imóvel
 Casa A - Lm- 0010 / OMT CRUZ
 CRUZ - São Pedro da Aldeia - RJ - CEP: 28940000

Ano	Código Reduzido	Inscrição Imobiliária	Imposto Territorial	Alíquota	Área do Terreno	Área Construída (m²)	Nº Parcelas
2023	43037	75672000		2,00 %	420,00	0,00	0 / 8
Valor Venal Terreno	Valor Venal Preleto	Valor Venal Total	Valor do IPTU	Taxa Cobrança	TSU	CP	
2.146,20	0,00	2.146,20	42,92	239,66	0,00	44,96	

Vencimento: 28/02/2023
 IPTU 2023

Agência / Código Cedente:

Especie	Carteira	Parcela
RS		Cota Única 1

(-) Valor do Documento: 327,54
 (-) Desconto / Abatimento: 32,75
 (-) Outras Deduções:
 (-) Mora / Multa: 0,00
 (-) Taxa Bancária: 0,00
 (-) Valor Cobrado: 294,79

Nosso Número: 10924652983-4
 Inscrição: 75672000
 Contribuinte: RONALDO ALVES MOREIRA
 Cedente: PREF MUN DE SAO PEDRO DA ALDEIA
Recibo do Sacado

Vencimento: 28/02/2023

Cedente	CPF/CNPJ	Agência / Código Cedente
PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO PEDRO DA ALDEIA	28.909.604/0001-74	
Data do Documento	Nº do Documento	Especie Doc
05/01/2023	75672000	IPTU
Aracê	Data Processamento	Nosso Número
N	26/01/2023	10924652983-4
Uso do Banco	Carteira	Especie Moeda
		RS
Quantidade de Moeda	Valor Moeda	(-) Valor do Documento
		327,54
Instruções (Instruções de Responsabilidade do Cedente)		
COTA ÚNICA		
10 /		
NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO		
Cota Única 1		
Sacado: RONALDO ALVES MOREIRA		
CPF/CNPJ: 306.427.957-20		
EST SAO VICENTE Nº20 JARDIM MARASOL - CRUZ - São Pedro da Aldeia/RJ		
CEP: 28940010		
(-) Desconto / Abatimento		32,75
(-) Outras Deduções		
(-) Mora / Multa		0,00
(-) Taxa Bancária		0,00
(-) Valor Cobrado		294,79

8164000002.1 94754215202.8 30228000000.1 02465298301.6

Vencimento: 31/03/2023
 IPTU 2023

Agência / Código Cedente:

Especie	Carteira	Parcela
RS		Cota Única 2

(-) Valor do Documento: 327,54
 (-) Desconto / Abatimento: 16,38
 (-) Outras Deduções:
 (-) Mora / Multa: 0,00
 (-) Taxa Bancária: 0,00
 (-) Valor Cobrado: 311,16

Nosso Número: 10924652984-2
 Inscrição: 75672000
 Contribuinte: RONALDO ALVES MOREIRA
 Cedente: PREF MUN DE SAO PEDRO DA ALDEIA
Recibo do Sacado

Vencimento: 31/03/2023

Cedente	CPF/CNPJ	Agência / Código Cedente
PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO PEDRO DA ALDEIA	28.909.604/0001-74	
Data do Documento	Nº do Documento	Especie Doc
05/01/2023	75672000	IPTU
Aracê	Data Processamento	Nosso Número
N	26/01/2023	10924652984-2
Uso do Banco	Carteira	Especie Moeda
		RS
Quantidade de Moeda	Valor Moeda	(-) Valor do Documento
		327,54
Instruções (Instruções de Responsabilidade do Cedente)		
COTA ÚNICA		
5 %		
NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO		
Cota Única 2		
Sacado: RONALDO ALVES MOREIRA		
CPF/CNPJ: 306.427.957-20		
EST SAO VICENTE Nº20 JARDIM MARASOL - CRUZ - São Pedro da Aldeia/RJ		
CEP: 28940010		
(-) Desconto / Abatimento		16,38
(-) Outras Deduções		
(-) Mora / Multa		0,00
(-) Taxa Bancária		0,00
(-) Valor Cobrado		311,16

8161000003.2 11164215202.4 30331000000.3 02465298401.4

República Federativa do Brasil

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO

REGISTRO CIVIL

Cartório de Paz 1º Distrito do Município de Saadinhos da Ilha

CERTIDÃO DE CASAMENTO

Escrivão de Paz e Oficial do Registro civil, por nomeação na forma da lei 160
CERTIFICO que no livro nº 32 de fls. 140 sob n.º 110 consta

o assento de Ronaldos Alves Moreira
nascido no dia 3 de Junho de 1951 no Estado do Rio de Janeiro

profissão ambulante
filho de Rosário Alves Moreira
e de dona Miriza Felina da Traveca

residente no lugar de San Rachedo deste Município
e Maria da Graças dos Santos
nascida no dia 2 de Maio de 1954 no Estado do Rio de Janeiro

profissão doméstica
filha de Luís Beltrão dos Santos
e de dona Benedita Portunhos de Mattos Santos

residente no lugar de San Rachedo deste Município
a qual passa assinar-se Maria da Graças dos Santos Moreira
O ato civil foi realizado no dia 24 de Setembro de 1977

presidiado pelo Des. Padre Aldo Ramalho Santos

Serviço de Escrivão Rita Marquês Santos
Testemunhas Sant' Ignacia e João Vicente da Silva

Observações casaram-se pelo regime de comunhão de bens

O referido é verdade que dou fé.
Saadinhos da Ilha de Outubro de 1982
Rita Marquês Santos
Oficial do Registro Civil



CÉDULA DE IDENTIDADE

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Armando Sousa Lima

DIRETOR DO

INSTITUTO PEREIRA FAUSTINO



R. G. 11.800.158 P. L. A. T. D. / 2116

NOME RONALDO ALVES MOREIRA

ASSINATURA

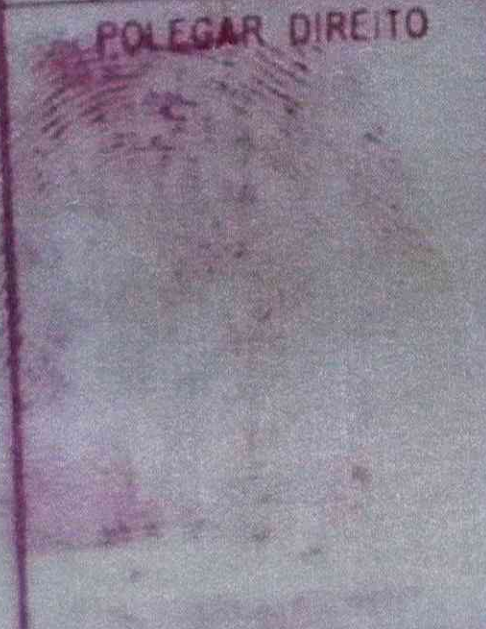
Ronaldinho Alves Moreira

FILIAÇÃO ROSALVO ALVES MOREIRA E

ANTIZIA PEREIRA DA FONSECA

SEX	CUTIS	OLH	CAB	ALTURA
M	BR	C	C	1.68
E. CIVIL	DATA NASCIMENTO			
SOL	03.08.1951			
BRASILEIRO - NATURAL DE			RJ	
S. P. AIDEIA				
DATA	21.08.1973			

POLEGAR DIREITO



1604/23
07
P

NASCIMENTO

03.08.51

CONTRIBUINTE

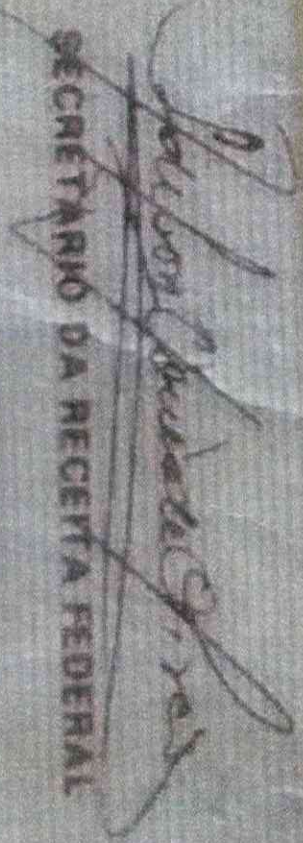
RONALDO ALVES MCREIRA

INSCRIÇÃO NO CPF

306 427 957 20

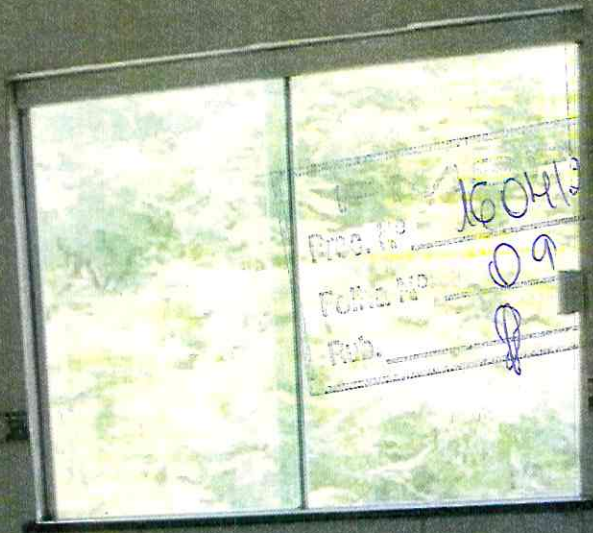
CONTE

SECRETÁRIO DA RECEITA FEDERAL



1604123
08





160413
POND. NO.
TOWER NO. 09
RUB.



1604
10
0

Proc. nº 1604/23
Folha nº 11
Rub. ϕ



160423

12



1604123

13

0

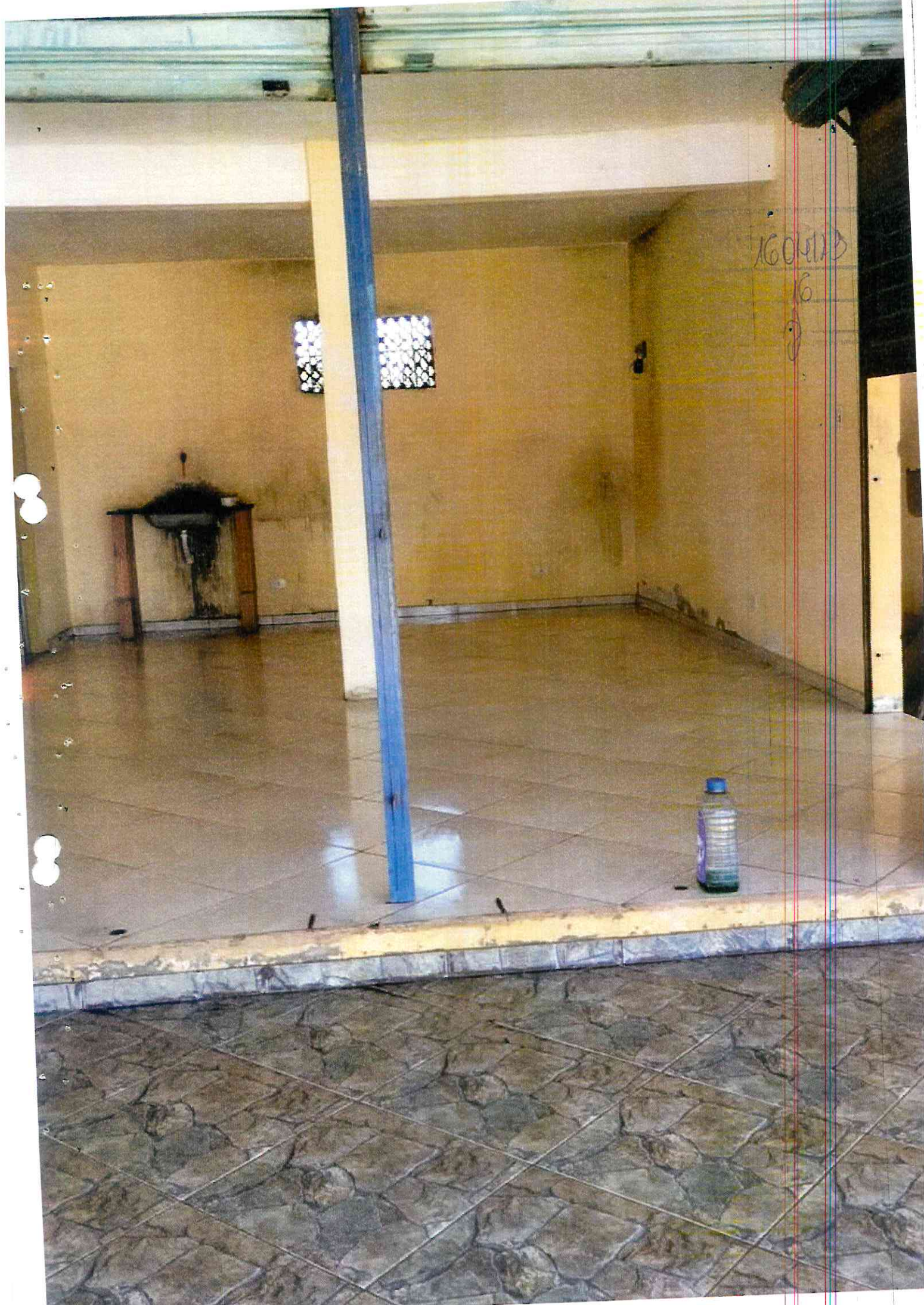


60423
10





PM
Prop. N° 1004123
Folha N° 15
Φ



1605113
16
B

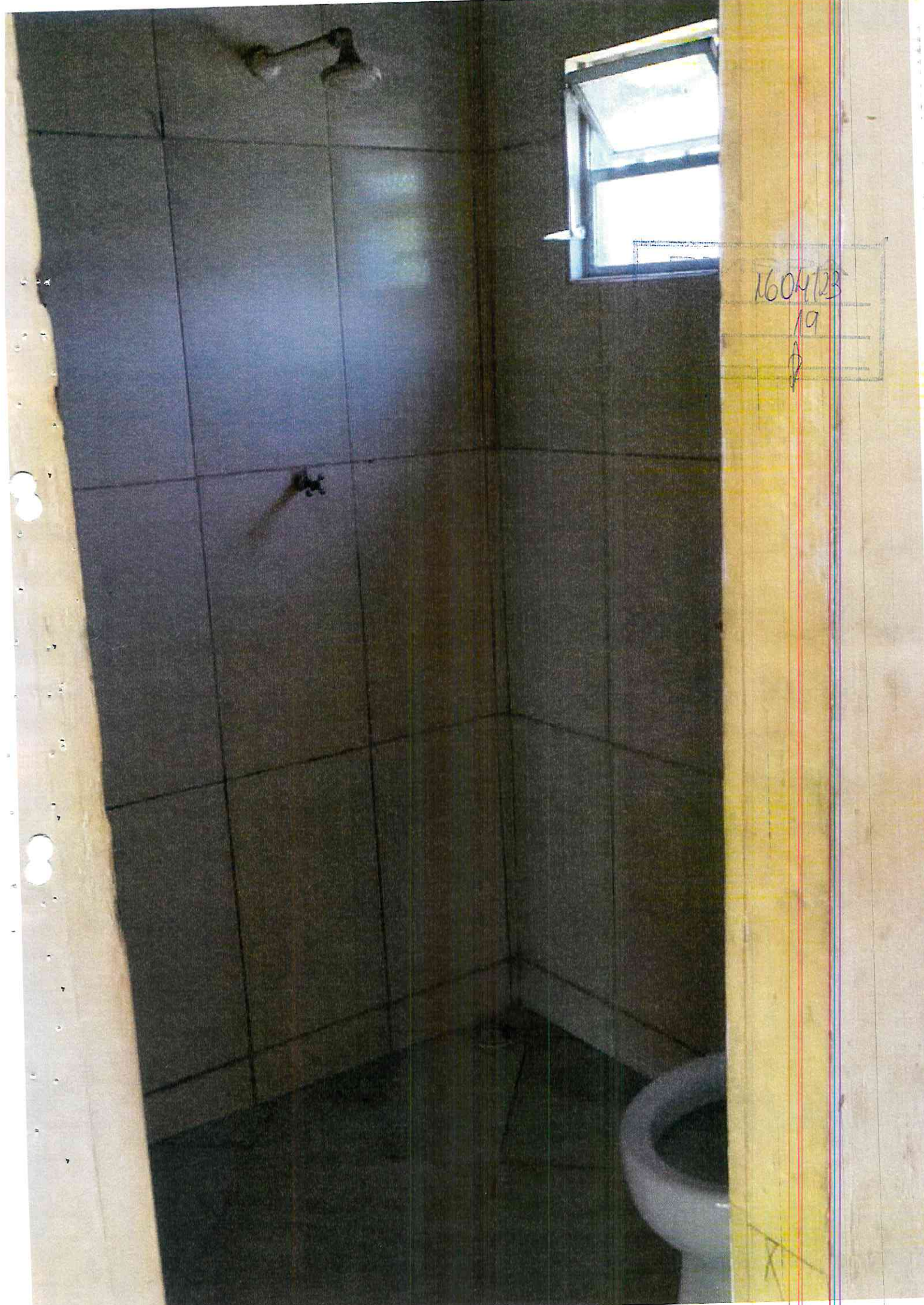


160/1/23

1A
B



ROOM 23
18
P



1604123

10

p

VACINA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

22/10/92

DATA DE EXPEDICAO

REGISTRO GERAL

160428
10364475-3

NOVA

MOREIRA

MARIA DAS GRACAS DOS SANTOS

FILIAÇÃO

MANOEL AVELINO DOS SANTOS

EMILIA

ANTUNES DE MATOS SANTOS

NATURALIDADE

RIO DE JANEIRO

DATA DE NASCIMENTO
02/05/1954

DOC ORIGEM

TERM * 110 * CASM LIV DA ALDEIA RJ

CPF

066

Wan Machado
ASSINATURA DO DIRETOR

LEINº 7.116 DE 29/08/83

BRASIL

PAO TRAZ

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

SECRETARIA DE ESTADO DA POLÍCIA CIVIL

DGPC/DPT/INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO FÉLIX PACHECO



66

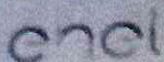


PN
03. Nº
160403

Marina dos Prazeres S. Moreira

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE



Razão Social: AMPLA ENERGIA E SERVIÇOS S.A
 CNPJ 33.090.071/0001-58 - Inscr. Estadual 80.046.561
 PRAÇA LEONARDO RAMOS Nº1 - NITERÓI

Nota Fiscal Grupo B
 Série Única - 1

NUMERO

467.313.59

CENTRO OPERATIVO

CABO FRIO

RECIBO DE SEGUNDA VIA DE CONTA - SVI

Nº DO CLIENTE: 8043147 DV: 0ROTA 11 13416 36 003960-5 VENCIMENTO: 23/03/2021
 MUNICIPIO: SAO PEDRO DA ALDEIA PERIODO/REF: 03/2021 FATURAMENTO: 18/03/2021
 NOME: MARIA DAS GRACAS DOS SANTOS MOREIRA CLASSIFICAÇÃO: T-90 C-01 S-01
 ENDEREÇO: EST DA CRUZ 00010 CEP: 28940000
 MEDIDOR: 3545571 CONSTANTE: 1 DOCUMENTO: 093.597.987-54

GRANDEZA

	FATURADA	LIDA
ENERGIA ATIVA - KWh		64
ENERGIA ATIVA - KWh HR	0	
DEM FAT KW FP	0,00	0,00
FATOR DE POTÊNCIA	0,00 %	
CONS INCLUIDO	0	

CÁLCULOS

VALOR CONSUMO DO MES: 58,13
 CONTR CUSTEIO SERV ILUM PÚBLICA: 12,19
 MUNICIPAL

1604123
 22

LEITURAS

	ATUAL	ANTERIOR
ENERGIA ATIVA - KWh	10.032	9.968
ENERGIA ATIVA - KWh HR	0	0
DEMANDA FP		

ICMS

BASE CÁLCULO: 56,13 % VALOR: 18,00 VALOR: 10,10

ÁREA RESERVADA AO CONTROLE FISCAL

A730.2CC2.3624.B631.3C7C.DEE7.4643.C264

INFORMAÇÕES

CONFORME LEGISLAÇÃO VIGENTE A CONTA PAGA APOS A DATA DO VENCIMENTO
 SOFRERÁ MULTA
 E PODERÁ PROVOCAR A SUSPENSÃO DO FORNECIMENTO
 PAGUE SUA CONTA SOMENTE EM BANCOS E AGÊNCIAS AUTORIZADAS
 A COBRANÇA DE EVENTUAL MULTA POR ATRASO DE PAGAMENTO SERÁ FEITA EM
 CONTA POSTERIOR

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

TOTAL

TOTAL A PAGAR 68,32

PERIODO / REF: 03/2021

VENCIMENTO: 23/03/2021

MUNICIPIO: SAO PEDRO DA ALDEIA

ROTA: 11 13416 36 003960-5

TOTAL A PAGAR: 68,32

SEM VALOR COMO RECIBO

Nº DO CLIENTE: 8043147

0008043147 00013 4323 2 37
 83800000000-9 68320019000-9 00080431470-5 00134323237-3



SEGUNDA VIA-SVI(43)

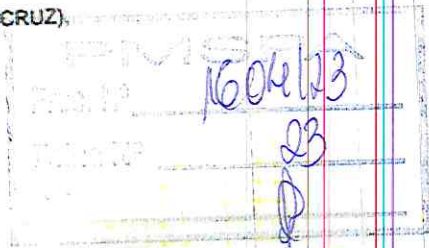
Rod. Amaral Peixoto, Km 107, Qd 20, Lt 9
 São Pedro Da Aldeia - RJ - CEP 28940-000 - CNPJ Nº02.382.073/00
 Telefone: (22) 2621-5095

MORADOR
RONALDO ALVES MOREIRA

Seg. via rápida - Emitida pela agência virtual



CLIENTE Nº / MATRICULA - Nº CONTRATO		EMIÇÃO
220532-7	803856	23/01/2023
CONTA DE ÁGUA Nº	MÊS REFERÊNCIA	VENCIMENTO
*****	*****	23/01/2023
MEDIDOR	DIÂMETRO	ECONOMIAS
Y21S330161	1.5	RES. COM. IND. PUB. SOC
	M3/HORA	1 0 0 0 0
ENDEREÇO DO IMÓVEL		
RUA PROJ (AC/ ETR DA CRUZ)		



DEMONSTRATIVO DE FATURAMENTO

REF.	VENC.	ORIGEM	CONTROLE SEQ.	VAL. CONTA	ACRÉSCIMOS	VAL. ATUALIZADO
07/2022	29/07/2022	PARCELA - 002/024	143549111 2	36,83	2,93	39,76
07/2022	29/07/2022	NOTA FISCAL MENSAL	143837119 1	126,20	10,01	136,21
08/2022	28/08/2022	PARCELA - 003/024	143549111 3	36,83	2,56	39,39
08/2022	28/08/2022	NOTA FISCAL MENSAL	144035580 1	126,68	8,78	135,46
09/2022	28/09/2022	PARCELA - 004/024	143549111 4	36,83	2,18	39,01
09/2022	28/09/2022	NOTA FISCAL MENSAL	144229849 1	126,68	7,47	134,15
01/2023	27/01/2023	PARCELA - 008/024	142622403 8	36,83	0,00	36,83
01/2023	27/01/2023	NOTA FISCAL MENSAL	142715140 1	0,00	0,00	0,00
TOTAL :				526,88	33,93	560,81

Guia de Pagamento

TOTAL A PAGAR

560,81

SEPARA 2022

APÓS DATA DE VENCIMENTO SERÃO COBRADOS MULTA DE 2% JUNTOS DE 2% AO MÊS COBRADOS EM CONTA FUTURA

CLIENTE Nº / MATRICULA
 220532-7

TOTAL A PAGAR
 560,81

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

VENCIMENTO
 23/01/2023

Pague com Pix

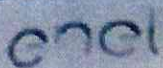


Guia de Pagamento

8264000005 3 60810370000 1 00202300017 3 23530100504 9



2023-000172353-005-03



Razão Social: AMPLA ENERGIA E SERVIÇOS S.A
 CNPJ 33.050.071/0001-88 - Inscr. Estadual 80.046.561
 Av. Oscar Niemeyer, 2000, 8101, Sl. 701 Rio de Janeiro

Nota Fiscal Grupo B
 Série Única - 1

NÚMERO

730.989.12

CENTRO OPERATIVO

CABO FRIO

RECIBO DE SEGUNDA VIA DE CONTA - SVI

Nº DO CLIENTE 8511635 DV 1ROTA 11 13416 36 008152-0 VENCIMENTO 22/11/2021
 MUNICÍPIO: SAO PEDRO DA ALDEIA PERÍODO/REF: 11/2021 FATURAMENTO: 18/11/2021
 NOME: MARIA DAS GRACAS DOS SANTOS MOREIRA CLASSIFICAÇÃO: T-90 C-01 S-01
 ENDEREÇO: EST DA CRUZ 00010 CEP: 28940001
 MEDIDOR: 3545571 CONSTANTE: 1 DOCUMENTO: 093.597.987-54

GRANDEZA

FATURADA LIDA

ENERGIA ATIVA - KWh 162
 ENERGIA ATIVA - KWh HR 0
 DEM FAT KW FP 0,00 0,00
 FATOR DE POTÊNCIA 0,00 %
 TRANS INCLUIDO 0

LEITURAS

ATUAL ANTERIOR

ENERGIA ATIVA - KWh 10.412 10.250
 ENERGIA ATIVA - KWh HR 0 0
 DEMANDA FP

ICMS

BASE CÁLCULO 177,14 % 18,00 VALOR 31,88

ÁREA RESERVADA AO CONTROLE FISCAL

F38F.CE60.2CCD.1D71.1B60.C310.F909.E697

INFORMAÇÕES

CONFORME LEGISLAÇÃO VIGENTE A CONTA PAGA APÓS A DATA DO VENCIMENTO
 SOFRERÁ MULTA
 E PODERÁ PROVOCAR A SUSPENSÃO DO FORNECIMENTO

PAGUE SUA CONTA SOMENTE EM BANCOS E AGÊNCIAS AUTORIZADAS
 A OBRIGAÇÃO DE EVENTUAL MULTA POR ATRASO DE PAGAMENTO SERÁ FEITA EM
 CONTA POSTERIOR

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

TOTAL

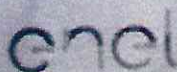
TOTAL A PAGAR

208,63

PERÍODO / REF 11/2021

VENCIMENTO

22/11/2021



MUNICÍPIO

SAO PEDRO DA ALDEIA

ROTA

11 13416 36 008152-0

TOTAL A PAGAR

208,63

SEM VALOR COMO RECIBO

Nº DO CLIENTE

8511635

0008511635 00002 4303 2 84

83800000002-5 08630019000-7 00085116350-5 00024303284-6



SEGUNDA VIA-SVI(43)

Nº CLIENTE: 000006796466

MUNICÍPIO: SAO PEDRO DA ALDEIA CRUZ

NOME: MARIA DAS GRACAS DOS SANTOS MOREIRA

ENDEREÇO: EST DA SERGEIRA 00000 10 SOBRADO 0

CEP: 28946-195

CPF: 093.597.987-54

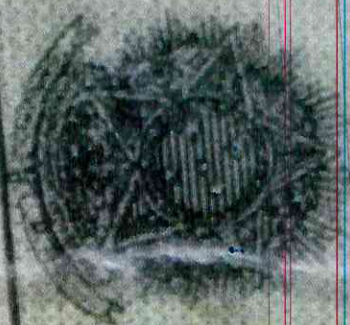
1600/23
85

MES/ANO
04/2022
06/2022

VENCIMENTO
25/04/2022
24/06/2022

CONSC. KWh
4
30

VALOR EM R\$
90,22
73,24



1609/13
06

MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal

CPF - CADASTRO DE PESSOAS FÍSICAS,

Nome

MARIA DAS GRACAS DOS SANTOS MOREIRA

Data do Nascimento

02/05/54

Nº de Inscrição

093597987-54





Proc. Nº	1604/23
Folha Nº	27
Rubrica	<i>WD</i>

SECRETARIA DE OBRAS

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 ser locado, informando se apresenta condições de atender as necessidades e demandas da Comunidade Escolar.

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

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 1604/2023**.

São Pedro da Aldeia, 10 de fevereiro em 2023.

Fernando Lukschal Frauches
Secretário de Obras e Desenvolvimento Urbano



LAUDO DE AVALIAÇÃO

OBJETO: EDIFICAÇÃO MISTA

END.: ESTRADA DA CRUZ, Nº 10, CRUZ – SÃO PEDRO DA ALDEIA/RJ.

APRESENTAÇÃO / OBJETIVO / IMAGENS DO IMÓVEL OBJETO DA AVALIAÇÃO

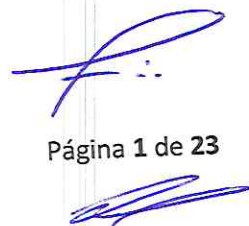
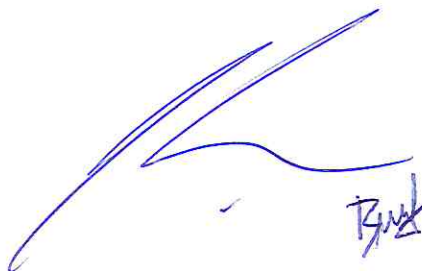
São Pedro da Aldeia é um município localizado na Região dos Lagos, Estado do Rio de Janeiro, com população estimada em 107.556 habitantes, conforme estimativa atualizada do IBGE.

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

A natureza exuberante da região apresenta grande potencial econômico. A Laguna de Araruama, maior ecossistema lagunar hipersalino em estado permanente do mundo, bem em suas praias lagunares e a Serra de Sapeatiba, esta última integrante ao Parque Estadual Costa do Sol, fomentam o potencial turístico e imobiliário.

Visa o presente laudo, avaliar um imóvel dentro dos parâmetros do Mercado Imobiliário e determinar **o valor de mercado para locação**, para atender a **Operação temporária do Setor Administrativo e refeitório da Escola Municipalizada Capitão Costa**. O contrato de locação, Objeto do **Processo Administrativo nº 1604/2023**, é de competência da **Secretaria 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: **Ronaldo Alves Moreira e sua esposa Maria das Graças dos Santos Moreira.**

A proposta de **locação das unidades descritas da edificação mista (edificação comercial e residencial)**, conforme apresentada à Prefeitura do Município propõe o valor de **R\$ 3.000,00 (Três mil reais) mensais.**

A referida proposta de locação contempla **2 (duas) unidades comerciais integradas no primeiro pavimento, somando 108,00 m² e 1 (uma) unidade residencial no segundo pavimento, com 116,29 m².**

As unidades comerciais são constituídas de **1(um) pavimento, com área frontal para salão de vendas, banheiro e varanda coberta frontal e lateral.**

A unidade residencial é constituída por: **escada de alvenaria de acesso ao pavimento superior, varanda frontal e lateral coberta, sala, quarto, banheiro social, cozinha, e área de serviço.**

Quanto ao estado de conservação, a edificação apresenta desgaste acentuado. O padrão construtivo é de baixo padrão e está passando por reformas para atender o funcionamento.

Os materiais empregados são os seguintes: **Portões de ferro, piso cerâmico, esquadrias de madeira, alumínio e vidro, pintura acrílica e telhamento em madeira e telhas de cerâmica.**

As características extrínsecas são as seguintes: **o imóvel está localizado em área rural do município, com estrutura urbanística com via pública sem pavimentação, acessível por transporte público, rede elétrica acessível e rede de distribuição de água.**

Outro ponto importante que deve ser salientado é que o imóvel fica localizado ao lado da Escola Municipalizada Capitão Costa, motivo pelo qual foi apresentada a justificativa da necessidade da locação deste, uma vez que a referida escola passa por obras de reforma e ampliação. Desta forma, o atendimento aos munícipes não será suspenso ou prejudicado porque a área administrativa e o refeitório do equipamento público funcionarão temporariamente no Objeto do presente Laudo de Avaliação.




FOTOS DO IMÓVEL



[assinatura]

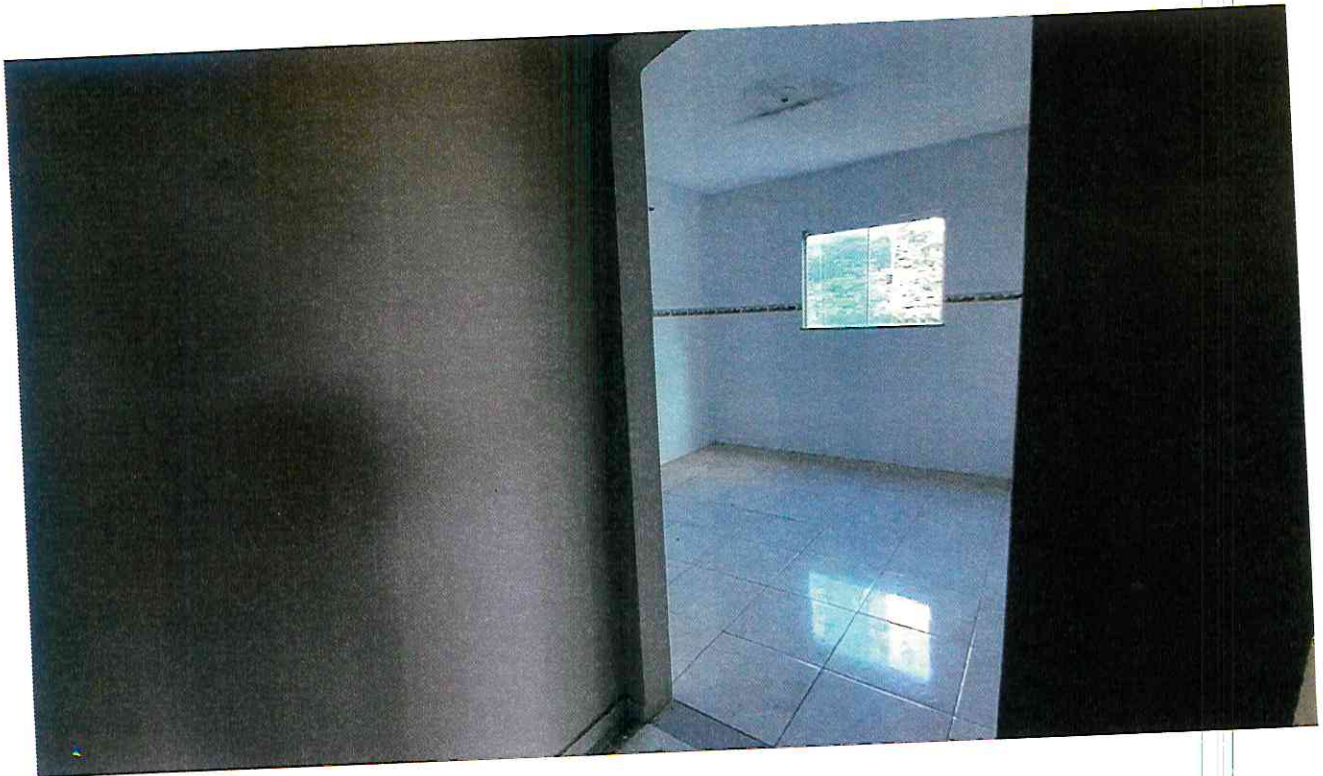


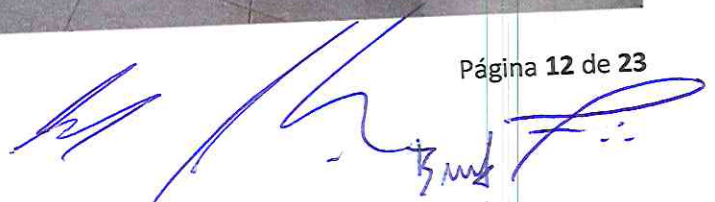
[Handwritten signature]

Proc. nº:1604/2023
Fls.: 39
Rubrica: [assinatura]

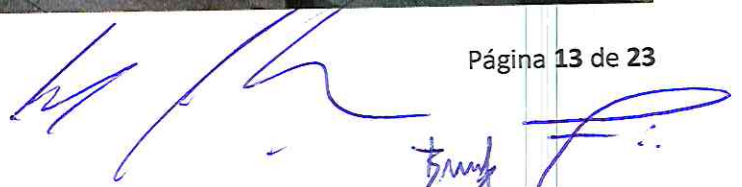


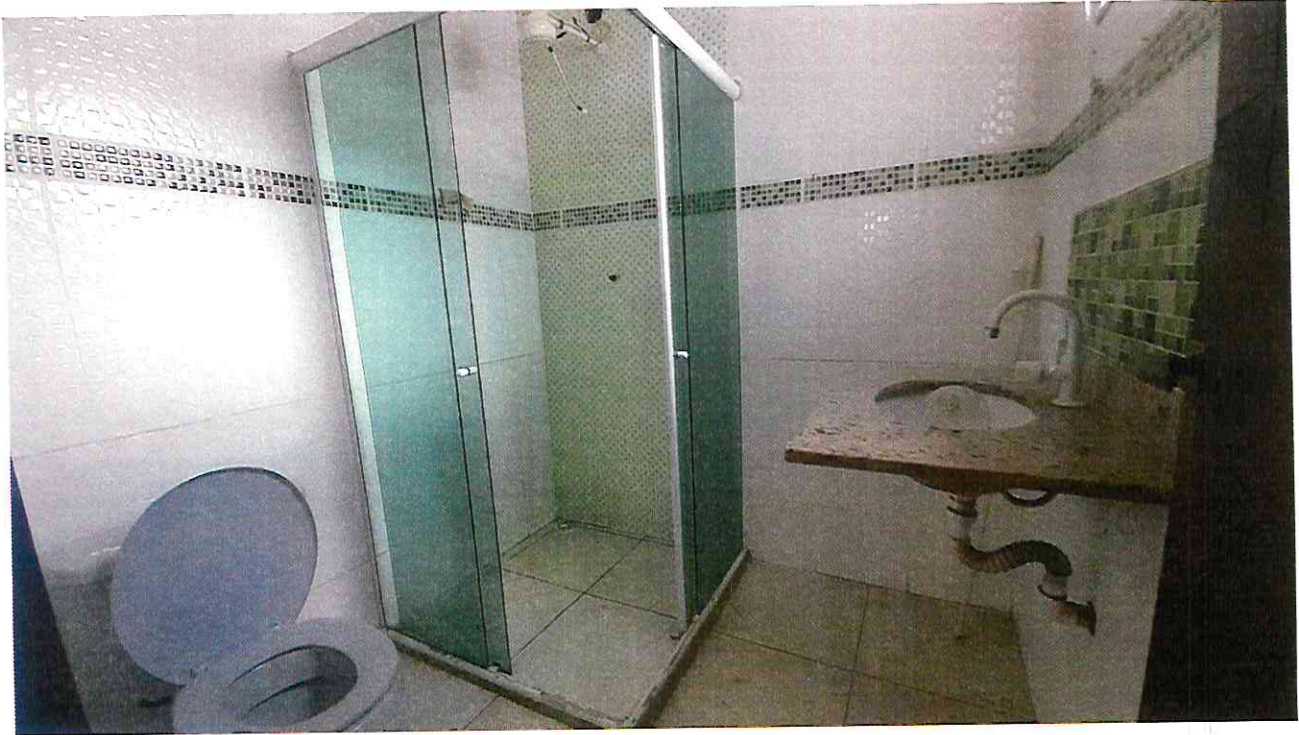
[assinatura]











[Handwritten signature]

MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO

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

A) PESQUISA DE MERCADO – IMÓVEIS COMERCIAIS

A pesquisa de mercado de **imóveis comerciais** realizada no mês de **Janeiro de 2023**, permitiu a obtenção de amostras de imóveis localizados no mesmo bairro e bairros de próximos, sendo notória a **baixa oferta de anúncios de imóveis na região com as mesmas características**.

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	São Matheus	Portal Vivareal	R\$1.500,00	60,00	55,56%	0,07	R\$1.604,17
2	Recanto do Sol	Portal OLX	R\$750,00	70,00	64,81%	0,08	R\$810,76
3	Base	Portal Vivareal	R\$1.200,00	30,00	27,78%	0,07	R\$1.283,33
4	São José	Portal OLX	R\$1.200,00	120,00	111,11%	0,14	R\$1.366,67

5	Estação	Portal Vivareal	R\$1.100,00	40,00	37,04%	0,05	R\$1.150,93
6	Balneário	Portal Vivareal	R\$1.500,00	60,00	55,56%	0,07	R\$1.604,17
7	São João	Portal OLX	R\$1.500,00	75,00	69,44%	0,09	R\$1.630,21

Valor Total Corrigido das Amostras (De acordo com Parâmetros do TCE/RJ): R\$9.450,23

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	São Matheus	Portal Vivareal	R\$1.604,17	60,00	R\$26,74

2	Recanto do Sol	Portal OLX	R\$810,76	70,00	R\$11,58
3	Base	Portal Vivareal	R\$1.283,33	30,00	R\$42,78
4	São José	Portal OLX	R\$1.366,67	120,00	R\$11,39
5	Estação	Portal Vivareal	R\$1.150,93	40,00	R\$28,77
6	Balneário	Portal Vivareal	R\$1.604,17	60,00	R\$26,74
7	São João	Portal OLX	R\$1.630,21	75,00	R\$21,74
Total:					R\$ 169,73

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

$$\frac{\text{Soma do valor do m}^2 \text{ das Amostras}}{\text{N}^\circ \text{ de amostras}} = \frac{\text{R\$ } 169,73}{7} = \text{R\$ } 24,25/\text{m}^2$$

$$\text{Área total do Imóvel} \times \text{Valor Médio do m}^2 = 108,00 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 24,25 = \text{R\$ } 2.618,70$$

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:

$$\frac{\text{Soma do valor do m}^2 \text{ 5 Amostras}}{5 \text{ amostras}} = \frac{\text{R\$ } 115,56}{5} = \text{R\$ } 23,11/\text{m}^2$$

$$\text{Área total do Imóvel} \times \text{Valor Médio do m}^2 = 108,00 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 23,11 = \text{R\$ } 2.496,18$$

Obs.: Excluídas as Amostras 04 (Amostras de menor valor) e 03 (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:

$$\text{Valor/m}^2 \text{ Média Aritmética} - 20\% = \text{R}\$24,25 - 20\% = \text{R}\$ 19,40$$

$$\text{Valor/m}^2 \text{ Média Aritmética} + 20\% = \text{R}\$ 24,25 + 20\% = \text{R}\$ 29,10$$

Obs.: Foram excluídas as amostras 02, 03 e 04.

Sendo assim, temos:

$$\frac{\text{Soma do valor do m}^2 \text{ 4 Amostras}}{4 \text{ amostras}} = \frac{\text{R}\$ 103,98}{4} = \text{R}\$ 26,00/\text{m}^2$$

$$\text{Área Total do Imóvel} \times \text{Valor Médio do m}^2 = 108,00 \text{ m}^2 \times \text{R}\$ 26,00 = \text{R}\$ 2.807,50$$

6) DEPRECIAÇÃO

Considerando o atual estado de desgaste que os imóveis se encontram, foi aplicado um fator de depreciação da ordem de 10% (Dez por cento).

Sendo assim, temos:

$$\text{Valor Na Média Ponderada} - 10\% = \text{R}\$2.807,50 - 10\% = \text{R}\$ 2.246,00$$

CONCLUSÃO - IMÓVEIS COMERCIAIS

O valor médio estimado do imóvel (1% de arredondamento) = R\$ 2.268,46

Limite Inferior: R\$ 2.041,61 (variação até o máximo inferior de 10%)

Limite Superior: R\$2.495,31 (variação até o máximo superior de 10%)

VALOR ARREDONDADO ARBITRADO (COMERCIAL) = R\$ 2.000,00

B) PESQUISA DE MERCADO – IMÓVEL RESIDENCIAL

A pesquisa de mercado de imóveis residenciais realizada no mês de janeiro de 2023, permitiu a obtenção de amostras de imóveis localizados no mesmo bairro e bairros de próximos.

QUADRO DE AMOSTRAS - CORREÇÃO DE VALORES

	Bairro	Fonte da Pesquisa	Valor	m ²	% Área da Amostra/Área Imóvel Avaliando	Fator de Correção*	Valor Corrigido (TCE/RJ)
1	Estação	Portal Imovelweb	R\$950,00	60,00	54,40%	0,14	R\$1.079,20
2	Fluminense	Portal Imovelweb	R\$1.022,00	60,00	54,40%	0,14	R\$1.161,00
3	Recanto do Sol	Portal Vivareal	R\$990,00	54,00	48,96%	0,12	R\$1.111,18
4	Vinhateiro	Portal Vivareal	R\$1.380,00	74,00	67,10%	0,17	R\$1.611,48
5	Campo Redondo	Portal Zap	R\$1.300,00	84,00	76,16%	0,19	R\$1.547,53
6	Jardim Soledade	Portal Zap	R\$1.192,00	45,00	40,80%	0,10	R\$1.313,59
7	Campo Redondo	Portal Zap	R\$750,00	60,00	54,40%	0,14	R\$852,00

Valor Total Corrigido das Amostras (De Acordo com Parâmetros do TCE/RJ): R\$8.675,98

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 = (Área da Amostra/Área do Imóvel Avaliando) . N

2) PLANILHA CORRIGIDA DOS VALORES DE MERCADO/M²

Nº	Bairro	Fonte da Pesquisa	Valor Corrigido (TCE/RJ)	m ²	Valor/M ²
1	Estação	Portal Imovelweb	R\$1.079,20	60,00	R\$17,99
2	Fluminense	Portal Imovelweb	R\$1.161,00	60,00	R\$19,35
3	Recanto do Sol	Portal Vivareal	R\$1.111,18	54,00	R\$20,58

4	Vinhateiro	Portal Vivareal	R\$1.611,48	74,00	R\$21,78
5	Campo Redondo	Portal Zap	R\$1.547,53	84,00	R\$18,42
6	Jardim Soledade	Portal Zap	R\$1.313,59	45,00	R\$29,19
7	Campo Redondo	Portal Zap	R\$852,00	60,00	R\$14,20

Total: R\$ 141,50

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

$$\frac{\text{Soma do valor do m}^2 \text{ das Amostras}}{\text{N}^\circ \text{ de amostras}} = \frac{\text{R\$ } 141,50}{7} = \text{R\$ } 20,21/\text{m}^2$$

$$\text{Área total do Imóvel} \times \text{Valor Médio do m}^2 = 110,29 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 20,21 = \text{R\$ } 2.229,51$$

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:

$$\frac{\text{Soma do valor do m}^2 \text{ 5 Amostras}}{5 \text{ amostras}} = \frac{\text{R\$ } 98,11}{5} = \text{R\$ } 19,62/\text{m}^2$$

$$\text{Área total do Imóvel} \times \text{Valor Médio do m}^2 = 110,29 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 19,62 = \text{R\$ } 2.164,20$$

Obs.: Excluídas as Amostras 07 (Amostras de menor valor) e 06 (Amostra de maior valor).

[Assinatura]

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:

$$\text{Valor/m}^2 \text{ Média Aritmética} - 20\% = \text{R\$ } 20,21 - 20\% = \text{R\$ } 16,17$$

$$\text{Valor/m}^2 \text{ Média Aritmética} + 20\% = \text{R\$ } 20,21 + 20\% = \text{R\$ } 24,26$$

Obs.: Foram excluídas as amostras 06 e 07.

Sendo assim, temos:

$$\frac{\text{Soma do valor do m}^2 \text{ 5 Amostras} = \text{R\$ } 98,11}{5 \text{ amostras}} = \text{R\$ } 19,62/\text{m}^2$$

$$\text{Área total do Imóvel} \times \text{Valor Médio do m}^2 = 110,29 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 19,62 = \text{R\$ } 2.164,20$$

6) DEPRECIACÃO

Considerando o atual estado de desgaste que o imóvel se encontra, foi aplicado um fator de depreciação da ordem de 10% (Dez por cento).

Sendo assim, temos:

$$\text{Valor Na Média Ponderada} - 10\% = \text{R\$ } 2.164,20 - 10\% = \text{R\$ } 1.731,36$$

CONCLUSÃO - IMÓVEL RESIDENCIAL

O valor médio estimado do imóvel (1% de arredondamento) = R\$1.748,67

Limite Inferior: R\$1.573,80 (variação até o máximo inferior de 10%)

Limite Superior: R\$1.923,54 (variação até o máximo superior de 10%)

VALOR ARREDONDADO ARBITRADO (RESIDENCIAL): R\$ 1.500,00

C) CONCLUSÃO - IMÓVEIS RESIDENCIAIS E COMERCIAIS

Considerando que a proposta apresentada pelo Locador versa sobre a formação de preços de um valor único mensal pela locação da edificação dos 2(dois) imóveis comerciais e 01(um) imóvel residencial, este Laudo de Avaliação apresentou o somatório dos Objetos:

Sendo assim temos:

Valor da Locação = Conclusão de Imóveis Comerciais + Conclusão de Imóvel Residencial


Valor da Locação = R\$ 2.000,00 + R\$ 1.500,00 = R\$ 3.500,00


VALOR TOTAL ARREDONDADO ARBITRADO: R\$ 3.500,00


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

São Pedro da Aldeia/RJ, 10 de fevereiro em 2023.


Fernando Lukschal Frauches
Mat. nº 37875


Fabiano Scovino da Silva
Mat. nº 38049


Leonardo José da Silva Antunes
Mat. nº 38315


Bruno Ferreira Lobo
Mat. nº 38410

Área total – Imóvel Comercial

Régua

Linha Caminho Polígono Círculo Caminho em 3D

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

Perímetro: 44,52 Metros

Área: 108,00 Metros quadrados

Navegação com mouse

Google Earth

Image © 2023 Maxar Technologies

Data das imagens: 8/17/2022 22°47'32,75"S 42°08'40,07"O elev 32 m altitude do ponto de visão 78 m

1985

Proc. 1604/2022
Fls. 53
Rubrica



6 fotos

Início / Aluguel / ... / Sao Mateus

Ponto Comercial para Alugar, 25 m² por R\$ 1.500/Mês

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

VER NO MAPA

COD. MG38

25m²

Não informado SOLICITAR

Não informado SOLICITAR

Não informado SOLICITAR

Loja em Rodovia que vai de São Pedro para Búzios

Loja para alugar nem um Posto em Rodovia que vai de São Pedro para Búzios, localizada na Rodovia Amaral Peixoto, s/nº, Km 119, Campos Novos.

Espaço de 25m², ótima localização, ideal para diversos segmentos.

Aluguel R\$ 1.500,00
IPTU: proporcional ao espaço utilizado.
Água e luz conforme consumo.

Marque sua visita!

Atenção!
Será necessário o preenchimento de ficha para levantamento cadastral.

Garantias: Fiador, Seguro Fiança ou fiança por cartão de crédito (CredPago).

Imobiliária M. Gameiro Imóveis - Consulte outras locações em nossa plataforma do Instagram: @mgameiroimoveis ou pelo Site: www.gameiro.com.br
Ler mais

ALUGUEL

R\$ 1.500/mês

Condomínio

Não informado

IPTU

Não informado

SOLICITAR VALORES

ANUNCIANTE

Imobiliária M. Gameiro Imóveis

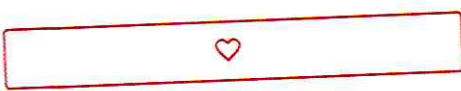
Contato por WhatsApp

Quero visitar

Quero mais informações

(21) 96 VER TELEFONE

Mais 4 pessoas interessadas neste imóvel nas últimas horas



Explore a vizinhança

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



WhatsApp

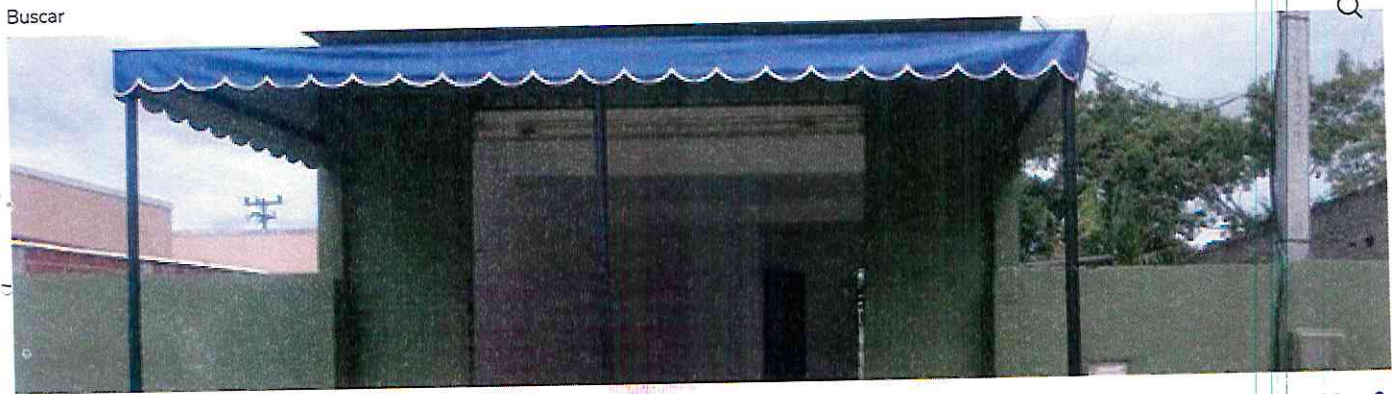
Contato

Toldos Ribeirão Preto - Proteção Solar Externa

Produtos com altíssima qualidade e o melhor custo benefício do mercado - Orçamento Grátis
miraflextoldos.com.br

Proc. 1604/2023
Fls. 54
ABRIR Rubrica

+ Desapegar



R\$ 750

Aluguel de LOJA no Recanto do Sol

Publicado em 24/01 às 16:18

Descrição

(22)... ver número AILTON , Para mais infor chamar no ZAP, 1 banheiro, varanda, porta de aço com fechadura e etc. Água e luz por conta do locatário!

Detalhes

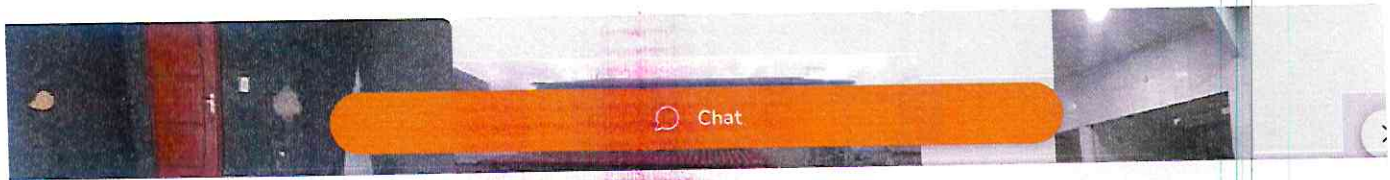
Categoria	Comércio e indústria	Tamanho	70m ²	Vagas na garagem	0
-----------	----------------------	---------	------------------	------------------	---

Localização

CEP	2894803	Município	São Pedro da Aldeia	Bairro	Recanto do Logradouro Sol	Rua	Capitão Felipe José Sales de Almeida
-----	---------	-----------	---------------------	--------	---------------------------	-----	--------------------------------------



Anúncios relacionados



Chat

Rodrigo (anunciante)

Proc. 1604/2023
Fis. 55
Rubrica ANUNCIANTE



7 fotos

Início / Aluguel / ... / Base Aero Naval

Ponto Comercial e 1 banheiro para Alugar, 30 m² por R\$ 1.200/Mês

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

[VER NO MAPA](#)

COD. LO0495

30m²

Não informado

[SOLICITAR](#)

1 banheiro

1 vaga

Loja para alugar, 30 m² - Base Aereo Naval - São Pedro da Aldeia/RJ

A criscasa oferece para você loja na Amaral Peixoto km 108. Loja em bom ponto comercial, com um banheiro.

Ligue e agende sua visita! -
[Ler mais](#)

ALUGUEL

R\$ 1.200/mês

Condomínio

Não informado

IPTU

Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE

CrisCasa São Pedro da Aldeia



[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

(22) 23

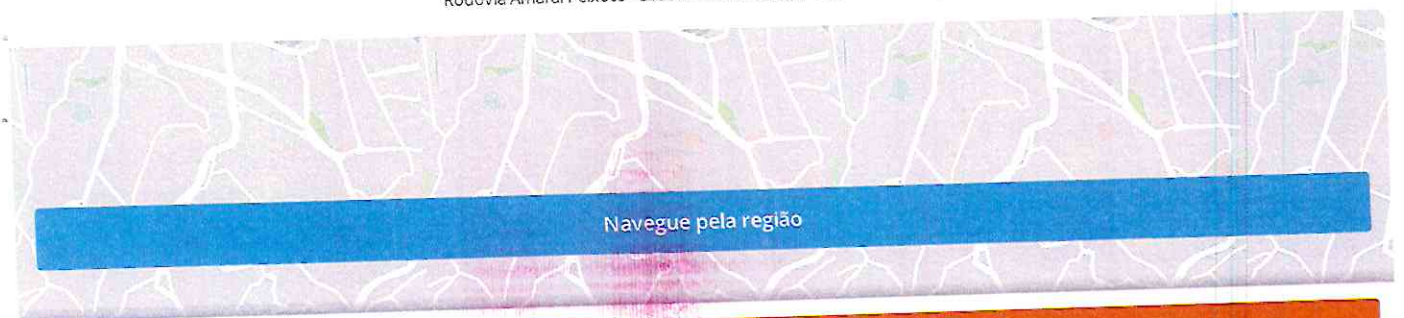
[VER TELEFONE](#)



Mais 16 pessoas interessadas neste imóvel nas últimas horas

Explore a vizinhança

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



Navegue pela região

[WhatsApp](#)

[Contato](#)

Buscar



R\$ 1.200

Loja / Salão / Ponto Comercial para alugar, 120m² - são jose

Publicado em 08/12 às 23:58

Descrição

Aluga-se uma loja comercial medindo 120m², contém Cozinha, Recepção, 2 banheiros e um Salão espaçoso, fica localizada no Bairro São José de São Pedro da Aldeia (em frente a vila militar). Excelente para salão de beleza, mercado, padaria, comércios em geral. Frente a rua de asfalto na saída da vila militar rua bem movimentada....
Ver descrição completa

Detalhes

Categoria	Comércio e indústria	Condomínio	R\$ 0	IPTU	R\$ 0	Tamanho	120m ²	Vagas na garagem	0
-----------	----------------------	------------	-------	------	-------	---------	-------------------	------------------	---

Localização

CEP	28941267	Município	São Pedro da Aldeia	Bairro	São José	Logradouro	Rua Aeronaval
-----	----------	-----------	---------------------	--------	----------	------------	---------------



Anúncios relacionados

Chat

Herminio Mattos (anunciante)

Proc. 1604/23
Fls. 57
Rubrica



5 fotos

Início / Aluguel / ... / Estacao

Ponto Comercial e 1 banheiro para Alugar, 40 m² por R\$ 1.100/Mês

Estacao, São Pedro da Aldeia - RJ

[VER NO MAPA](#)

COD. LO0061

40m²

Não informado [SOLICITAR](#)

1 banheiro

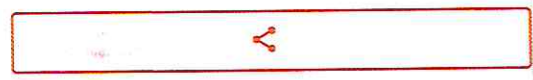
Não informado [SOLICITAR](#)

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (1)

Loja para alugar, 40 m² por R\$ 1.150,00/mês - Estação - São Pedro da Aldeia/RJ

Excelente oportunidade para seu ponto comercial, a loja fica situado no coração de São Pedro próximo a rodoviária, a comércios, bancos, padarias, escolas, restaurantes, farmácia, entretenimento, transporte público acessível e toda infraestrutura necessária.

VENHA AGENDAR UMA VISITA COM UM DE NOSSOS AGENTES IMOBILIÁRIOS!!! -
[Ler mais](#)



ALUGUEL

R\$ 1.100/mês

Condomínio [SOLICITAR](#)

Preço c/
condomínio **R\$ 1.100**

IPTU **R\$ 50**

ANUNCIANTE
PLAZA IMÓVEIS



[Quero visitar](#)

[Quero mais](#)

(22) 99 [VER TELEFONE](#)

Mais 11 pessoas interessadas neste imóvel nas últimas horas

Explore a vizinhança

Estacao, São Pedro da Aldeia - RJ



[Navegue pela região](#)

[Contatar anunciante](#)

PROG. 1604123
Fls. 58
Rubrica ANUNCIAR



7 fotos

Início / Aluguel / ... / Balneario

Ponto Comercial e 2 banheiros para Alugar, 60 m² por R\$ 1.500/Mês

Balneario, São Pedro da Aldeia - RJ

[VER NO MAPA](#)

COD. LO0057

60m²

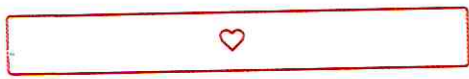
Não informado [SOLICITAR](#)

2 banheiros

Não informado [SOLICITAR](#)

Loja para alugar, 60 m² por R\$ 1.500,00/mês - Balneário - São Pedro da Aldeia/RJ

Ampla loja para locação fixa, localizada em São Pedro da Aldeia, no Balneário, com 60,00m² e 2 banheiro. O imóvel fica situado na Rodovia Amaral Peixoto, que possui comércio, UPA 24H, padaria, restaurante, posto de gasolina, Delegacia e transporte público acessível. -
[Ler mais](#)



ALUGUEL

R\$ 1.500/mês

Condomínio Não informado

IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE
PLAZA IMÓVEIS



[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

(22) 99 [VER TELEFONE](#)

Mais 7 pessoas interessadas neste imóvel nas últimas horas

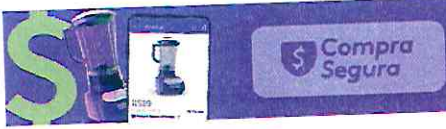
Explore a vizinhança

Balneario, São Pedro da Aldeia - RJ



[Navegue pela região](#)

[Contatar anunciante](#)



O produto como foi anunciado
ou seu dinheiro de volta

+ Desapegar



R\$ 1.500

Loja para alugar, 75 m² por R\$ 1.500,00/mês - Vinhateiro - São Pedro da Aldeia/RJ

Publicado em 27/01 às 12:55

Descrição

Código do anúncio: LO0053

Ampla loja para locação fixa com 75m², localizada no bairro Vinhateiro. Ponto estratégico, na avenida principal do bairro. -
Ver descrição completa

Detalhes

Categoria	Comércio e indústria	Condomínio	R\$ 0	IPTU	R\$ 0	Tamanho	75m²
-----------	----------------------	------------	-------	------	-------	---------	------

Localização

CEP	28943428	Município	São Pedro da Aldeia	Bairro	Vinhateiro	Logradouro	Rua Garoupas
-----	----------	-----------	---------------------	--------	------------	------------	--------------

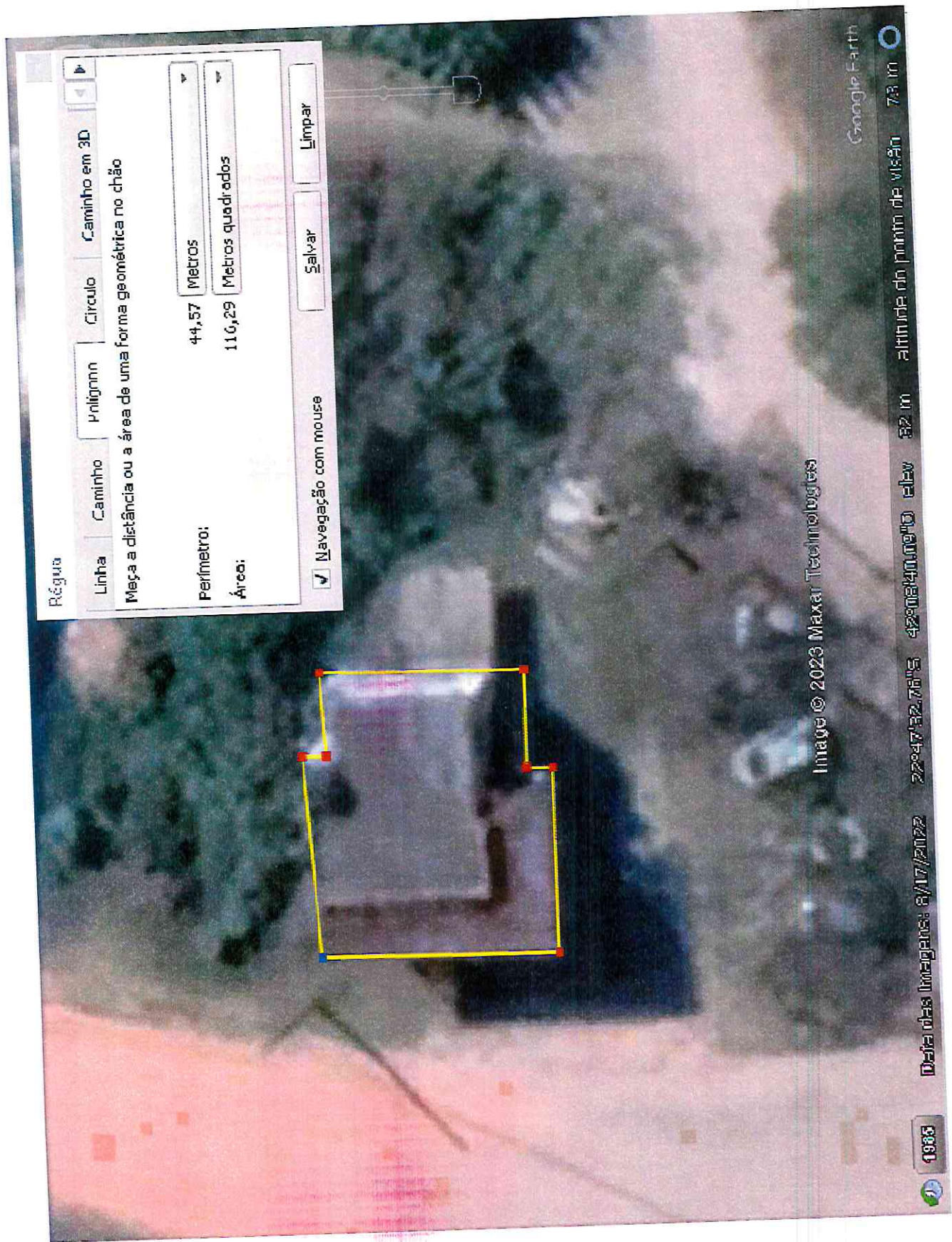


Anúncios relacionados

Chat

PLAZA IMÓVEIS (anunciante)

Área total – Imóvel Residencial



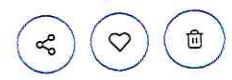


● aluguel

R\$ 950

IPTU R\$ 400

Apartamento · 60m² · 2 Quartos



Imovelweb > Apartamentos > Alugar > Rio De Janeiro > São Pedro da Aldeia > Estação > Apartamento para alugar em Estação de 60.00m² com 2 Quartos

Publicado há 18 dias | 16 visualizações

Apartamento para Alugar em Estação De 60.00 m² Com 2 Quartos

Estação, São Pedro da Aldeia [Ver no mapa](#)

60 m² Total 60 m² Útil 1 Banheiro 2 Quartos

Apartamento para alugar em Estação de 60.00m² com 2 Quartos

Você quer fazer uma pergunta à imobiliária?

Escreva aqui

Perguntar

Conheça a vizinhança do imóvel

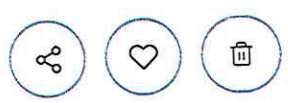
Restaurantes Serviços Escolas



● aluguel

R\$ 1.022

Apartamento · 60m² · 2 Quartos · 2 Vagas



Imovelweb > Apartamentos > Alugar > Rio De Janeiro > São Pedro da Aldeia > Fluminense > Apartamento para alugar em Fluminense de 60.00m² com 2 Quartos e 2 Garagens

Publicado há 3 dias

Apartamento para Alugar em Fluminense De 60.00 m² Com 2 Quartos E 2 Garagens

Fluminense, São Pedro da Aldeia [Ver no mapa](#)

60 m² Total 60 m² Útil 1 Banheiro 2 Vagas 2 Quartos



12 fotos

Início / Aluguel / ... / Recanto do Sol

Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro para Alugar, 54 m² por R\$ 990/Mês

Recanto do Sol, São Pedro da Aldeia - RJ

[VER NO MAPA](#)

COD. AP0146

54m²

2 quartos

1 banheiro

1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(3\)](#)

Apartamento com 2 dormitórios para alugar, 54 m² por R\$ 1.066,00/mês - Recanto do Sol - São Pedro da



Imóvel amplo e com cômodos confortáveis, localizado no bairro recanto do sol.

Apartamento composto por: 1 cozinha americana grande, 2 quartos e 1 banheiro, área de serviço e 1vaga de garagem. -

Ler mais

ALUGUEL

R\$ 990/mês

Condomínio

R\$ 50

Preço c/ condomínio

R\$ 1.040

IPTU

R\$ 26

ANUNCIANTE

PLAZA IMÓVEIS



Quero visitar

Quero mais informações

(22) 99

VER TELEFONE



Mais 43 pessoas interessadas neste imóvel nas últimas horas

Explore a vizinhança

Recanto do Sol, São Pedro da Aldeia - RJ

Navegue pela região

Contatar anunciante

Proc. 1604123
Fls. 64
Rubrica ANUNCIAR



16 fotos

Início / Venda / ... / Vinhateiro

Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 74 m² por R\$ 310.000

Vinhateiro, São Pedro da Aldeia - RJ

[VER NO MAPA](#)

COD. AP0993

74m²

1 banheiro
1 suíte

2 quartos

1 vaga

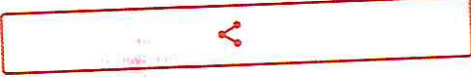
Apartamento com 2 dormitórios, 74 m² - venda por R\$ 310.000 ou aluguel por R\$ 1.380/mês - Vinhateiro

Exceente oportunidade de apartamento com fácil acesso para entrada e saída de Cabo Frio e São Pedro da Aldeia. Imóvel fica localizado a 15 minutos das lindas praias de Cabo Frio.

Composto por:

- Sala com varanda.
- 02 quartos com uma suíte.
- Banheiro Social.
- Cozinha.
- Área de serviço.

Água e luz de responsabilidade do locatário. -
Ler mais



COMPRA

R\$ 310.000

ALUGUEL

R\$ 1.380/mês

Condomínio

Não informado

IPTU

Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE
STAFF IMOVEIS



[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

(22) 26

[VER TELEFONE](#)



Mais 18 pessoas interessadas neste imóvel nas últimas horas

Simule um financiamento

Simule um financiamento para a compra do seu imóvel com uma das taxas mais baixas do mercado, a partir de 9,49% ao ano.

VALOR DO IMÓVEL

[WhatsApp](#)

[Contato](#)



Apartamentos para Alugar / Campo Redondo

Apartamento com 2 Quartos para alugar, 84m² - Campo Redondo

apartamento para alugar em
Campo Redondo, São Pedro da Aldeia - RJ

Aluguel R\$ 1.300 /mês
condomínio não informado
IPTU R\$ 70



84 m² 2 quartos 1 vaga 1 banheiro

Criar alerta de imóveis similares

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

Instalar Aplicativo

Descrição Apartamento com 2 Quartos para alugar - Campo Redondo

Apartamento térreo, localizado no bairro Campo Redondo.

São 84m² de área construída, no prédio possui 4 apartamentos....

Mostrar mais

Favoritar

Compartilhar anúncio

Outras ofertas desse anunciante (40)

WhatsApp

Contato

zap



Apartamentos à Venda / Jardim Soledade

Apartamento com 3 Quartos para venda ou aluguel, 45m² - Jardim...

apartamento para alugar e comprar em Jardim Soledade, São Pedro da Aldeia - RJ

Venda R\$ 230.000 Aluguel R\$ 1.192 /mês
condomínio não informado
IPTU R\$ 46



45 m² 3 quartos 1 banheiro

Simular Financiamento

Criar alerta de imóveis similares

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

Instalar Aplicativo

Características Apartamento com 3 Quartos para venda ou aluguel - Jardim Soledade

IMÓVEL

Área de serviço

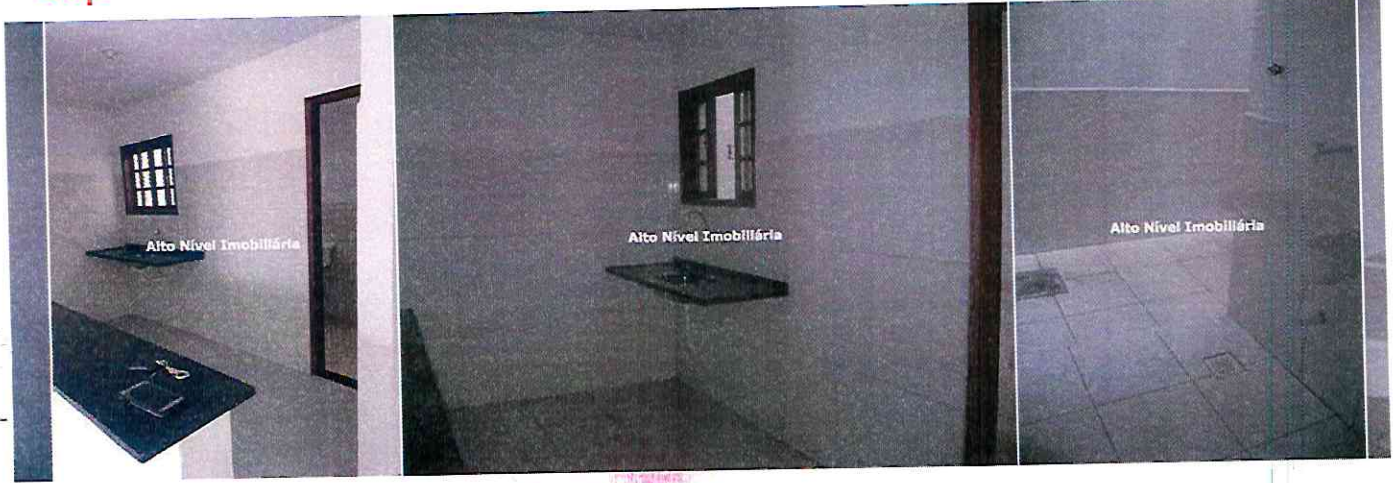
Cozinha

Apartamento no centro SPA/RJ.

ÓTIMA LOCALIZAÇÃO, ACEITA FINANCIAMENTO!!

WhatsApp

Contato



Apartamentos para Alugar / Campo Redondo

Apartamento com 2 Quartos para alugar, 60m² - Campo Redondo

apartamento para alugar em
Campo Redondo, São Pedro da Aldeia - RJ



Aluguel R\$ 750 /mês
condomínio R\$ 9
IPTU R\$ 28
aluguel e condomínio R\$ 759



60 m² 2 quartos 1 banheiro

Criar alerta de imóveis similares

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

Instalar Aplicativo

Descrição Apartamento com 2 Quartos para alugar - Campo Redondo

EXCELENTE APARTAMENTO DE 2 QUARTOS, SALA, BANHEIRO, COZINHA E ÁREA DE SERVIÇO.
SEM VAGA DE GARAGEM.

PRÓXIMO DO COMÉRCIO.

Favoritar Compartilhar anúncio

Outras ofertas desse anunciante (12)

WhatsApp

Contato



P.M.S.P.A SEMED	
Proc. Nº	1609123
Folha Nº	68
Rubrica	Z

AO DELIC

JUSTIFICATIVA – LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Diante da necessidade de reforma da Escola Municipalizada Capitão Costa, será necessário realocar a parte administrativa da escola e refeitório para o imóvel em frente a escola.

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

Considerando que a região carece de imóveis para locação, com características específicas condicionadas a melhor atender a necessidade da Secretaria Municipal de Educação.

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

Considerando que o preço contratado mensal é de R\$ 3.000,00 (três 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\$ 3.000,00 (três mil reais), com o prazo de vigência de 06 (seis) meses.

Atenciosamente,

Sheila de Moraes Santos Atalla

SHEILA DE MORAES SANTOS ATALLA

Secretária Municipal de Educação

MAT.: 37972

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


PMSPA/ SELICC
Proc. nº 1604/2023
Folha nº 69
Rub. _____

À Secretaria Municipal de Fazenda

Encaminho o p.p., para verificação e comprovação quanto a regularidade de quitação do imóvel.

Atenciosamente,

São Pedro da Aldeia, 15 de fevereiro de 2023.


Ailson Rodrigues de Carvalho
Secretário Municipal Adjunto de Licitações, Contratos e Convênios
Matrícula nº 38478



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

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA

PROCESSO N.º: 1604/2023

REQUERENTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

ASSUNTO: MEMO 080/2022/SEMED

Processo	1604/2023
Página Nº	70
Assinatura	

AO DTI/DDA,

1º - Ao DTI/DDA para cumprimento da solicitação do DELIC de fls. 69.

2º - Finalmente, a SEFAZ para adoção das medidas cabíveis.

São Pedro da Aldeia, 16 de fevereiro de 2023.

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

**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

Proc. nº 1604/23
21
2

Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI)

Inscrição: 75672000 / Código Reduzido: 43037

Informações Gerais do Imóvel

Ano de Implantação: 2008	
Inscrição Anterior: 000000146550003000	Tipo de Imposto: Territorial
Inscrição Origem:	Uso:

Localização

Logradouro:				Número:
Complemento:	Bairro:			
Loteam./Condom.: DMT CRUZ	Zona Fiscal:			
Lote: 0010	Quadra:			A
Distrito: -				
CEP: 28940-000				

Proprietário / Endereço de Correspondência

Nome: RONALDO ALVES MOREIRA				
CPF/CNPJ: 306.427.957-20	Identidade (RG): 11800158			
Endereço: EST SAO VICENTE				Número: 20
Complemento: JARDIM MARASOL	Bairro: CRUZ			
Município: São Pedro da Aldeia	Estado: RJ	CEP: 28943-010		
E-mail: ADEX@THAYCON.COM.BR				
Telefone (1): 2226216164	Telefone (2):			Celular:

Possuidor

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

Outras Informações do Imóvel

TERRENO		EDIFICAÇÃO	
Área (m²): 420,00		Área Construída (m²): 0,00	
Testada Real:		Isenção:	
Fração Ideal: 1		Situação: NORMAL	
Nº Frentes:			
und. Média:			
Área Fundos: 0			

VALORES VENAIS**CARACTERÍSTICAS**

Territorial: R\$2.146,20	Tipo Imóvel:		
Predial: R\$0,00	Patrimônio:		
Total: R\$2.146,20	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

Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI)

Inscrição: 75672000 / Código Reduzido: 43037

Informações do BCI

Característica	Descrição
COLETA DE LIXO	Sim
FINS FISCAIS	Sim
FOREIRO	Não
PADRÕES	A III
POSIÇÃO FISCAL	Tributável
SITUAÇÃO	Não Edificado
TRIBUTO	Fator trib.5

Observações do Cadastro

21/12/2016 - EFETUADO O CANCELAMENTO DA DÍVIDA POR PRESCRIÇÃO DOS EXERCÍCIOS DE 2002 Á 2011, CONFORME AUTORIZAÇÃO NO PROCESSO N°: 11128/2016, FOLHAS: 19. GISELE VALADÃO MARTINS #####
*25/10/2016 - EFETUADA A TRANSFERÊNCIA PARA FINS FISCAIS DE LUIZ CHAVES PARA RONALDO ALVES MOREIRA, CONFORME CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE 19/11/2001, COM RECONHECIMENTO DE FIRMA NO CARTÓRIO DO 2º.OFÍCIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA, EM 24/10/2016, AS FLS.16 E 16Vº. E AUTORIZAÇÃO(DESAPACHO) DO COORDENADOR DO CADASTRO IMOB.AS FLS.18Vº., CONFORME PROC. DE N° 78 21/2016. *OBS: O IMÓVEL ESTAVA CADASTRADO EM NOME DE ALDA REGINA OLIVEIRA SOARES E FRANCISCO ORLANDO FILHO. *SANDRA REGINA* ----- 27/02/2003 - OCORRÊNCIA: 1 EFETUADA TRANSFERENCIA DE JOSE RAMOS DE AZEREDO PARA ALDA REGINA OLIVEIRA SOARES E S/M E FRANCISCO ORLANDO FILHO, CONFORME TERMO DO R-2-142,FLS.100V, DO LIVRO 2-A-1, NO CARTORIO DO 1 OFICIO DE S.P. DA ALDEIA, EM 23/12/2002, CONFORME PROCESSO DE N 1902 30/01/2003.

Observações do Imóvel

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

21/12/2016 - EFETUADO O CANCELAMENTO DA DÍVIDA POR PRESCRIÇÃO DOS EXERCÍCIOS DE 2002 Á 2011, CONFORME AUTORIZAÇÃO NO PROCESSO N°: 11128/2016, FOLHAS: 19. GISELE VALADÃO MARTINS #####
#####

*25/10/2016 - EFETUADA A TRANSFERÊNCIA PARA FINS FISCAIS DE LUIZ CHAVES PARA RONALDO ALVES MOREIRA, CONFORME CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE 19/11/2001, COM RECONHECIMENTO DE FIRMA NO CARTÓRIO DO 2º.OFÍCIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA, EM 24/10/2016, AS FLS.16 E 16Vº. E AUTORIZAÇÃO(DESAPACHO) DO COORDENADOR DO CADASTRO IMOB.AS FLS.18Vº., CONFORME PROC. DE N° 7821/2016. *OBS: O IMÓVEL ESTAVA CADASTRADO EM NOME DE ALDA REGINA OLIVEIRA SOARES E FRANCISCO ORLANDO FILHO. *SANDRA REGINA*

27/02/2003 - OCORRÊNCIA: 1
EFETUADA TRANSFERENCIA DE JOSE RAMOS DE AZEREDO PARA ALDA REGINA OLIVEIRA SOARES E S/M E FRANCISCO ORLANDO FILHO, CONFORME TERMO DO R-2-142,FLS.100V, DO LIVRO 2-A-1, NO CARTORIO DO 1 OFICIO DE S.P. DA ALDEIA, EM 23/12/2002, CONFORME PROCESSO DE N 1902 30/01/2003.



PREFEITURA MUNICIPAL D. SA 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: 17/02/2023 13:43:23

EXTRATO DA DÍVIDA ATIVA - IMÓVEL

INFORMAÇÕES DO EXTRATO

-CÓDIGO 43037 -INSCRIÇÃO 75672000 -SITUAÇÃO Normal -CPF/CNPJ 306.427.957-20 -NOME RONALDO ALVES MOREIRA
 -ENDEREÇO EST SAO VICENTE -N° 20 -COMPLEMENTO JARDIM MARASOL -BAIRRO CRUZ -CEP 28943-010 -Município São Pedro da Aldeia

INFORMAÇÕES DO IMÓVEL

-PROPRIETÁRIO RONALDO ALVES MOREIRA -ENDEREÇO -COMPLEMENTO -CEP 28940-000
 -N° 0010 -LOTE A -QUADRA -BLOCO -LOTEAMENTO -BAIRRO CRUZ -Município São Pedro da Aldeia

INFORMAÇÕES DA DÍVIDA ATIVA

№ Dívida	Dt Último Acordo	Receita	Exercício	Dt Venc	Original	% Amort.	Amortização	Saldo	Correção	Juros	Multa	Total Situação
240906	28/10/2016	REC DIV ATIVA TX DE SERVIÇO URBANO	2012	15/03/2012	3,60	0,00 %	3,60	0,00	1,09	1,13	0,47	0,00 Dívida Paga / Acordo:6668
240904	28/10/2016	MULTA E JUROS DE MORA DA DIVIDA ATIVA	2012	15/03/2012	23,68	0,00 %	23,68	0,00	7,19	0,00	3,09	0,00 Dívida Paga / Acordo:6668
240903	28/10/2016	REC DIV ATIVA DO IPTU	2012	15/03/2012	22,43	0,00 %	22,43	0,00	6,80	7,02	2,92	0,00 Dívida Paga / Acordo:6668
240905	28/10/2016	REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	2012	15/03/2012	26,37	0,00 %	26,37	0,00	6,00	8,25	3,44	0,00 Dívida Paga / Acordo:6668
366759	28/10/2016	REC DIV ATIVA TX DE SERVIÇO URBANO	2013	11/03/2013	3,79	0,00 %	3,79	0,00	0,90	1,13	0,47	0,00 Dívida Paga / Acordo:6668
316618	28/10/2016	REC DIV ATIVA DO IPTU	2013	11/03/2013	23,60	0,00 %	23,60	0,00	5,61	7,01	2,92	0,05 Dívida Paga / Acordo:6668
348837	28/10/2016	REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	2013	11/03/2013	27,77	0,00 %	27,77	0,00	6,60	8,25	3,44	0,00 Dívida Paga / Acordo:6668
418978	28/10/2016	REC DIV ATIVA CONT DE ILUMIN PUBLICA	2013	11/03/2013	24,80	0,00 %	24,80	0,00	5,89	7,37	3,07	0,00 Dívida Paga / Acordo:6668
532556	28/10/2016	REC DIV ATIVA TX DE SERVIÇO URBANO	2014	14/03/2014	4,08	0,00 %	4,08	0,00	0,69	1,14	0,48	0,00 Dívida Paga / Acordo:6668
470572	28/10/2016	REC DIV ATIVA DO IPTU	2014	14/03/2014	25,04	0,00 %	25,04	0,00	4,22	7,02	2,63	0,00 Dívida Paga / Acordo:6668
501564	28/10/2016	REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	2014	14/03/2014	29,44	0,00 %	29,44	0,00	4,95	8,26	3,44	0,00 Dívida Paga / Acordo:6668
503548	28/10/2016	REC DIV ATIVA CONT DE ILUMIN PUBLICA	2014	14/03/2014	26,40	0,00 %	26,40	0,00	4,44	7,40	3,08	0,00 Dívida Paga / Acordo:6668
599526	28/10/2016	REC DIV ATIVA DO IPTU	2015	10/03/2015	26,72	0,00 %	26,72	0,00	2,56	5,56	2,93	0,00 Dívida Paga / Acordo:6668
631684	28/10/2016	REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	2015	10/03/2015	80,08	0,00 %	80,08	0,00	7,56	16,67	8,77	0,00 Dívida Paga / Acordo:6668
696600	28/10/2016	REC DIV ATIVA CONT DE ILUMIN PUBLICA	2015	10/03/2015	28,16	0,00 %	28,16	0,00	2,69	5,66	3,09	0,00 Dívida Paga / Acordo:6668
870231	26/09/2022	REC DIV ATIVA TX DE SERVIÇO URBANO	2017	10/03/2017	9,45	0,00 %	0,00	90,48	20,82	28,71	17,13	0,00 Dívida em Aberto / Acordo:34371
870232	26/09/2022	REC DIV ATIVA DO IPTU	2017	10/03/2017	31,84	0,00 %	0,00	31,84	7,32	9,40	3,92	0,00 Dívida em Aberto / Acordo:34371
870230	26/09/2022	REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	2017	10/03/2017	97,28	0,00 %	0,00	97,28	22,39	28,72	11,97	0,00 Dívida em Aberto / Acordo:34371

16/04/23
CJ2

INFORMAÇÕES DA DÍVIDA ATIVA

103706	26/09/2022	REC DIV ATIVA TX DE SERVIÇO URBANO	2018	09/03/2018	12,80	0,00 %	0,00	12,80	2,21	3,60	1,50	0,00	Divida em Aberto / Acordo:34371
031976	26/09/2022	REC DIV ATIVA DO IPTU	2018	09/03/2018	33,36	0,00 %	0,00	33,36	5,78	9,39	3,91	0,00	Divida em Aberto / Acordo:34371
067841	26/09/2022	REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	2018	09/03/2018	112,56	0,00 %	0,00	112,56	19,52	31,70	13,21	0,00	Divida em Aberto / Acordo:34371
139571	26/09/2022	REC DIV ATIVA CONT DE ILUMIN PUBLICA	2018	09/03/2018	35,20	0,00 %	0,00	35,20	6,10	9,91	4,13	0,00	Divida em Aberto / Acordo:34371
266459	26/09/2022	REC DIV ATIVA TX DE SERVIÇO URBANO	2019	11/03/2019	15,60	0,00 %	0,00	15,60	2,25	4,28	1,79	0,00	Divida em Aberto / Acordo:34371
195807	26/09/2022	REC DIV ATIVA DO IPTU	2019	11/03/2019	34,88	0,00 %	0,00	34,88	5,04	9,58	3,99	0,00	Divida em Aberto / Acordo:34371
231133	26/09/2022	REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	2019	11/03/2019	137,60	0,00 %	0,00	137,60	19,87	37,79	15,75	0,00	Divida em Aberto / Acordo:34371
301785	26/09/2022	REC DIV ATIVA CONT DE ILUMIN PUBLICA	2019	11/03/2019	36,80	0,00 %	0,00	36,80	5,32	10,11	4,21	0,00	Divida em Aberto / Acordo:34371
399021	26/09/2022	REC DIV ATIVA DO IPTU	2020	11/05/2020	36,56	0,00 %	0,00	36,56	3,46	9,60	4,00	0,00	Divida em Aberto / Acordo:34371
433637	26/09/2022	REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	2020	11/05/2020	153,44	0,00 %	0,00	153,44	14,55	40,32	16,80	0,00	Divida em Aberto / Acordo:34371
502869	26/09/2022	REC DIV ATIVA CONT DE ILUMIN PUBLICA	2020	11/05/2020	38,40	0,00 %	0,00	38,40	3,64	10,09	4,20	0,00	Divida em Aberto / Acordo:34371
596864	26/09/2022	REC DIV ATIVA DO IPTU	2021	26/02/2021	38,14	0,00 %	0,00	38,14	1,66	7,96	3,98	0,00	Divida em Aberto / Acordo:34371
591826	26/09/2022	REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	2021	26/02/2021	160,38	0,00 %	0,00	160,38	6,96	33,47	16,73	0,00	Divida em Aberto / Acordo:34371
701512	26/09/2022	REC DIV ATIVA CONT DE ILUMIN PUBLICA	2021	26/02/2021	40,00	0,00 %	0,00	40,00	1,74	8,35	4,17	0,00	Divida em Aberto / Acordo:34371
813193	26/09/2022	REC DIV ATIVA DO IPTU	2022	28/02/2022	40,32	0,00 %	0,00	40,32	2,61	5,15	3,86	0,00	Divida Paga / Acordo:1555
830557	26/09/2022	REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	2022	28/02/2022	175,73	0,00 %	0,00	175,73	11,37	22,45	16,84	0,00	Divida Paga / Acordo:1555
799573	26/01/2023	REC DIV ATIVA CONT DE ILUMIN PUBLICA	2022	28/02/2022	42,24	0,00 %	0,00	42,24	2,73	5,40	4,05	0,00	Divida Paga / Acordo:1555

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

EXTRATO DO ACORDO

Lançamento	Nº Acordo	Dt Parcelamento	Processo	Valor	Valor Pago	Aberto	Tot Parc.	Parc Pagas	Prox. Venc.	% Amort.	Status
3759160	34371 / 2022	26/09/2022		1.671,02	333,70	1.322,32	24	5	03/03/2023	20,15 %	Aberto
Referente ao(s) Exercício(s): 2017 - 2018 - 2019 - 2020 - 2021											
2634180	608 / 2018	24/01/2018		276,25		0,00	1	0	15/02/2018	0,00 %	Cancelado
Referente ao(s) Exercício(s): 2017=>= 90 dias em aberto - CTM Art. 514											
1905918	6668 / 2016	28/10/2016		623,72	623,72	0,00	10	10		100,00 %	Pago
Referente ao(s) Exercício(s): 2012 - 2013 - 2014 - 2015											
3848416	1555 / 2023	26/01/2023		332,75	320,75	0,00	4	4		100,00 %	Pago
Referente ao(s) Exercício(s): 2022											

**** Total do Acordo em Aberto: 1.322,32**

I.P.T.U - Exercício : 2023

Nº DAM	Parc.	Dt Venc.	Dt Correção	Original	Correção	J.	Multa	Tx.Lixo	CIP	TSU	Tax	Desconto	Total Situação	Dt. Pgto	Pago
24652983	000	28/02/2023		42,92	0,00	0,00	0,00	239,66	44,96	0,00	0,00	32,75	294,79		Aberto
24652984	000	31/03/2023		42,92	0,00	0,00	0,00	239,66	44,96	0,00	0,00	16,38	311,16		Aberto
24652985	001	10/03/2023		5,37	0,00	0,00	0,00	29,96	5,62	0,00	0,00	0,00	40,95		Aberto
24652986	002	11/04/2023		5,37	0,00	0,00	0,00	29,96	5,62	0,00	0,00	0,00	40,95		Aberto
24652987	003	10/05/2023		5,37	0,00	0,00	0,00	29,96	5,62	0,00	0,00	0,00	40,95		Aberto
24652988	004	10/06/2023		5,37	0,00	0,00	0,00	29,96	5,62	0,00	0,00	0,00	40,95		Aberto
24652989	005	11/07/2023		5,37	0,00	0,00	0,00	29,96	5,62	0,00	0,00	0,00	40,95		Aberto
24652990	006	10/08/2023		5,37	0,00	0,00	0,00	29,96	5,62	0,00	0,00	0,00	40,95		Aberto
24652991	007	12/09/2023		5,37	0,00	0,00	0,00	29,96	5,62	0,00	0,00	0,00	40,95		Aberto
24652992	008	10/10/2023		5,37	0,00	0,00	0,00	29,96	5,62	0,00	0,00	0,00	40,95		Aberto

1604/23
73
e


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

Ao DDA

Para verificação quanto a quitação do imóvel, conforme solicitado as fls. 69.

Em 23/02/2023


Camilla dos Santos Martins
Chefe de Setor
Mat. 37932


Município de São Paulo
Estado de São Paulo
1900-0000



PREFEITURA MUNICIPAL D. S. 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: 23/02/2023 14:15:38

EXTRATO DA DÍVIDA ATIVA - IMÓVEL

INFORMAÇÕES DO EXTRATO

CÓDIGO 43037	INSCRIÇÃO 75672000	SITUAÇÃO Normal	CPF/CNPJ 306.427.957-20	NOME RONALDO ALVES MOREIRA
ENDEREÇO EST SAO VICENTE	Nº 20	COMPLEMENTO JARDIM MARASOL	BAIRRO CRUZ	Município São Pedro da Aldeia
PROPRIETÁRIO RONALDO ALVES MOREIRA	ENDEREÇO	COMPLEMENTO	CEP 28940-000	
Nº 0010	QUADRA A	BLOCO	BAIRRO CRUZ	Município São Pedro da Aldeia
	LOTEAMENTO			

INFORMAÇÕES DO IMÓVEL

INFORMAÇÕES DA DÍVIDA ATIVA

Id Divida	Dt Último Acordo	Recicla	Exercício	Dt Venc	Original	% Amort.	Amortização	Saldo	Correção	Juros	Multa	Total	Situação
240906	28/10/2016	REC DIV ATIVA TX DE SERVIÇO URBANO	2012	15/03/2012	3,60	0,00 %	3,60	0,00	1,08	1,13	0,47	0,00	Divida Paga / Acordo:6668
240904	28/10/2016	MULTA E JUROS DE MORA DA DIVIDA ATIVA	2012	15/03/2012	23,68	0,00 %	23,68	0,00	7,19	0,00	3,09	0,00	Divida Paga / Acordo:6668
240903	28/10/2016	REC DIV ATIVA DO IPTU	2012	15/03/2012	22,43	0,00 %	22,43	0,00	6,80	7,02	2,92	0,00	Divida Paga / Acordo:6668
240905	28/10/2016	REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	2012	15/03/2012	26,37	0,00 %	26,37	0,00	8,00	8,25	3,44	0,00	Divida Paga / Acordo:6668
386759	28/10/2016	REC DIV ATIVA TX DE SERVIÇO URBANO	2013	11/03/2013	3,79	0,00 %	3,79	0,00	0,90	1,13	0,47	0,00	Divida Paga / Acordo:6668
316618	28/10/2016	REC DIV ATIVA DO IPTU	2013	11/03/2013	23,60	0,00 %	23,60	0,00	5,61	7,01	2,92	0,00	Divida Paga / Acordo:6668
348837	28/10/2016	REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	2013	11/03/2013	27,77	0,00 %	27,77	0,00	6,60	8,25	3,44	0,00	Divida Paga / Acordo:6668
418978	28/10/2016	REC DIV ATIVA CONT DE ILUMIN PUBLICA	2013	11/03/2013	24,80	0,00 %	24,80	0,00	5,89	7,37	3,07	0,00	Divida Paga / Acordo:6668
532556	28/10/2016	REC DIV ATIVA TX DE SERVIÇO URBANO	2014	14/03/2014	4,08	0,00 %	4,08	0,00	0,89	1,14	0,48	0,00	Divida Paga / Acordo:6668
470572	28/10/2016	REC DIV ATIVA DO IPTU	2014	14/03/2014	25,04	0,00 %	25,04	0,00	4,22	7,02	2,93	0,00	Divida Paga / Acordo:6668
501564	28/10/2016	REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	2014	14/03/2014	29,44	0,00 %	29,44	0,00	4,95	8,25	3,44	0,00	Divida Paga / Acordo:6668
563548	28/10/2016	REC DIV ATIVA CONT DE ILUMIN PUBLICA	2014	14/03/2014	26,40	0,00 %	26,40	0,00	4,44	7,40	3,08	0,00	Divida Paga / Acordo:6668
599526	28/10/2016	REC DIV ATIVA DO IPTU	2015	10/03/2015	26,72	0,00 %	26,72	0,00	2,56	5,56	2,93	0,00	Divida Paga / Acordo:6668
631884	28/10/2016	REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	2015	10/03/2015	80,03	0,00 %	80,08	0,00	7,56	16,67	8,77	0,00	Divida Paga / Acordo:6668
696600	28/10/2016	REC DIV ATIVA CONT DE ILUMIN PUBLICA	2015	10/03/2015	28,16	0,00 %	28,16	0,00	2,69	5,86	3,09	0,00	Divida Paga / Acordo:6668
870231	26/09/2022	REC DIV ATIVA TX DE SERVIÇO URBANO	2017	10/03/2017	30,48	0,00 %	30,48	0,00	20,82	28,71	11,13	0,00	Divida em Aberto / Acordo:34371
870232	26/09/2022	REC DIV ATIVA DO IPTU	2017	10/03/2017	31,84	0,00 %	31,84	0,00	7,32	9,40	3,92	0,00	Divida em Aberto / Acordo:34371
870230	26/09/2022	REC DIV ATIVA TX COLETA DE LIXO	2017	10/03/2017	97,28	0,00 %	97,28	0,00	22,39	28,72	11,97	0,00	Divida em Aberto / Acordo:34371

CEFAZ
 25/01/2023
 R. S.

Nº DAM	Parc.	Dt Venc.	Dt Correção	Original	Correção	Multa	Tx.Lixo	CIP	TSU	Taxa	Desconto	Total Situação	Dt. Pgto	Pago
24652983	000	28/02/2023		42,92	0,00	0,00	239,66	44,96	0,00	0,00	32,75	294,79		Aberto
24652984	000	31/03/2023		42,92	0,00	0,00	239,66	44,96	0,00	0,00	16,38	311,16		Aberto
24652985	001	10/03/2023		5,37	0,00	0,00	29,96	5,62	0,00	0,00	0,00	40,95		Aberto
24652986	002	11/04/2023		5,37	0,00	0,00	29,96	5,62	0,00	0,00	0,00	40,95		Aberto
24652987	003	10/05/2023		5,37	0,00	0,00	29,96	5,62	0,00	0,00	0,00	40,95		Aberto
24652988	004	10/06/2023		5,37	0,00	0,00	29,96	5,62	0,00	0,00	0,00	40,95		Aberto
24652989	005	11/07/2023		5,37	0,00	0,00	29,96	5,62	0,00	0,00	0,00	40,95		Aberto
24652990	006	10/08/2023		5,37	0,00	0,00	29,96	5,62	0,00	0,00	0,00	40,95		Aberto
24652991	007	12/09/2023		5,37	0,00	0,00	29,96	5,62	0,00	0,00	0,00	40,95		Aberto
24652992	008	10/10/2023		5,37	0,00	0,00	29,96	5,62	0,00	0,00	0,00	40,95		Aberto

SEFAZ

Processo Nº 1604/2023

Página 77

Rubrica [assinatura]



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

PMSPA - DIVAT

Proc. 1604/2023

Folha 75

Rub. 82

São Pedro da Aldeia, 23 de fevereiro de 2023.

De: **Dívida Ativa**

Sefaz,

Conforme extrato da dívida em anexo as folhas 75 a 77 informo que o imóvel de inscrição 75672000 está com o parcelamento referente a dívida ativa.

Atenciosamente


Gisele Valadão Martins
DDA

Gisele Valadão Martins
Agente Administrativo
Mat. 30322



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	1604/2023
Folha Nº	77
Rubrica	

PROCESSO N.º: 1604/2023

REQUERENTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED

ASSUNTO: MEMORANDO N.º 080/2022/GAB/SEMED

INSCRIÇÃO N.º: 75672000

A SELICC,

1º - Em virtude do despacho da SELICC de fls. 69, segue detalhamento feito às fls. 71/78 pelo DTI e DDA das dívidas relacionadas ao imóvel com inscrição n.º 75672000.

2º - Finalmente, a SELICC para adoção das medidas.

São Pedro da Aldeia, 24 de fevereiro de 2023.

Renaldo Martins Barreto
Secretário Municipal de Fazenda
Matricula 37851

Renaldo Martins Barreto
Secretário de Fazenda



MINUTA DE CONTRATO DE LOCAÇÃO

PROCESSO Nº 1604//2023
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 Estrada São Vicente, nº 20, Jardim Marasol, Cruz, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação da parte administrativa e refeitório da Escola Municipalizada Capitão Costa.

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 06 (seis) 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\$ 3.000,00 (três mil reais), que será paga até o quinto dia útil de cada mês, subsequente ao vencimento, totalizando o valor de R\$ 18.000,00 (dezoito 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:

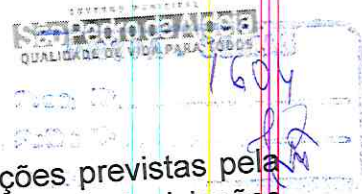
A Administração poderá rescindir o presente Termo, de pleno direito, a qualquer tempo, independentemente de ação, notificação judicial ou extrajudicial, nos casos previstos nos artigos 77, 78 e 79, da Lei Federal nº 8.666/93, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

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/2023, 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 1604/2023

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

Em 24/02/2023


Ailson Rodrigues de Carvalho
Secretário Municipal Adjunto de Licitações, Contratos e Convênios
Matrícula nº 38478



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

À CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO,

Processo nº: 1604/2023

Matéria: Locação de imóvel

Interessado: Secretaria Municipal de Educação

PARECER

-RELATÓRIO-

Trata-se de solicitação de parecer pela Secretaria de Administração visando à apreciação da minuta do contrato de locação de imóvel situado na Estrada São Vicente, nº 20, Jardim Marasol – Bairro da Cruz, São Pedro da Aldeia, para fins de instalação da parte administrativa e refeitório da Escola Municipalizada Capitão Costa.

A Secretária Municipal de Educação, Sr^a. Sheila de Moraes Santos Atalla, solicitou à SECAD a abertura de processo para locação do imóvel supra, diante da necessidade de realocar a parte administrativa da escola e o refeitório para um imóvel em frente a escola em reforma, com intuito de preservar a demanda, bem como a funcionalidade do administrativo, dando continuidade nas atividades escolares, conforme Memorando nº 080/2022 – GAB/SEMED à fl. 02.

A referida Secretária solicitou ao proprietário do imóvel que manifeste interesse na locação, pelo período de 06 (seis) meses, conforme Ofício nº 041/2023 – SEMED/GAB à fl. 03.

Em resposta ao Ofício acima mencionado, o proprietário do imóvel aceitou alugar, no valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais) à fl. 04.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Acostou-se aos autos o IPTU 2023, conta de luz, conta de água, fotos do imóvel, contas de consumo, certidão de casamento e documentos de identificação do proprietário e de seu cônjuge às fls. 05/26.

A Secretária de Educação encaminhou o feito à Secretária de Obras para que seja feita avaliação prévia do imóvel, conforme despacho à fl. 27.

O Secretário de Obras e Desenvolvimento Urbano, Sr. Fernando Lukschal Frauches, arbitrou a locação da edificação de 2 (dois) imóveis comerciais e 1 (um) imóvel residencial, no total de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos), conforme laudo de avaliação às fls. 29/51.

A Secretária de Educação justificou que a locação ocorre para realocar a parte administrativa da escola e refeitório, em razão da reforma da Escola Municipalizada Capitão Costa, sendo sua localização extremamente favorável, conforme despacho à fl. 68.

Em atendimento à solicitação do DELIC, o Secretário Municipal de Fazenda, Sr. Renaldo Martins Barreto, anexou aos autos o Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI) e extrato da dívida ativa do imóvel, onde consta o Sr. Ronaldo Alves Moreira como proprietário do imóvel às fls. 71/77.

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

É o relatório.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

- FUNDAMENTAÇÃO -

O prazo de locação será por 06 (seis) meses, com fundamento no 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 precípuas 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".*

Cumprе 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 da parte administrativa e do refeitório da Escola Municipalizada Capitão Costa.

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

Tendo em vista o interesse municipal em instalar a parte administrativa e o refeitório da Escola Municipalizada Capitão Costa no imóvel em questão, foi solicitado laudo de avaliação do imóvel que se demonstrou compatível com o valor de mercado, segundo documento de fls. 23/53.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

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

- CONCLUSÃO -

Assim sendo, opina esta PROGER favoravelmente a celebração do contrato de locação, haja vista a necessidade da Secretaria Municipal de Educação, desde que a propriedade do imóvel seja demonstrada através da devida documentação do mesmo, a sua situação fiscal esteja regular, bem como sejam cumpridas às demais exigências legais.

Por isso, se faz necessário que o locador apresente a documentação imobiliária, a fim de comprovar a propriedade do imóvel em questão para a efetiva contratação, bem como a sua regularidade.

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

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

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

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.

Por fim, remeto o presente processo nº 1604/2023 para a Controladoria Geral do Município verificar a regularidade da instrução.

É o parecer.

São Pedro da Aldeia, 02 de março de 2023.

ALOAN ASSUNÇÃO BARRETO
ASSESSOR ESPECIAL II

ROBERTA M. C. PEREIRA
OAB/RJ 147.906
PGM/SPA



São Pedro da Aldeia, 06 de Março de 2023.

PMSPA - Controladoria Geral
Proc. Nº 1604/2023
Folha Nº 87
Rubr. P

À CONTROLADORA GERAL DO MUNICÍPIO,

Em atenção ao processo administrativo nº. 1604/2023, vimos tecer as seguintes considerações:

Trata-se de solicitação de locação do imóvel situado à Estrada São Vicente, nº 20, Jardim Marasol - Cruz- São Pedro da Aldeia, RJ, para fins de realocação da parte administrativa e do refeitório da **Escola Municipalizada Capitão Costa**, pelo período de 06 (seis) meses, com o proprietário, Sr. Ronaldo Alves Moreira, no valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais), tendo em vista que o prédio da referida escola encontra-se em reforma e ampliação.

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

- Autorização do Secretário, fls. 03;
(art. 3, § 2º da IN 001/2018)
- Manifestação da parte interessada concordando com o valor de locação proposto pela PMSPA, fls. 04;
- Documento de Identidade do proprietário, fls. 06;
- Especificação detalhada do imóvel com foto, fls. 30/42;
(art. 2º, inciso V, letra "b" 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 integra do voto pode ser acessada no site: <https://www.tcerj.tc.br/portalnovo/>, fls. 29/51;

(art. 2º, inciso V, letra 0“c” da IN 001/18)

Justificativa para a do imóvel, fls. 68;

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

Comprovação das necessidades de instalação e localização que condicionaram a escolha do imóvel, fls. 68;

Boletim de Cadastro Imobiliário, fls. 71;

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

Comprovação do exame prévio e aprovação da Procuradoria Geral do Município, quanto à dispensa de licitação e Minuta de Termo de Locação de Imóvel, fls. 80/86;

Todavia, solicitamos o atendimento dos seguintes requisitos:

Certidão do Registro Geral de Imóveis, Escritura ou Documento de Compra e Venda; *c*

Acompanhamento pela SEMED das parcelas do IPTU, tendo em vista que contam parcelas em aberto, fls. 72/73 e 75/77;

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

Que seja promovida a transferência de titularidade junto as concessionárias de serviços públicos, considerando a existência de débitos em nome do locador, conforme fls. 22/25;

Previsão de recursos orçamentários;

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

Assinatura fls. 83;

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;



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

São Pedro da Aldeia
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS
Município de São Pedro da Aldeia - RJ
Proc. Nº 1604/2023
Folha Nº 88
Subr. 4

- Emissão de Nota de Empenho;
- Lançamento do ato de dispensa e do contrato no SIGFIS;
- Nomeação do fiscal conforme MEMO CIRCULAR CGM Nº. 11/2021;

Recomendamos que nos futuros casos as Dispensas sejam enquadradas na Lei nº. 14133/2022 que já se encontra regulamentada no âmbito municipal;

Desta forma, encaminhamos os autos à Secretaria Municipal de Licitações, Contratos e Convênios, para as providências cabíveis.

Respeitosamente,

Jordana de Souza

Assessor I

Mat. 37911

De acordo,

À SECRETARIA MUNICIPAL DE LICITAÇÕES, CONTRATOS E CONVÊNIOS

Danielle Prudente

Controladora Geral de Município

Assessoria Jurídica
Município de São Pedro da Aldeia - RJ
Tel. 37903

P.M.S.P.A. SEMED
Proc. Nº 1604/23
Folha Nº 90

CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA

Saibam todos quantos este Instrumento Particular de Compra e Venda virem que no dia 25 do mês de Julho do ano de 2016.

De um lado como outorgante vendedora: Sr^a **Maria Das Graça dos Santos Moreira**, brasileira, portadora da carteira de identidade nº 10.364.475-3, inscrito no CPF nº 093.597.987-54, residente e domiciliada na Estrada da Cruz - nº 20 - Cruz - São Pedro da Aldeia, denominada simplesmente outorgante Vendedora.

Outorgado comprador: **Ronaldo Alves Moreira**, brasileiro, portador da carteira de identidade nº 11.800.158, inscrito no CPF nº 306.427.957-20, residente e domiciliado na Rua São Vicente - nº 20 - Cruz - São Pedro da Aldeia, denominado simplesmente outorgado comprador.


Do imóvel - A outorgante vendedora declara ser legítima possuidora do Lote 10 da Quadra A, Loteamento Nova Cruz, Cruz, São Pedro da Aldeia-RJ. Com a Seguinte medida 420,00m².

Que desta forma tal como o possui, A Outorgante pelo presente contrato e nos melhores termos de direito, vende como de fato efetivamente vendido a outorgante do imóvel descrito no presente instrumento, de modo irrevogável e irretratável, pelo preço certo de R\$30.000,00 (Trinta Mil Reais).

P.M.S.P.A. SEMED

Proc. Nº 1604/23

Folha Nº 91

Rubrica. 

Que estando a outorgante satisfeita do preço total da venda, pela presente bem como em virtude da cláusula acima, cede e transfere o Outorgado comprador toda posse, domínio, direito e ação, que exercia sobre o dito imóvel dela Outorgados compradores no ato da assinatura deste contrato ficando responsável pelos pagamentos de todos os impostos e taxas de serviços, que incidam ou venham incidir sobre o imóvel objeto deste contrato a partir da presente data.

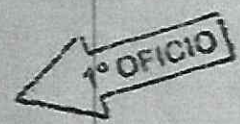
Por força do pacto de reserva de domínio, aqui expressamente instituído e aceito pelas partes, fica reservado ao comprador o imóvel descrito neste ato.

O vendedor cede e transfere neste ato através do contrato de compra e venda toda posse e domínio da referida área de terra objeto deste contrato.

As partes elegem o fórum da comarca da cidade de São Pedro da Aldeia - RJ, renunciando a qualquer outra por mais especial que se apresente, para dirimirem qualquer dúvida oriunda do presente instrumento.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento particular de compra e venda, em duas vias de igual teor, para que surta seus devidos efeitos legais.

São Pedro da Aldeia – RJ. 25/Julho/ 2016.



Maria das Graças dos Santos Moreira
Vendedor: Maria Das Graça dos Santos Moreira

Ronaldo Alves Moreira
Comprador: Ronaldo Alves Moreira



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTROS DE IMÓVEIS - SÃO PEDRO DA ALDEIA - RJ 09023 AAOB0

Reconheço, por Semelhança, a firma de:
MARTA DAS GRAÇAS DOS SANTOS MOREIRA - L.07, FL.138

Em, 29/07/2016. *Marta das Graças dos Santos Moreira*
EBPM 97874 KLM Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/site/portal/9418174>

Custas R\$

Testemunha:

Gilmar da Silva Antunes
Gilmar da Silva Antunes

RG: 27261551-9 DIC

CPF: 151.919.717-95

Testemunha:

Cristiano Moreira da Conceição
Cristiano Moreira da Conceição

RG: 08938391-3 IFP

CPF: 015.721.367-66



P.M.S.P.A.	SEMED
Proc. Nº	1604/23
Folha Nº	93
Rubrica	

À SELIC

Após cumprimento da ressalva de fl. 87 verso, segue o devido processo para prosseguimento.

Em tempo, à respeito da ressalva de nº 3, informo que as parcelas em aberto de fls. 72/73 e 75/77, são referentes ao exercício de 2023. No entanto, as parcelas 24652983 e 24652984 são referentes às cotas únicas onde são opção do locatário o pagamento no que se refere à questão da titularidade esta será feita após a assinatura do contrato.

São Pedro da Aldeia, 09 de março de 2023.

Gabriel Gama Moreira
Mat: 38.234

A Secretaria Municipal de Educação,
Encaminhando o presente processo para previsão de recurso orçamentário

09/03/23

Eduardo Andrade da Cruz
Secretário Municipal de Educação
Contrato e Convênios
Matrícula 38639



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

ESTADO MUNICIPAL
São Pedro da Aldeia
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS

Proc. N° 1604/2023
Folha N° 94
Rub. 94

DESPACHO

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

026 – Ação nº 2.234 – Modernização, Revitalização e Manutenção das Unidades Escolares - E. FUND.

São Pedro da Aldeia, 10 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



SECRETARIA DE EDUCAÇÃO

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

Processo: 1604/23

Data:

Folha: 95

Rúbrica: A

NOTA DE RESERVA

Processo: 1604/2023		Número: 49/2023		Data: 15/03/2023	
Classificação Orçamentária					
Cód. Reduzido:	1483				
Secretaria:	24	SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO			
Unidade:	240100	SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO			
Projeto/Atividade:	2234	Modernização, Revitalização e Manutenção das Unidades Escolares - E. FUND.			
Função:	12	EDUCAÇÃO			
Sub-Função:	361	ENSINO FUNDAMENTAL			
Programa:	026	REVITALIZAÇÃO DO SISTEMA EDUCACIONAL			
Elem. de Despesa:	3390361400	LOCAÇÃO DE IMÓVEIS			
Fonte de Recurso:	1550	QESE SALARIO EDUCAÇÃO			
Solicitante:			Favorecido:		
Motivo:					
Referente a locação de imóvel situado na Estrada São Vicente, nº 20, Jardim Marasol, Cruz, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação da parte administrativa e refeitório da Escola Municipalizada Capitão Costa, pelo período de 06 meses.					
Saldo Anterior: R\$18.000,00			Saldo Atual: R\$0,00		
Valor Reservado: R\$18.000,00		Valor Por Extenso: dezoito mil reais			
DECLARO QUE FOI FEITO A RESERVA DA DESPESA:					
<p>Alexsandro Ferreira Vieiro Financeiro/SEMED Matr. 18.215</p>					



Prefeitura Municipal de São Pedro da Aldeia
Secretaria Municipal de Administração

Termo de Justificativa de Dispensa de Licitação

PM.S.P.A.SEMED
Proc. Nº 1604/23
Folha Nº 96
Rubrica A

PROCESSO: 1604/2023

CONTRATADO: RONALDO ALVES MOREIRA, CPF: 306.427.957-20.

OBJETO: Locação de imóvel situado na Estrada São Vicente, nº 20, Jardim Marasol, Cruz, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação da parte administrativa e refeitório da Escola Municipalizada Capitão Costa.

VALOR: R\$ 3.000,00 (três mil reais) mensal.

PRAZO: O prazo será pelo período de 06 (seis) 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, 15 de março de 2023.

Sheila de Moraes Santos Atalla
Sheila de Moraes Santos Atalla
Secretária Municipal de Educação

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
ANDRADE DA
CRUZ:04155999706

Assinado de forma digital
por EDUARDO ANDRADE
DA CRUZ:04155999706
Dados: 2023.03.15 15:05:40
-03'00'

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



CONTRATO DE LOCAÇÃO

PROCESSO Nº 1604//2023
CONTRATO Nº 40/2023

P.M.S.P.A SEMED
Proc. Nº 1604/23
Folha Nº 97
P. única *

CONTRATO DE LOCAÇÃO, QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA, NESTE ATO REPRESENTADO PELO ATO REPRESENTADO PELA 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. **RONALDO ALVES MOREIRA**, BRASILEIRO, CASADO, RG Nº: 11.800.158, C.P.F. Nº: 306.427.957-20, 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 Estrada São Vicente, nº 20, Jardim Marasol, Cruz, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação da parte administrativa e refeitório da Escola Municipalizada Capitão Costa.

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 15/03/2023, pelo período de 06 (seis) 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\$ 3.000,00 (três mil reais), que será paga até o quinto dia útil de cada mês, subsequente ao vencimento, totalizando o valor de R\$ 18.000,00 (dezoito 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.



TRABALHO MUNICIPAL
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS
P.M.S.P.A.S.E.M.E.D.
Proc Nº 1604/23
Folha Nº 98
Rubrica A

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 2401001236102615502234, 33903614, Ficha 1483 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 1604/2023, em conformidade com o disposto no artigo 61 da Lei Federal nº 8.666/93.



P.M. SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
QUALIDADE DE SERVIÇO PARA TODOS
Proc. Nº 1604/23
Folha Nº 99
Rubrica A

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, 15 de março de 2023.



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 - PMSPA



Ronaldo Alves Moreira
Locador

TESTEMUNHAS:



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: 1604/2023

Data: / /

Folha: 100

Rubrica: A

Nota de Empenho

Processo: 1604/2023	Empenho: 355	Exerc.: 2023	Ficha: 1483	TIPO: Global	CRÉDITO: Orçamentário e Suplementar
---------------------	--------------	--------------	-------------	--------------	-------------------------------------

CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Unidade: 240100 SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
 Função: 12 EDUCAÇÃO
 Sub-Função: 361 ENSINO FUNDAMENTAL
 Programa: 026 REVITALIZAÇÃO DO SISTEMA EDUCACIONAL
 Ação: 2234 Modernização, Revitalização e Manutenção das Uni
 Elemento: 3.3.90.36.14.00 LOCAÇÃO DE IMÓVEIS
 Fonte: 1550 QESE SALARIO EDUCAÇÃO

DADOS COMPLEMENTARES

Modalidade: Dispensa de Licitação
 Base Legal: Dispensável, Art. 24, Inciso X, Lei 8.666
 Contrato: 40/2023 -
 Convênio:
 Cat. de Despesa: 17 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL
 Incorporação:
 Despesa de Pessoal:
 Categoria da Ordem
 Cronológica: 02 - LOCAÇÕES (LC)

Saldo Anterior Dotação 18.000,00	Valor do Empenho 18.000,00	Saldo Atual Dotação 0,00
-------------------------------------	-------------------------------	-----------------------------

CREADOR:
 R. Social/Nome: 21696 RONALDO ALVES MOREIRA
 C.P.F.: 306.427.957-20 R.G.:
 I.M.: I.E.:

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

TÓRICO / ESPECIFICAÇÃO DA DESPESA
 Referente a locação de imóvel situado na Estrada São Vicente, nº 20, Jardim Marasol, Cruz, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação da parte administrativa e refeitório da Escola Municipalizada Capitão Costa, pelo período de 06 meses.

Data do Empenho: 15/03/2023

Itens do Empenho:

Ítem	Código	Descrição	Unidade	Qty	Valor Único	Valor Total
1	2186969	Locação de imóvel situado na Estrada São Vicente, nº 20, Jardim Marasol, Cruz, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação da parte administrativa e refeitório da Escola Municipalizada Capitão Costa.	MS	6,00	3.000,00000000	18.000,00000000
					Total:	R\$18.000,00

VALOR: R\$18.000,00	VALOR POR EXTENSO: dezoito 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
 Secretária Municipal de Educação
 Mat. 37.972 - PMSPA



SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

P.M.S.P.A SEMED
Proc. Nº 1604/23
Folha Nº 101
Rubrica [assinatura]

NOMEAÇÃO DE FISCAL

Venho por meio deste, designar a servidor **MATHEUS DIAS LEITE**, matrícula 40.710, CPF nº. 162.703.377-71, para exercer a **função de fiscal administrativo**, e a servidora **SIMONE DE SOUZA VIEIRA**, matrícula 38.213, CPF nº. 024.441.147-60, para exercer a **função de fiscal técnico** que tem como objeto a locação de imóvel situado na Estrada São Vicente, nº 20, Jardim Marasol, Cruz, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação da parte administrativa e refeitório da Escola Municipalizada Capitão Costa.

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.;



SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

P.M.S.P.A SEMED
Proc. Nº 1604/23
Folha Nº 102
Rubrica [assinatura]

- 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, 17 de março de 2023.

[assinatura]

SHEILA DE MORAES SANTOS ATALLA
Secretária Municipal de Educação

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

Cientes,

[assinatura]

MATHEUS DIAS LEITE
Fiscal Administrativo do Contrato

[assinatura]

SIMONE DE SOUZA VIEIRA
Fiscal Técnico do Contrato



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

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
SÃO PEDRO DA ALDEIA
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS

PA SEMED
Proc. Nº 1604/23
Folha Nº 103
Rubrica [assinatura]

São Pedro da Aldeia, 17 de março de 2023

AO DELIC

Cumprimentando-os cordialmente, sirvo-me do presente para encaminhar o presente processo para Publicação do contrato e Lançamento no SIGFIS.

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

[assinatura]
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

EXTRATO DE CONTRATO

INSTRUMENTO: Contrato nº 40/2023. **PARTES:** PMSPA e RONALDO ALVES MOREIRA. **OBJETO:** Locação de imóvel situado na Estrada São Vicente, nº 20, Jardim Marasol, Cruz, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação da parte administrativa e refeitório da Escola Municipalizada Capitão Costa. **PRAZO:** O prazo será de 06 (seis) meses. **VALOR:** R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais). **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Artigo 24, inciso X da Lei Federal nº 8.666/93 - **Processo:** 1604/2023. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **Data:** 15/03/2023.

TERMO DE RATIFICAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

Processo: nº 1604/2023. **Objeto:** Locação de imóvel situado na Estrada São Vicente, nº 20, Jardim Marasol, Cruz, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação da parte administrativa e refeitório da Escola Municipalizada Capitão Costa. **Contratado:** RONALDO ALVES MOREIRA, CPF: 306.427.957-20. **VALOR:** R\$ 6.000,00 (seis mil reais mensais). **Fundamentação Legal:** Artigo 24, inciso X da Lei nº 8.666/93. **Secretário Municipal de Licitações, Contratos e Convênios:** Eduardo Andrade da Cruz. **Data:** 15/03/2023.

EXTRATO DE TERMO ADITIVO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

INSTRUMENTO: Segundo Aditivo ao Contrato nº 71/2018. **PARTES:** PMSPA e ADALEX CONSTRUÇÕES LTDA. **OBJETO:** aditam a construção de uma creche tipo 1 conforme projeto FNDE, no bairro São João – São Pedro da Aldeia/RJ. **PRAZO:** O prazo será de 10 (dez) meses. **VALOR:** O valor contratual de R\$ 2.338.393,55 (dois milhões trezentos e trinta oito mil trezentos e noventa e três reais e cinquenta e cinco centavos), passa para o valor de R\$ 4.033.499,41 (quatro milhões trinta e três mil quatrocentos e noventa e nove reais e quarenta e um centavos), considerando que o saldo remanescente sem atualização é de R\$ 1.310.270,32 (um milhão trezentos e dez mil duzentos e setenta e seis reais e trinta e dois centavos) com a atualização passou para R\$ 3.005.376,18 (três milhões cinco mil trezentos e setenta e seis reais e dezoito centavos), **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Artigo 1º e 2º da lei nº 10.192/2001 e Artigo 40, inciso XI, Artigo 55, inciso III e alínea "a" do inciso I do Artigo 65 e 57, § 1º, inciso II todos da Lei Federal 8.666/93. - **Processo** nº. 349/2016. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **Data:** 16/03/2023.

AVISO DE REMARCAÇÃO DE LICITAÇÃO

PREGÃO ELETRÔNICO Nº 04/2023

SECRETARIA REQUISITANTE: SEMED UASG: 985903

TIPO: Menor preço por item

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 9453/2022

DATA DA ABERTURA: 29/03/2023 às 09:00 HORAS

OBJETO: Registro de preços para futura e eventual aquisição de equipamentos de cozinhas para atender as Unidades Escolares, de acordo com as condições e demais especificações contidas no Edital e seus Anexos.

VALOR GLOBAL: R\$ 203.400,95

RETIRADA DO EDITAL: O Edital e a Errata encontram-se disponíveis no Portal Oficial da Prefeitura (www.pmspa.rj.gov.br) e no site www.gov.br/compras/pt-br. Maiores informações serão prestadas pelo tel. (022) 2621-7098.

Vinicius Marinho da Silva

Pregoeiro



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

EXTRATO DE CONTRATO

INSTRUMENTO: Contrato nº 41/2023. **PARTES:** PMSPA e CUNHA PARAISO AMBIENTAL EIRELI. **OBJETO:** Construção do novo cemitério municipal, localizado no bairro Retiro, com o fornecimento de material e mão de obra, conforme Termo de Referência e demais anexos partes integrantes do edital. **PRAZO:** O prazo será de 12 (doze) meses. **VALOR:** R\$ 8.671.485,13 (oito milhões, seiscentos e setenta e um mil, quatrocentos e oitenta e cinco reais e treze centavos). **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Artigo 22, inciso I, § 1º da Lei Federal nº 8.666/93. - **Processo nº.** 5547/2021. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **Data:** 20/03/2023.

ERRATA:

- NA PUBLICAÇÃO DO DIA 17 DE MARÇO DE 2023 – BOLETIM INFORMATIVO– Nº 1083, NO TERMO DE RATIFICAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO REFERENTE AO PROCESSO: Nº 1604/2023 CONTRATADO: RONALDO ALVES MOREIRA, NA PÁGINA 06.

ONDE SE LÊ:

VALOR: R\$ 6.000,00 (seis mil reais) mensais.

LEIA SE:

VALOR: R\$ 3.000,00 (três mil reais) mensais.

AVISO DE REMARCAÇÃO DE LICITAÇÃO

PREGÃO ELETRÔNICO Nº 10/2023

SECRETARIA REQUISITANTE: SEMED UASG: 985903

TIPO: Menor preço global

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 6077/2022

DATA DA ABERTURA: 31/03/2023 às 09:00 HORAS

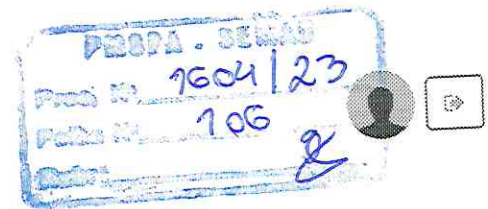
OBJETO: Registro de preços para futura contratação de empresa para aquisição de extintores novos e seus acessórios, fabricados de acordo com as normas técnicas em vigor (ABNT/INMETRO), incluído serviços de instalação completo, de acordo com as condições e demais especificações contidas no Edital e seus Anexos.

VALOR GLOBAL: R\$ 280.191,87

RETIRADA DO EDITAL: O Edital e a ERRATA encontram-se disponíveis no Portal Oficial da Prefeitura (www.pmspa.rj.gov.br) e no site www.gov.br/compras/pt-br. Maiores informações serão prestadas pelo tel. (022) 2621-7098.

Daniella Pereira dos Santos da Cruz

Pregoeira



campos e enviar.

1 - Dados Básicos

Nº Dispensa SIGFIS *

1281800

Processo *

1604/2023

Tipologia *

Locação de Imóveis

Valor *

R\$

18.000,00

Dispensa por item ou lote? *

Item

Fundamentação Legal *

Lei nº 8.666/93, Artigo 24, Inciso X

Data da Publicação



17/03/2023

Veículo de Comunicação

Diário Oficial do Município

Url da publicação

Ordenador Responsável

CPF *

00051830736

Nome *

SHEILA DE MORAES SANTOS ATALLA

Data do Ato *



15/03/2023

Responsável pela Ratificação

CPF

04155999706

Nome

EDUARDO ANDRADE CRUZ

Data da Ratificação



15/03/2023

Fornecedor/Executante

Trata-se fornecedor internacional sem representante comercial no Brasil *

Não

Prazo de execução (dias) *

180

CPF / CNPJ * ⓘ


30642795720

Nome / Razão Social * ⓘ

RONALDO ALVES MOREIRA

Objeto * ⓘ

Locação de imóvel situado na Estrada São Vicente, nº 20, Jardim Marasol, Cruz, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação da parte administrativa e refeitório da Escola Municipalizada Capitão Costa.

 Salvar



Não se encontra na situação de **Em Elaboração** desde 20/05/2023. Para cumprimento da legislação (Lei nº 10/17), é necessário preencher todos os campos e enviar.

☰ 2- Lote/Itens ▾

Ações	Número Item	Descrição	Quantidade	Unidade Med	Preço Un
	1	Locação de imóvel situado na Estrada São Vicente, nº 20, Jardim Marasol, Cruz, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação da parte administrativa e refeitório da Escola Municipalizada Capitão Costa.	6	Serv/mês	R\$ 3.000

Exportar

Mostrando de 1 até 1 de 1 registros.

<< ≤ 1 ≥ >>

+ Incluir Novo Item

+ Importar Itens

TERJ Recibo de Entrega do Ato Jurídico ao TCE-RJ

7604/23
708

Orgão: SEC MUN EDUCAÇÃO SÃO PEDRO DA ALDEIA

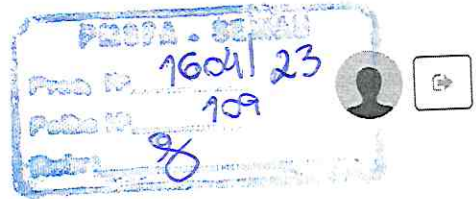
Ato Enviado desde 22/03/2023 11:08. A operação de inserção de dados do Ato Jurídico foi registrada sob o Protocolo n.º 439127-7/2023. Operação realizada pelo usuário: 108.370.337-48

Ato:	Dispensa
Processo Administrativo:	1604/2023
Objeto:	Locação de imóvel situado na Estrada São Vicente, nº 20, Jardim Marasol, Cruz, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação da parte administrativa e refeitório da Escola Municipalizada Capitão Costa.

Documentos contidos neste Envio

Nome	Tipo de Documento	Ato
Dispensa 10-23 Proc 1604-23 - Locação Imóvel Escola Capitão Costa Educação_assinado_20032023060643.pdf	Documento do Ato(PDF)	Principal

22/03/2023 11:08



1 - Dados Básicos

Nº Contrato SIGFIS * ⓘ

383558

Nº Contrato (com ano) * ⓘ

40/2023

Nº Processo Administrativo * ⓘ

1604//2023

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 1993.

Contratado

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

Não

CPF / CNPJ * ⓘ

30642795720

Nome / Razão Social * ⓘ

RONALDO ALVES MOREIRA

Objeto * ⓘ

Locação de imóvel situado na Estrada São Vicente, nº 20, Jardim Marasol, Cruz, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação da parte administrativa e refeitório da Escola Municipalizada Capitão Costa.

Tipo de Moeda * ⓘ

Real

Valor * ⓘ

18.000,00

Data Assinatura * ⓘ



15/03/2023

Exame Prévio Ass. Jurídica? ⓘ

Sim

Data Início Execução * ⓘ



15/03/2023

Data Término Execução ⓘ



14/09/2023

Data Publicação * 📅

 17/03/2023

Veículo de Publicação * 📄

Diário Oficial do Município

Url Publicação (opcional) 🌐

Ato de Origem

Dispensa - 1604/2023



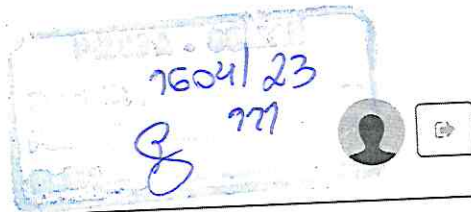
Ato se encontra na situação de **Enviado** desde 22/03/2023 11:49. Protocolo n.º 439180-9/2023

2 - Responsáveis

Nome	Nº do CPF	Tipo de Responsável
RONALDO ALVES MOREIRA	306.427.957-20	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.



Contrato

Cancelar

Histórico

Retificar

Emitir Recibo

Ato se encontra na situação de **Enviado** desde **22/03/2023 11:49**. Protocolo n.º 439180-9/2023

3 - Fiscais

Nome	Nº do CPF	Início da Gestão	Final da Gestão
Matheus Dias Leite	162.703.377-71	17/03/2023	
Simone de Souza Vieira	024.441.147-60	17/03/2023	

Exportar

Mostrando de 1 até 2 de 2 registros.

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

1604/23
772
96

Orgão: SEC MUN EDUCAÇÃO SÃO PEDRO DA ALDEIA

Ato Enviado desde 22/03/2023 11:49. A operação de inserção de dados do Ato Jurídico foi registrada sob o Protocolo n.º 439180-9/2023. Operação realizada pelo usuário: 108.370.337-48

Ato:	Contrato
Número do Ato:	40/2023
Processo Administrativo:	1604//2023
Objeto:	Locação de imóvel situado na Estrada São Vicente, nº 20, Jardim Marasol, Cruz, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação da parte administrativa e refeitório da Escola Municipalizada Capitão Costa.

Documentos contidos neste Envio

Nome	Tipo de Documento	Ato
Contrato 40-2023 - Processo 1604-2022 RONALDO ALVES MOREIRAassinado_20032023062546.pdf	Documento do Ato(PDF)	Principal

22/03/2023 11:49