



SECRETARIA MUNICIPAL DE
SAÚDE

São Pedro da Aldeia, 13 de Janeiro de 2023.

Memo SAD/SESAU Nº 085/2023

Ao:

PROTOCOLO

Ref.: Abertura de Processo Administrativo



Prezado (a),

Cumprimentando-o (a) desde já, venho requerer a abertura de Processo Administrativo para **LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL**, para **abrigar o depósito e/ou armazenamento dos bens móveis em desuso e/ou inservíveis** da Secretaria de Saúde, pelo período de 12 (doze) meses.

Após, retornem-se os autos para a instrução devida e demais providências.

Ao ensejo, agradeço desde já e reiteramos nossos votos de estima e apreço.

Atenciosamente,

GERALDO LOPES VIEIRA
Secretário Adjunto de Saúde
Matr. 37.879

De ACORDO

M. Sampaio Fontes
MARIA MÁRCIA SAMPAIO FONTES
Secretária Municipal de Saúde
Matr. 37.877


722/23
03
0

CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL POR CESSÃO DE DIREITOS DE POSSE

Pelo presente instrumento particular de compra e venda de imóvel, de um lado, **YAMÁ GERVÚ SOARES**, brasileira, biomédica, portadora da carteira de identidade nº 27935834-5 expedida pelo DETRAN/RJ e inscrita no CPF sob o nº 150.332.727-21, residente e domiciliada à Rua Josias Ferreira Lima, Glória, CEP 27.949-660, Macaé/RJ, de ora em diante denominado simplesmente **VENDEDORA/CEDENTE** e, de outro lado, **JAMILHE MACHADO DA SILVEIRA**, brasileira, auxiliar administrativo, portadora da carteira de identidade nº 23822423-3, expedida pelo Detran/RJ, e inscrita no CPF sob nº. 128.783.667-43, residente e domiciliada à Rua Professora Noemia Guimarães, 45, Porto da Aldeia, São Pedro da Aldeia, CEP 28.940-543/RJ, de ora em diante denominada **COMPRADORA/CESSIONÁRIA**, têm entre si como justo e contratado o que segue, que se obrigam a cumprir por si, seus herdeiros e sucessores:

1. A **VENDEDORA/CEDENTE**, na qualidade de legítima possuidora do imóvel objeto do presente contrato: loja A com inscrição 81810000, situado à Rua Agenor Beltrão, nº 261, Bairro Porto da Aldeia, São Pedro da Aldeia, RJ, cuja posse exerce de forma mansa e tranquila desde a aquisição dos direitos possessórios do referido imóvel do Sr. **GABRIEL PEREIRA DA SILVA**, conforme contrato, cuja cópia autenticada, integra o presente, **VENDE/CEDE** a posse do referido imóvel, inclusive o direito de laje do mesmo, à **COMPRADORA/CESSIONÁRIA**, mediante o pagamento do valor entre si ajustados de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), que se dará da seguinte forma: como entrada e parte de pagamento o valor de 38.000,00 (trinta e oito mil reais), sendo R\$ 10.000,00 (dez mil reais) em dinheiro e um veículo Chevrolet Silverado 4.1, cor vermelha, Ano 1997/1998, Renavan 000.700.302.506, Placa CQF 9740, Chassis nº. BAG244NEWVA143874, no valor de R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais), e o restante, ou seja, R\$ 62.000,00 (sessenta e dois mil reais) que serão pagos em 20 (vinte) parcelas mensais de R\$ 3.000,00 (três mil reais) e a última de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), mediante Notas Promissórias, tendo a primeira o seu vencimento para 05/03/2022 (cinco de março de dois mil e vinte e dois) e as demais para a mesma data dos meses subsequentes.

1.1 - O presente contrato obriga também os sucessores das partes.

PMSPA	
Part	722/23
FOLIO	04
Rubrica	

2. A posse do imóvel será transferida ao COMPRADORA/CESSIONÁRIA com a assinatura do presente e entrega definitiva das chaves, mas a transferência definitiva somente ocorrerá mediante o recebimento do valor total estipulado na cláusula anterior.

2.1 – A VENDEDORA/CEDENTE, obriga-se a dar quitação a cada Nota Promissória paga pela COMPRADORA/CESSIONÁRIA, com a devolução do título de crédito ao emitente com a respectiva quitação, seja, qual for o meio que se deu o efetivo pagamento.

3. Em consequência ao acima pactuado, se a COMPRADORA/CESSIONÁRIA não efetuar o pagamento das parcelas devidas por mais de 120 (cento e vinte e dias), o presente instrumento considerar-se-á rescindido de pleno direito, ficando a COMPRADORA/CESSIONÁRIA constituído em mora e obrigada a restituir imediatamente os imóveis adquiridos.

3.1 - Na hipótese de ocorrência de mora e rescisão deste instrumento, a VENDEDORA/CEDENTE restituirá a COMPRADORA/CESSIONÁRIA a importância equivalente a 50% (cinquenta por cento) do sinal e das parcelas efetivamente pagas, corrigidos pelo IGP-M da FGV a partir do mês subsequente a cada pagamento e até o mês anterior ao de devolução, no prazo de 30 (trinta) dias após a restituição dos imóveis.

3.2 - Na hipótese de devolução dos imóveis por ocorrência de mora, o VENDEDOR executará a vistoria dos bens devolvidos, no ato do recebimento. Caso os mesmos não estejam em perfeitas condições de uso e conservação, os reparos serão orçados no prazo de 5 (cinco) dias da data do recebimento, e deduzidos do reembolso estipulado na cláusula 3.1.

4. Ocorrendo eventual reivindicação de posse por ~~aquele~~ que assim comprovar a propriedade do imóvel e havendo a reintegração judicial a este, o VENDEDORA/CEDENTE, está obrigada a devolver todo o valor pago pela COMPRADORA/CESSIONÁRIA, no prazo de 30 (trinta) dias, cujo valor deverá ser corrigidos pelo IGP-M da FGV a partir do mês subsequente a cada pagamento, até o mês anterior da reintegração.



FMSPA
 Proc. 22123
 Folha N. 5
 Rubrica.

5 - A VENDEDORA/CEDENTE, obriga-se a entregar o imóvel livre de ônus, tributos municipais, estaduais e federais, taxa de energia elétrica, água e esgoto, até o firmamento do presente instrumento, após este, a responsabilidade pelos tributos e taxas atinentes aos imóveis será da COMPRADORA/CESSIONÁRIA.

6. Integralizado o valor total do preço, e não havendo qualquer violação contratual, a COMPRADORA/CESSIONÁRIA passará a ter a posse plena do referido objeto, sem maior formalidade.

7 - A COMPRADORA/CESSIONÁRIA efetivará os registros das transferências dos bens nos órgãos competentes no prazo máximo de até 90 (noventa) dias após a assinatura do presente instrumento, isentando o VENDEDORA/CEDENTE de qualquer responsabilidade sobre eventuais consequências de sua omissão.


8. As partes elegem o foro da Comarca desta cidade, para dirimir qualquer controvérsia decorrente deste contrato.

E por estarem assim justas e contratadas, assinam o presente em 2 (duas) vias de igual teor, juntamente com as testemunhas abaixo.

São Pedro da Aldeia, 27 de janeiro de 2022.



YAMÁ GERVÚ SOARES
 VENDEDORA/CEDENTE

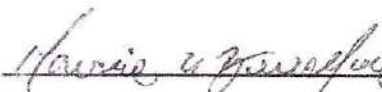
1º OFÍCIO


JAMILHE MACHADO DA SILVEIRA
 COMPRADORA/CESSIONÁRIA

1º OFÍCIO

Testemunhas:

1ª) Ass. 
 Nome: CLAUDIA GESSARIO LIMA DE ALCAANTARA
 RG: 07692643 - 5 IFR.

2ª) Ass. 
 Nome: MARCIO NOQUEIRA BENAMOR
 RG: 92079511 - 7

10 OFÍCIO DE NOTAS E REGISTROS DE IMÓVEIS - SÃO PEDRO DA ALDEIA - RJ
 R. Francisco Coelho Pereira, 119 - Loja C - Tel.: (22) 2621-1331 - CEP 28941-068
 TITULAR: EUFRASIO GONÇALVES DE MELLO - Mat. 06/2280
 Reconheço, por AUTENTICIDADE, a firma de: Conf.

JAMILHE MACHADO DA SILVEIRA - L. 072 - FI. 122
YAMA GERVÚ SOARES - L. 67 - FI. 79

Em: 28/01/2022
EEAO 47314 OQT, EEAO 47315 NPR
 Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico> Custas R\$ 19,10

090232AA342214
 QUITAÇÃO DO FORTALECIDO



André G. de Souza
 Escrivão
 Matr. 53202



PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO PEDRO DA ALDEIA

Estado do Rio de Janeiro

28.909.604/0001-74

Secretaria Municipal de Fazenda



CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITO DE NEGATIVA DE DÉBITOS DE IPTU

Inscrição: 81810000

Validade : 09/02/2023

A Fazenda Pública Municipal, atendendo a solicitação, e após consulta ao Cadastro Imobiliário e na forma do que dispõem o Art 562 e seguintes do Código Tributário Municipal, aprovado pela Lei Complementar 22 de 09 de outubro de 2009, CERTIFICA que EXISTEM DÉBITOS incidentes sobre o imóvel abaixo especificado.

Nº Certidão 34366 / 2023	PROCESSO		
CÓD IMÓVEL 65349	CONTRIBUINTE JAMILHE MACHADO DE SILVEIRA		
ENDEREÇO RUA AGENOR BELTRAO, Nº 261			
BAIRRO PORTO DA ALDEIA	CIDADE São Pedro da Aldeia	ESTADO RJ	CPF/CNPJ
CEP 28940-525	LOTE -----	QUADRA -----	LOTEAMENTO BRR PORTO DA ALDEIA
CONDOMÍNIO			
LOGRADOURO RUA AGENOR BELTRAO, Nº 2	UTILIZAÇÃO	DATA DE AVERBAÇÃO 18/12/2008	
ÁREA CONSTRUÍDA 111,58 m2	ÁREA DO TERRENO 103,94 m2	VALOR VENAL R\$71.967,41	
Demonstrativo de Débitos			

OBSERVAÇÕES:

Código de Validação

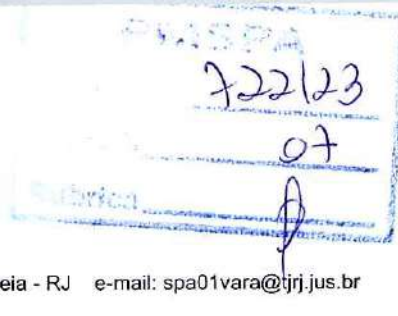
4FB30C723B

Autenticação disponível no E-Gov

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

São Pedro da Aldeia, 10 de janeiro de 2023.

Processo :



Fls.

Processo: 0001324-83.2022.8.19.0055

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Reintegração/manutenção de posse - Requerimento de Reintegração de Posse; Perdas e Danos / Inadimplemento das Obrigações; Dano Moral - Outros/ Indenização Por Dano Moral

Autor: JAMILHE MACHADO DA SILVEIRA
Réu: WANDERSON RODRIGUES DA SILVA

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Elisa Pinto da Luz Paes

Em 01/04/2022

Decisão

1. Defiro gratuidade de justiça;
2. Cuida-se de requerimento liminar de reintegração de posse. Da análise dos documentos juntados, observa o Juízo existirem documentos bastantes para comprovar a posse da parte autora sobre a loja situado à Rua Agenor Beltrão, nº 261, Bairro Porto da Aldeia, São Pedro da Aldeia, RJ, com inscrição municipal 81810000, cedida por Yamá Gervu Soares - e-doc 23; entende o Juízo por suficientemente comprovado o exercício de posse sobre o imóvel já que a parte autora realizava intervenções/melhorias/adequações no local. No mesmo sentido, entende o Juízo por suficientemente comprovado o esbulho e autoria dele, ante a notícia criminis promovida pela cedente do imóvel litigioso, Yamá, à autoridade policial, confirmando a autoria da invasão pelo réu - locatário de unidade residencial no segundo pavimento da construção onde estabelecida a unidade comercial. Assim, DEFIRO A LIMINAR POSSESSÓRIA, independentemente de realização de Audiência de Justificação, para reintegrar a parte autora na loja objeto da causa, assim como no espaço de terreno indevidamente usado como estacionamento/garagem pelo réu. Fixo multa inicial de R\$ 5.000,00 por violação da posse da parte autora, comprovada nos autos.
3. Faculto cumprimento da diligência mediante força e arrombamento, se necessário, devendo a parte interessada prover os meios para cumprimento.
4. Constituo a parte autora fiel depositária dos bens deixados / abandonados / não retirados no momento da diligência, os quais devem ser relacionados e avaliados pelo Oficial de Justiça Avaliador que cumprir a decisão. Na sequencia, intime-se o dono deles para retirá-los, às próprias expensas, sob pena de perda em favor da depositária.
5. Determino, de ofício, a VERIFICAÇÃO do imóvel no momento do cumprimento da liminar, notadamente quanto ao estado de conservação, assim como avaliação do imóvel para venda e locação.
6. Faculto registro de imagens / fotografias / vídeos.
7. Citem-se, intmem-se os ocupantes de fato, a serem civilmente identificados - preferencialmente com dados de CPF - por ocasião do cumprimento da liminar;
8. Atente o ilustre Oficial de Justiça Avaliador quanto à possibilidade de tentativa de ocultação do réu para fins de citação e intimação.
9. Ante a iminência de suspensão de expediente forense ordinário em razão de final de semana, faculto apresentação da presente decisão e documentos necessários à sua correta



compreensão, com chancela processual, diretamente ao Juízo de Plantão para que confira efetividade à presente.

10. Transcorrido o prazo para apresentação da contestação, com ou sem ela, devidamente certificado, dê-se vista à parte autora cuja manifestação deverá se limitar às matérias relacionadas no art. 337, sobre as quais poderá produzir e/ou requerer a produção de provas (nos termos do art. 351, do Código de Processo Civil) bem como às alegações de fatos impeditivos, modificativos ou extintivos do direito invocado, sobre as quais, de igual modo, poderá produzir e/ou requerer a produção de provas (nos termos do art. 350, do Código de Processo Civil).

11. Atente o(a) ilustre patrono(a) quanto à adequada e precisa indexação das peças processuais digitalizadas e vinculadas ao feito, a fim de viabilizar a precisa localização dos documentos juntados.

12. Atente o(a) ilustre patrono(a) quanto à orientação e nitidez das peças processuais digitalizadas e vinculadas ao feito, a fim de viabilizar a adequada compreensão dos elementos de convicção;

13. Certifique a serventia se a classificação do feito atribuída por ocasião da distribuição corresponde à pretensão deduzida, e, havendo desconformidade, regularize-se, certificando-se.

São Pedro da Aldeia, 01/04/2022.

Elisa Pinto da Luz Paes - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Elisa Pinto da Luz Paes

Em ___/___/___

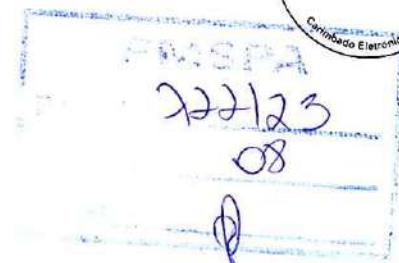
Código de Autenticação: **49L3.IMXJ.BKUG.F9B3**

Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Central de Mandados de São Pedro da Aldeia de São Pedro da Aldeia

Comarca de São Pedro da Aldeia
Cartório da 1ª Vara
Processo: 0001324-83.2022.8.19.0055
Mandado: 2022002748
Documento: 821/2022/MND



AUTO DE , na forma abaixo:

Ao(s) 25 dia(s) do mês de abril do ano de 2022, às 13:30, em cumprimento do Mandado de REINTEGRAÇÃO DE POSSE , CITAÇÃO, VERIFICAÇÃO E AVALIAÇÃO compareci/comparecemos Rua Agenor Bleirão, 261, onde, após preenchidas as formalidades legais, **PROCEDI/PROCEDEMOS AO(À)** a reintegração da posse do imóvel descrito no mandado à parte autora, SRª Jamile Machado da Silveira, que se encontrava em poder do SR. Wanderson Rodrigues da Silva, Rg 29336426-1, CPF : 167406117-00.

Ressalta-se que na ocasião o réu retirou do imóvel todos os seus pertences, deixando o local vazios de coisas e pessoas. Em ato contínuo citei o réu que recebeu a contrafé, ficou ciente de todo o teor do mandado e exarou o ciente.

Tendo em vista os valores dos imóveis nas proximidades, o bairro que se encontra, a proximidade com comércios, pontos de ônibus, posto de saúde e outros serviços públicos, avalio o imóvel em R\$ 100.000, 00 (Cem mil Reais) e o valor para locação em R\$ 1500,00 (um mil e quinhentos reais). . Para constar e produzir os efeitos legais, lavrei/lavramos o presente, que segue devidamente assinado. O referido é verdade e dou/damos fé.


Observação:

São Pedro da Aldeia, 25 de abril de 2022.

Aline de Oliveira Medeiros - 01/28758

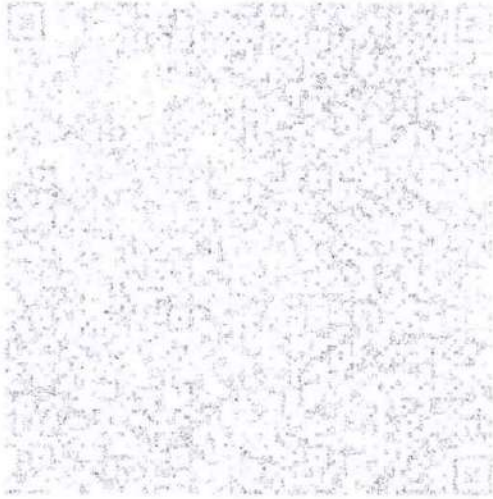
722123
09
P

RECEBEMOS DE LSM COMERCIO ELETRONICO DE ROUPAS E ACESSORIOS LTDA OS PRODUTOS/SERVIÇOS CONSTANTES NA NOTA FISCAL INDICADA AO LADO		VALOR NOTA RS 389,05	NF-e Nº: 001.427.441 SÉRIE: 1
DATA DE RECEBIMENTO / /	IDENTIFICAÇÃO E ASSINATURA DO RECEBEDOR	DESTINATÁRIO JAMILHE MACHADO DA SILVEIRA	

LSM COMERCIO ELETRONICO DE ROUPAS E ACESSORIOS LTDA R CORONEL ZAMITH, 380 GALPAO 3 YPU NOVA FRIBURGO RJ TEL/FAX: 2225231124 CEP: 28813560 DLK	DANFE DOCUMENTO AUXILIAR DA NOTA FISCAL ELETRÔNICA 0 - Entrada <input type="checkbox"/> 1 1 - Saída <input checked="" type="checkbox"/> 1 Nº 001.427.441 SÉRIE : 1 FOLHA: 1 de 2	 CHAVE DE ACESSO 3323 0130 8537 2200 0150 5500 1001 4274 4110 2909 4770 <small>Consulta de autenticidade no portal nacional de NF-e www.nfe.fazenda.gov.br/portal ou no site da Sefaz Autorizadora</small>	
	NATUREZA DA OPERAÇÃO VENDA M.ADQ.TERCEIRO		PROTOCOLO DE AUTORIZAÇÃO DE USO 333230005487917 - 09/01/2023 12:15:25
INSCRIÇÃO ESTADUAL 11184464	INSCRIÇÃO ESTADUAL SUB. TRIBUTARIA	CNPJ 30.853.722/0001-50	

DESTINATÁRIO/REMETENTE			
NOME/RAZÃO SOCIAL JAMILHE MACHADO DA SILVEIRA		CNPJ/CPF 128.783.667-43	DATA DA EMISSÃO 09/01/2023
ENDEREÇO RUA PROFESSORA NOEMIA GUIMARAES, 45 CASA		BAIRRO/DISTRITO PORTO DA ALDEIA	CEP 28940-543
MUNICÍPIO SAO PEDRO DA ALDEIA		FONE/FAX (22) 99800-9742	UF RJ
FATURA		INSCRIÇÃO ESTADUAL	DATA DE SAÍDA/ENTRADA 09/01/2023
			HORA DE SAÍDA 12:15:22

980312



... ..
... ..
... ..
... ..
... ..

... ..



... ..
... ..
... ..
... ..
... ..



... ..
... ..

...
...
...
...

... ..
... ..

... ..

... ..
... ..

... ..
... ..
... ..

... ..





SECRETARIA MUNICIPAL DE
SAÚDE

São Pedro da Aldeia, 13 de Janeiro de 2023.

PROPOSTA DE CONTRATO DE LOCAÇÃO



A Secretária Municipal de Saúde, como responsável pelos procedimentos legais pela expedição e prorrogação de contratos de locação de imóveis na Prefeitura de São Pedro da Aldeia, vem consultar a Sr^a **Jamilhe Machado da Silveira** portadora da Carteira de Identidade nº 23822423-3 DETRAN /RJ e CPF nº 128.783.667-43, sobre o interesse na locação do imóvel situado na Rua Agenor Beltrão, nº 261, Porto da Aldeia - São Pedro da Aldeia - RJ, no valor de R\$ 3.000,00, pelo período de 12 meses.

M. Sampaio
MARIA MÁRCIA SAMPAIO FONTES

Secretária Municipal de Saúde

*Decidiu em
13/01/23
ff.*

À

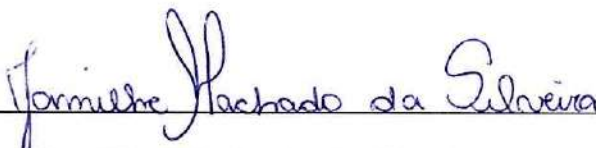
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA -- RJ

EXMO. SR. PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA – RJ

PMSPA	
Proc. nº	722/23
Folha nº	12
Rubrica	

JAMILHE MACHADO DA SILVEIRA, brasileira, portadora da Carteira de Identidade nº 23822423-3 DETRAN/RJ, e inscrito no CPF nº128.783667-43, vem perante a V. Exa., respeitosamente, manifestar interesse à locação do imóvel situado à Rua Agenor Beltrão , nº 261, Bairro Porto da Aldeia - São Pedro da Aldeia - RJ, pelo prazo de doze meses no valor de R\$ 3.000,00 (Três mil reais).

São Pedro da Aldeia, 13 de Janeiro de 2023.



Jamilhe Machado da Silveira



JUSTIFICATIVA

A presente locação destina-se a utilização do imóvel para fins de depósito e/ou armazenamento dos bens móveis em desuso e/ou inservíveis desta Secretaria.

Ressalta-se, que o imóvel que possuímos com a finalidade de almoxarifado e patrimônio NÃO está sendo viável para o armazenamento desses bens inservíveis. Na verdade, a falta de espaço físico, capaz de suportar o armazenamento de tudo que possuímos e utilizamos no nosso dia a dia, além daquilo que está em desuso ou inservível, vem trazendo uma série de transtornos junto ao setor. Não há capacidade física para o referido armazenamento.

Assim, essa administração pensou em procurar um outro espaço com a finalidade de armazenamento específico dos bens inservíveis. A ideia, é que àqueles bens inservíveis que já tenham sido avaliados pela comissão formada especificamente para essa finalidade, sejam direcionados a esse novo espaço, até que seja concretizado pela administração municipal, o processo de descarte definitivo do bem com a doação e/ou leilão à entidades e/ou organizações sem fins lucrativos.

Sabemos, que esse processo é algo burocrático e lento. Todavia, tendo em vista que esta Secretaria vem adquirindo novo material, insumos e outros bens, NÃO possuindo espaço físico suficiente e adequado para isso, faz-se necessária a locação de um outro imóvel para depositar e/ou armazenar os bens considerados inservíveis, uma vez que todas as vezes que precisamos receber algum material e/ou equipamento, necessitamos liberar espaço, o que não é mais possível.

Como uma solução para o impasse que vimos enfrentando com relação aos bens inservíveis que acabam sendo armazenados no mesmo local daqueles que usamos diariamente, pensou-se na locação de novo imóvel para os bens em desuso e/ou inservíveis.

Trata-se de um imóvel geograficamente, bem localizado, com uma estrutura física regular e que atenderia a finalidade a que se destina, cujo fato poderá ser confirmado através do Laudo Técnico de Avaliação, a ser emitido pela Secretaria de Obras e Urbanismo deste, necessário a ser acostado nestes autos, inclusive para confirmar a sua vantajosidade.

Dessa forma, caso seja positivo o laudo técnico de avaliação, justifica-se o pedido de locação supra para que possamos dar início à transferência dos bens considerados em desuso e/ou inservíveis, atualmente armazenados no nosso almoxarifado e patrimônio para o novo imóvel contratado.

São Pedro da Aldeia, 12 de janeiro de 2023.

Atenciosamente,

GERALDO LOPES VIEIRA

Secretário Adjunto de Saúde

Matr. 37.879

ciente,
M. Sampaio
Maria Márcia Sampaio Fontes
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
Mat. 37.877-PMSPA


PMSPA / SESAU
PROC. Nº 422/23
PAG 14
RUB OKS

À:

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E HABITAÇÃO

Para AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA acerca do imóvel situado à Rua Agenor Beltrão, nº 261, Porto da Aldeia/RJ, de posse da Sra. JAMILHE MACHADO DA SILVEIRA, conforme documentos já acostados, cuja finalidade é armazenar os bens móveis em desuso e inservíveis da Secretaria Municipal de Saúde até que seja dada a sua destinação final.

Em, 23 de janeiro de 2023.


Geraldo Lopes Vieira
Secretário Adjunto de Saúde
Matr. 37879

DESPACHO

A
Secretaria Municipal de Saúde
A/C.: Srª Maria Márcia Sampaio Fontes
M.D. Secretária Municipal

Prezada Senhora,

Segue o Laudo de Avaliação do imóvel em cumprimento aos requisitos apresentados no Processo Administrativo nº 722/2023.

São Pedro da Aldeia, 30 de janeiro em 2023.

Fernando Lukschal Frauches
Secretário de Obras e Desenvolvimento Urbano



LAUDO DE AVALIAÇÃO

OBJETO: IMÓVEL COMERCIAL

END.: R. AGENOR BELTRÃO Nº 261, PORTO DA ALDEIA - SÃO PEDRO DA ALDEIA/RJ

APRESENTAÇÃO / OBJETIVO / IMAGEM DO IMÓVEL OBJETO DA AVALIAÇÃO

Visa o presente parecer, avaliar um imóvel dentro dos parâmetros do Mercado Imobiliário e determinar o **valor de Mercado para Locação**, para atender a operação do equipamento **Almoxarifado de bens móveis em desuso e/ou inservíveis da Secretaria Municipal de Saúde**. O contrato de locação, Objeto do **Processo Administrativo nº 722/2023**, é de competência da **Secretaria Municipal de Saúde** 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 **Jamilhe Machado da Silveira**.

A proposta de **locação**, conforme apresentada à Prefeitura do Município propõe o valor de **R\$ 3.000,00 (Três mil reais) mensais**.

O imóvel Objeto da avaliação é **comercial**, perfeitamente adequado a receber a operação do equipamento. Sua **área total é de 111,58 m²** e apresenta desgaste devido a sua utilização comercial, não apresentando sinais de insalubridade.

O imóvel possui amplo vão único sem divisões com um balcão, havendo ao fundo subdivisão de uma área destinada a cozinha, hall de serviço que dá acesso a 2 (dois) banheiros. O padrão construtivo aplicado na edificação objeto do presente Laudo de Avaliação consiste em portas de aço, revestimentos em cerâmica, rebaixamento de gesso com pontos de iluminação e paredes de alvenaria com pintura acrílica.

Quanto à sua localização, fica em local de fácil acesso, a aproximadamente 3 (três) quilômetros da estrutura Administrativa da Secretaria gestora. Possui rede de distribuição de água, rede de energia elétrica, rua com pavimentação e iluminação pública, sendo acessível a transporte público.

FOTOS DO IMÓVEL

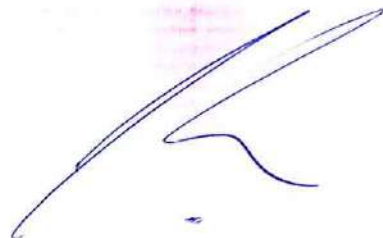


[assinatura]

[assinatura]

[assinatura]






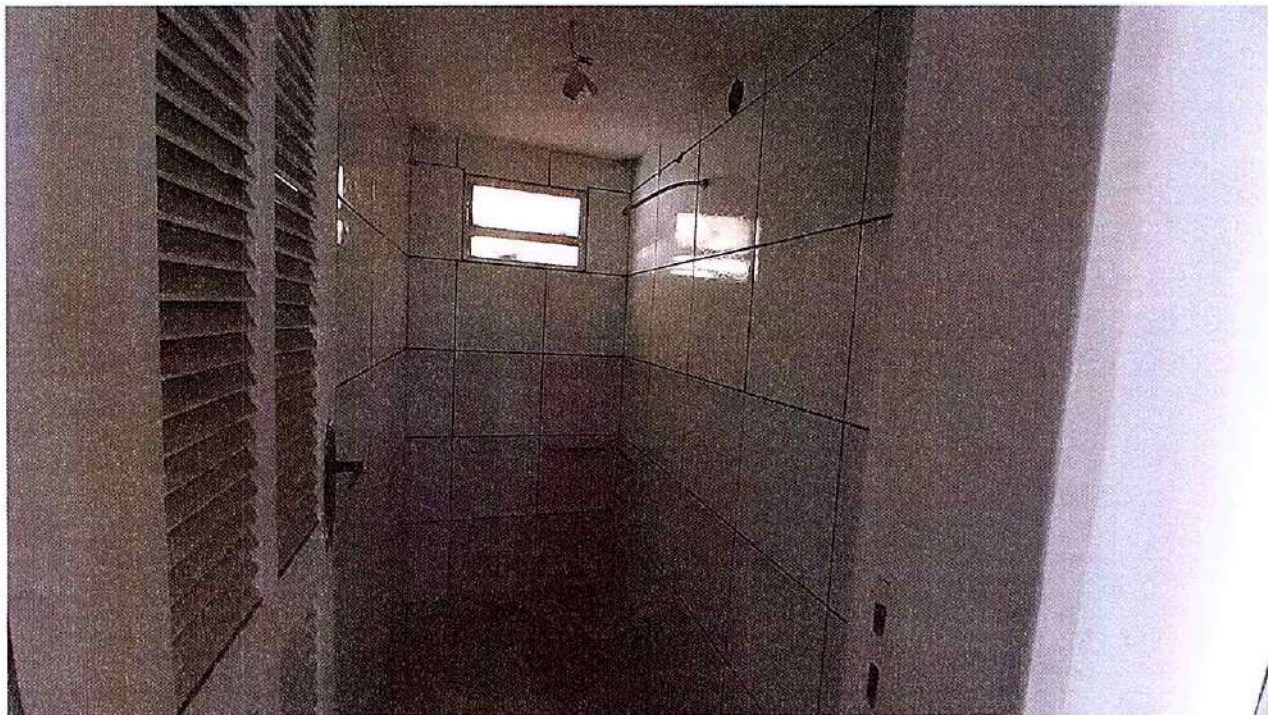












[assinatura]

[assinatura]



[assinatura]

[assinatura] F. [assinatura]



[assinatura]

[assinatura]

MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO

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

PESQUISA DE MERCADO

A pesquisa de mercado realizada no mês de **janeiro de 2023**, permitiu a obtenção de **07 (Sete) amostras** de imóveis localizados no mesmo bairro e/ou bairros de próximos.

QUADRO DE AMOSTRAS - CORREÇÃO DE VALORES

Nº	Bairro	Fonte da Pesquisa	Valor	m ²	% Área da Amostra/Área Imóvel Avaliando	Fator de Correção*	Valor Corrigido (TCE/RJ)
1	Centro	Portal Zap	R\$2.800,00	100,00	89,62%	0,11	R\$3.113,68
2	Centro	Portal Zap	R\$2.800,00	109,00	97,69%	0,12	R\$3.141,91
3	Centro	Portal Zap	R\$2.000,00	45,00	40,33%	0,05	R\$2.100,82
4	Centro	Mercadolivre	R\$2.300,00	48,00	43,02%	0,05	R\$2.423,68
5	Centro	Mercadolivre	R\$2.000,00	50,00	44,81%	0,06	R\$2.112,03
6	Centro	OLX	R\$2.000,00	30,00	26,89%	0,07	R\$2.134,43
7	Centro	OLX	R\$2.500,00	40,00	35,85%	0,04	R\$2.612,03

Valor Total Corrigido das Amostras (De Acordo com Parâmetros do TCE/RJ): R\$17.638,57

[Assinatura]

[Assinatura]

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	Centro	Portal Zap	R\$3.113,68	100,00	R\$31,14
2	Centro	Portal Zap	R\$3.141,91	109,00	R\$28,82
3	Centro	Portal Zap	R\$2.100,82	45,00	R\$46,68
4	Centro	Mercadolivre	R\$2.423,68	48,00	R\$50,49
5	Centro	Mercadolivre	R\$2.112,03	50,00	R\$42,24
6	Centro	OLX	R\$2.134,43	30,00	R\$71,15
7	Centro	OLX	R\$2.612,03	40,00	R\$65,30

Total: R\$ 335,83

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

$$\frac{\text{Soma do valor do m}^2 \text{ das Amostras}}{\text{N}^\circ \text{ de amostras}} = \frac{\text{R\$ } 335,83}{7} = \text{R\$ } 47,98/\text{m}^2$$

$$\text{Área total do Imóvel x Valor Médio do m}^2 = 111,58 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 47,98 = \text{R\$ } 5.353,11$$

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:

$$\frac{\text{Soma do valor do m}^2 \text{ 5 amostras}}{5 \text{ amostras}} = \frac{\text{R\$ } 235,86}{5} = \text{R\$ } 47,17/\text{m}^2$$

$$\text{Área total do Imóvel x Valor Médio do m}^2 = 111,58 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 47,17 = \text{R\$ } 5.263,37$$

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

$$\text{Valor/m}^2 \text{ Média Aritmética} - 20\% = \text{R\$ } 47,98 - 20\% = \text{R\$ } 38,38$$

$$\text{Valor/m}^2 \text{ Média Aritmética} + 20\% = \text{R\$ } 47,98 + 20\% = \text{R\$ } 57,57$$

Obs.: Foram excluídas as amostras 01, 02, 06 e 07.

Sendo assim, temos:

$$\frac{\text{Soma do valor do m}^2 \text{ de 3 amostras}}{3 \text{ amostras}} = \frac{\text{R\$ } 139,42}{3} = \text{R\$ } 46,47/\text{m}^2$$

$$\text{Área total do Imóvel x Valor Médio do m}^2 = 111,58 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 46,47 = \text{R\$ } 5.185,45$$

CONCLUSÃO DOS CÁLCULOS

O valor médio estimado do imóvel (1% de arredondamento) = R\$ 5.237,31


Limite Inferior: R\$ 4.713,57 (variação até o máximo inferior de 10%)

Limite Superior: R\$5.761,04 (variação até o máximo superior de 10%)

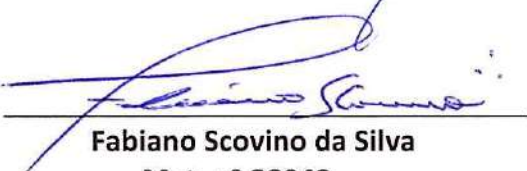
Valor Arredondado Arbitrado: R\$ 4.500,00

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


São Pedro da Aldeia/RJ, 30 de janeiro de 2023.




Fernando Lukschal Frauches
Mat. nº 37875



Fabiano Scovino da Silva
Mat. nº 38049



Leonardo José da Silva Antunes
Mat. nº 38315



Bruno Ferreira Lobo
Mat. nº 38410



Lojas, Salões e Pontos Co... / Rua Professor Cordelino Teixeira de Paula

Loja / Salão / Ponto Comercial para alugar,...

ponto comercial/loja/box para alugar em

Rua Professor Cordelino Teixeira de Paula, 160 - Centro, São Pedro da Aldeia - RJ

Aluguel R\$ 2.800 /mês

condomínio não informado

IPTU não informado



100 m² 1 banheiro



Seja o primeiro a saber das novidades!

Instale o aplicativo e acompanhe as atualizações de novos imóveis!

 Ver telefone

 Contato

PESQUISA ZAP



Lojas, Salões e Pontos Co... / Rua Padre Aldo

Loja / Salão / Ponto Comercial para alugar,...

centro comercial para alugar em
Rua Padre Aldo, 10 - Centro, São Pedro da Aldeia - RJ

Aluguel R\$ 2.800 /mês
condomínio não informado
IPTU R\$ 1.600



109 m² 1 banheiro

PESQUISA ZAP

Seja o primeiro a saber das novidades!

Instale o aplicativo e acompanhe as atualizações de novos imóveis!



WhatsApp

Contato



Lojas, Salões e Pontos Co... ▾ / Centro

Loja / Salão / Ponto Comercial para alugar,...

ponto comercial/loja/box para alugar em Centro, São Pedro da Aldeia - RJ

Aluguel R\$ 2.000 /mês
condomínio não informado
IPTU não informado



45 m² 1 banheiro

PESQUISA ZAP



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

WhatsApp

Contato



Buscar produtos, marcas e muito mais...

Enviar para Fabiano Rua Jorge Lossio 700

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



Loja comercial à Aluguel

Loja Em Centro, São Pedro Aldeia/rj De 48m² Para Locação R\$ 2.300,00/mes - Lo2449201-r

Anunciado há 17 dias

Corretora com identidade verificada

R\$ 2.300

48 m² totais

[Contato](#)

Você teve problemas com o anúncio? [Avisar](#)

Localização

Centro, São Pedro da Aldeia, Rio de Janeiro



Características

Área total	48 m ²
Área útil	48 m ²

Descrição

Informações da corretora

Dreamcasa

[Ver propriedades](#)

Código da propriedade
LO2449201-R

Dicas de segurança

- A partir de Mercado Livre, não te pedem senhas, PIN nem códigos de verificação WhatsApp, telefone, SMS ou e-mail
- Verifique se o imóvel existe e descredite quem precisa vendê-lo ou alugar com urgência.
- Confira o remetente dos e-mails para ter certeza de que foi enviado por Mercado Livre.
- Peça o máximo de informações possíveis sobre o imóvel, bem como fotos e vídeos para comprovar sua veracidade.
- Suspeite se o valor te parecer muito bom.
- Não use serviços de pagamento online para pagar, reservar ou antecipar diárias antes de ter visto o imóvel.

Proc. 722/2023
Fls. 31
Rubrica. @

Buscar produtos, marcas e muito mais...

Enviar para Fabiano Rua Jorge Lossio 700

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



Loja comercial à Aluguel
Loja Em Centro, São Pedro Aldeia/rj De 50m² Para Locação R\$ 2.000,00/mes - Lo2870239-r

Anunciado há 43 dias
Corretora com identidade verificada

R\$ 2.000

- 50 m² totais
- 1 banheiro

[Contato](#)

Você teve problemas com o anúncio? [Avisar](#)

Localização

Centro, São Pedro da Aldeia, Rio de Janeiro



Informações da corretora

Dreamcasa

[Ver propriedades](#)

Código da propriedade
LO2870239-R

Dicas de segurança

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

Características

Área total	50 m²
Área útil	50 m²
Banheiros	1

Proc. 722/2023
Fls. 32
Rubrica

-51%

-63%

-53%

-26%

-25%

A partir de
R\$ 465,49

A partir de
R\$ 28,99

A partir de
R\$ 69,99

A partir de
R\$ 94,99

A partir de
R\$ 89,99

A partir de
R\$ 64,99



+ Desapegar



R\$ 2.000



Loja para alugar, 30 m² por R\$ 2.000,00/mês - Centro - São Pedro da Aldeia/RJ

Publicado em 27/11 às 12:39

Descrição

Código do anúncio: LO0488

A CrisCasa Imobiliária oferece Lojas para alugar no centro de São Pedro da Alde...
Ver descrição completa

Detalhes

Categoria	Comércio e indústria	Condomínio	R\$ 0	IPTU	R\$ 0	Tamanho	30m ²
-----------	----------------------	------------	-------	------	-------	---------	------------------

Localização

CEP	28941068	Município	São Pedro da Aldeia	Bairro	Centro
-----	----------	-----------	---------------------	--------	--------

CONFRARIA Grand Cru FAÇA PARTE DO MELHOR CLUBE DE VINHOS ECONOMIZE 35% OFF EM PLANOS ANUAIS ASSINE AGORA



R\$ 2.500
LOJA NO CENTRO para aluguel e venda tem 40 metros quadrados
Publicado em 12/09 às 20:48

Descrição

Código do anúncio: L CDT
WHATSAPP ...
Ver descrição completa

Detalhes

Categoria Comércio e indústria Condomínio R\$ 0 IPTU R\$ 0 Tamanho 40m²

Localização

CEP 28941 Município São Pedro da Aldeia Bairro CentrLogradouro Rua Professor Cordelino Teixeira de Paula



Chat

JL INOVART (anunciante)



SECRETARIA MUNICIPAL DE
SAÚDE

FMSPA / SESAU

PROC. Nº 722/23

F.F.S. 34

RUB 00

A SECRETARIA DE LICITAÇÃO,

Sirvo-me do presente, para REQUER **a confecção da minuta** contratual referente a locação do imóvel para abrigar o depósito e/ou armazenamento dos bens móveis em desuso e/ou inservíveis da Secretaria de Saúde no valor mensal de R\$ 3.000,00 (três mil reais), conforme já exarado no laudo de avaliação de fls.16/33.

São Pedro da Aldeia, 06 de Fevereiro de 2023


M. Santos
Monica Santos
Mat. 3011
Administração Saúde


À Secretaria Municipal de Saúde.

Encaminho o p.p., para comprovação de regularidade junto as concessionárias responsáveis pelo fornecimento de água e luz do imóvel preterido.

Atenciosamente,

São Pedro da Aldeia, 13 de fevereiro de 2023.


Sabrina Santos
Mat. 38636


Ciente:
Ailson Rodrigues de Carvalho
Subsecretário Municipal de Licitações, Contratos e Convênios
Matrícula nº 38478

Código de Barras

PMSPA / SEEAU
PROC. N° 122123
PLG 36
RUP do

Número Cliente

Digito

55599571

2

Nome Cliente

JAMILHE ***** ** *****

Leitura	Referência	Consumo (Kwh)	Vencimento	Tipo	Valor	Situação	Selecione
---------	------------	---------------	------------	------	-------	----------	-----------

Não há débitos pendentes nesse cliente

Certidão Negativa de Débitos

Data 22/02/2023

Hora 16:26

Página 1 de 1

Ate3016

Nº da Certidão: 51114

Nº do Contrato: 814073

Data de Emissão: 22/02/2023 Validade: 30 dias

Solicitante: JAMILHE MACHADO DA SILVEIRA

Inscrição Cadastral: 01-134-05-524-0274 C.D.C. - DV: 00026753-8

Endereço: AVN AGENOR BELTRAO, No. 261 - PORTO DA ALDEIA, SAO PEDRO DA ALDEIA- RJ - CEP.28940525

PMSPA / SESAU
PROC. Nº 722123
F.S. 37
RUBR. 20

NÃO CONSTAM EM NOSSOS REGISTROS DÉBITOS RELATIVOS AO ABASTECIMENTO DE ÁGUA E/OU COLETA DE ESGOTO PARA ESTA MATRÍCULA.

São Pedro Da Aldeia, 22 de Fevereiro de 2023

Cartão Médica de Dentes

Nome
Idade
Sexo

Nº do Dente: 11
 Nº do Dente: 12
 Nº do Dente: 13
 Nº do Dente: 14
 Nº do Dente: 15
 Nº do Dente: 16
 Nº do Dente: 17
 Nº do Dente: 18
 Nº do Dente: 19
 Nº do Dente: 20
 Nº do Dente: 21
 Nº do Dente: 22
 Nº do Dente: 23
 Nº do Dente: 24
 Nº do Dente: 25
 Nº do Dente: 26
 Nº do Dente: 27
 Nº do Dente: 28
 Nº do Dente: 29
 Nº do Dente: 30

INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DO RIO GRANDE DO NORTE
 INSTITUTO DE EDUCAÇÃO SUPERIOR DE PERNAMBUCO

INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DO RIO GRANDE DO NORTE
 INSTITUTO DE EDUCAÇÃO SUPERIOR DE PERNAMBUCO

INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DO RIO GRANDE DO NORTE
 INSTITUTO DE EDUCAÇÃO SUPERIOR DE PERNAMBUCO

Olá Jamilhe, você está na unidade:



Rua Agenor Beltrao 261 Lj A
Nº de cliente 55599571

PMSPA / SESAU
PROC. Nº 122123
F. S. 38
R. B.

Minha conta



Suas contas estão em dia! Seu último pagamento foi em 16/02 no BANCO CELCOIN-CB.

[Histórico de pagamentos](#)



[Cadastrar conta por e-mail](#)



[Histórico de consumo](#)



[Segunda via de conta](#)



[Histórico de pagamento](#)



[Informar falta de luz](#)



Resumo



Pagamento



Energia



+ Serviços



Minha Enel

Olá, Juliana, você está na unidade

Rua Agnô, Bairro 501 Lj A
Nº de chave 0333331



Cadastrar conta por e-mail



Histórico de cobrança



Segunda via de conta



Histórico de pagamento



Informar falta de luz



- Resumo
- Pagamentos
- Por via
- Relatório
- Relatório





SECRETARIA MUNICIPAL DE
SAÚDE

PMSPA / SESAU
PROC. Nº 722/23
FOLG 39
RUB 10

AO SELIC,

Após a comprovação da regularidade junto as concessionárias em fls. 36-38, encaminho o processo para confecção do Termo Aditivo.

Em 23/02/2023

U. Santos
Monica Santos
Mat. 3011
Administração Saúde



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

SECRETARIA MUNICIPAL
SÃO PEDRO DA ALDEIA
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS

P. M. S. P. A.
Proc. N° 722/23
Folha N° 40
Rub

MINUTA DE CONTRATO DE LOCAÇÃO

PROCESSO Nº 722/2023
CONTRATO Nº XX/2023

CONTRATO DE LOCAÇÃO, QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA, NESTE ATO REPRESENTADO PELA SECRETÁRIA MUNICIPAL DE SAÚDE, A SR^a **MARIA MÁRCIA SAMPAIO FONTES**, PORTADORA DA CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº 057764532 IFP/RJ E CPF Nº 053.449.607-51; ORA DENOMINADO **LOCATÁRIO**, E DE OUTRO LADO A SR^a **JAMILHE MACHADO DA SILVEIRA** PORTADORA CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº 23822423-3 DETRAN/RJ, CPF:128.783.667-43 ORA DENOMINADO **LOCADOR**, SOB AS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES ABAIXO ENUMERADAS, SUJEITANDO-SE OS MESMOS ÀS NORMAS DA LEI Nº: 8.666/93.

CLÁUSULA PRIMEIRA:

O presente Contrato tem como objeto a Locação de imóvel situado na Rua Agenor Beltrão, nº 261 – Porto da Aldeia, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação de depósito/e ou armazenamento de bens móveis em desuso e/ou inservíveis da Secretaria Municipal de Saúde do Município de São Pedro da Aldeia.

CLÁUSULA SEGUNDA:

O prazo da presente locação terá início, com base no artigo 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93, a contar de xx/xx/2023 e término em xx/xx/2023, podendo ser prorrogado nos termos da legislação pertinente.

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\$ 36.000,00 (trinta e seis 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 Saúde 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 Saúde.

DESPACHO

A minuta retro foi examinada quanto a sua juridicidade e aprovada nos moldes do parágrafo único do artigo 38 da Lei 8.666/93, não cumprindo a esta assessoria jurídica o julgamento de oportunidade e conveniência que cabe apenas ao gestor público, salientando-se, ainda, que o parecerista jurídico não é competente para a avaliação de aspectos técnicos da licitação, conforme acórdão 1419/2021 do pleno do TCU.

São Pedro da Aldeia, 12 de junho de 2023


FHELIPE DE SOUSA AMORIM
Assessor Especial Jurídico
Mat.37862



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



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 do 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 nº xxxxxxxxxxxxxxxx, Elemento de despesa nº xxxxxxxxx, Ficha: da Secretaria Municipal de Saúde.

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 722/2023, em conformidade com o disposto no artigo 61 da Lei Federal nº 8.666/93.

DESPACHO

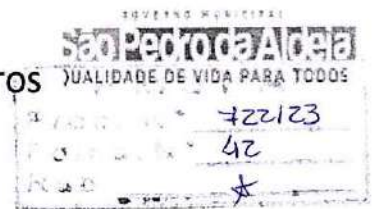
A minuta retro foi examinada quanto a sua juridicidade e aprovada nos moldes do parágrafo único do artigo 38 da Lei 8.666/93, não cumprindo a esta assessoria jurídica o julgamento de oportunidade e conveniência que cabe apenas ao gestor público, salientando-se, ainda, que o parecerista jurídico não é competente para a avaliação de aspectos técnicos da licitação, conforme acórdão 1419/2021 do pleno do TCU.

São Pedro da Aldeia, 12 de junho de 2023

FHELIPE DE SOUSA AMORIM
Assessor Especial Jurídico
Mat.37862



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



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 xxxxxxxxxxx de 2023.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA
Secretária Municipal de Saúde
MARIA MÁRCIA SAMPAIO FONTES
Locatário

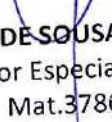
JAMILHE MACHADO DA SILVEIRA
Locador

TESTEMUNHAS:

DESPACHO

A minuta retro foi examinada quanto a sua juridicidade e aprovada nos moldes do parágrafo único do artigo 38 da Lei 8.666/93, não cumprindo a esta assessoria jurídica o julgamento de oportunidade e conveniência que cabe apenas ao gestor público, salientando-se, ainda, que o parecerista jurídico não é competente para a avaliação de aspectos técnicos da licitação, conforme acórdão 1419/2021 do pleno do TCU.

São Pedro da Aldeia, 12 de junho de 2023


FHELIPE DE SOUSA AMORIM
Assessor Especial Jurídico
Mat.37862



GOVERNO MUNICIPAL
São Pedro da Aldeia
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS

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

PMSPA/SELIC
Proc. nº 722/2023
Folha nº 43
Rub. 9


À Procuradoria Especial da Saúde

Encaminho o p.p., para análise e aprovação da minuta de contrato.

São Pedro da Aldeia, 24 de fevereiro de 2023.

Fraternamente,


Sabrina Santos
Mat. 38636


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

Em diligência ao quadro bemô-
nal desta Municipalidade verificou-se que
a possuidora do imóvel objeto deste P.A. é
servidora da Sec. de Educação, impedindo,
assim, o prosseguimento desta locação.
Opino negativamente pela locação, ao
controle.


Antônio de Sousa Amorim
PROCURADOR ESPECIAL DA SAÚDE
3862

03/03/23



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

PIMSPA - SESAU

PROB. Nº 222/23

GOVERNO MUNICIPAL
São Pedro da Aldeia
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS

São Pedro da Aldeia, 05 de março de 2023.

MEMO CGM Nº 357/2023

Da: Controladoria Geral do Município

À: Secretaria Procuradoria da Saúde

Assunto: Solicitação de Processo

Senhor Secretário,

Vimos por meio de este solicitar que seja encaminhado a esta CGM com a máxima urgência o processo administrativo nº 722/2023.

Aproveitamo-nos desta oportunidade para renovar a V.S.^a nossos protestos de mais alta estima e distinta consideração, subscrevendo-nos

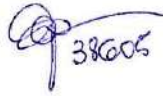
Danielle Prudente

Controladora Geral do Município

08/05/2023

Encaminho à COGER, conforme requerido
no MEMO CGM Nº 357/23.

em 05/05/23


38605



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

III - pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

IV - Aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, devendo essa proibição constar expressamente do edital de licitação;

V - Empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;

VI - Pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista.

Considerando que a inexigibilidade de licitação pela lei 14.133/2021, modalidade aplicável a locação em questão, está regulamentada pelo decreto Municipal 213/2022, e não há impedimento para contratação, considerando que a servidora é lotada na Secretaria Municipal de Educação e o imóvel pretendido seria locado pela Secretaria de saúde, afastando, portanto, o impedimento do inciso IV, encaminhamos os autos à Gestora Plena do SUS, para ciência e do nosso posicionamento e adoção das providencias que entender cabível.


Danielle Prudente

Controladoria Geral do Município



PROCURADORIA ESPECIAL DA SAÚDE
PROCC. Nº 422/23
FOLG 46
PÁG 400

À

PROCURADORIA ESPECIAL DA SAÚDE

Para ciência e parecer, acerca da manifestação da CGM à fl. 45.

São Pedro da Aldeia, 19 de maio de 2023.

Geraldo Lopes Vieira

Secretário Adjunto de Saúde

Matr. 37.879

Em 01/06/23

Reconheço o erro cometido no despacho de fls. 43 e re vejo meu entendimento a partir do parecer da CGM.
Segue parecer apontado.

Felipe de Sousa Amorim
PROCURADORIA ESPECIAL DA SAÚDE
MATR. 31.862



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

PROCURADORIA ESPECIAL DA SAÚDE

Check list – minuta de Contrato (fls. 40) - 42

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA	
Processo nº:	722/23
Folha nº:	47
Rubrica:	

44. a vinculação ao edital de licitação ou ao termo que a dispensou ou a inexigiu, ao convite e à proposta do licitante vencedor, fl. 42, item: C. 11^ª ;
45. o objeto e seus elementos característicos, fl. 40, item: C. 1^ª ;
46. o regime de execução ou a forma de fornecimento, fl. , item: ;
47. o preço e as condições de pagamento, os critérios, data-base e periodicidade do reajustamento de preços, os critérios de atualização monetária entre a data do adimplemento das obrigações e a do efetivo pagamento, fl. 40/41, item: C. 3^ª e 4^ª ;
48. os prazos de início de etapas de execução, de conclusão, de entrega, de observação e de recebimento definitivo, conforme o caso, fl. 40, item: C. 2^ª ;
49. o crédito pelo qual correrá a despesa, com a indicação da classificação funcional programática e da categoria econômica, fl. 41, item: C. 6^ª ;
50. as garantias oferecidas para assegurar sua plena execução, quando exigidas, fl. , item: ;

NÃO SE APLICA NÃO LOCALIZEI

51. os direitos e as responsabilidades das partes, as penalidades cabíveis e os valores das multas, fl. 40, 42, item: C. 3^ª, 2^ª ; C. 8^ª



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA
Processo nº: _____
Folha nº.: _____
Rubrica: _____

PROCURADORIA ESPECIAL DA SAÚDE

52. os casos de rescisão e o reconhecimento dos direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77 da Lei 8.666/93, fl. *41*, item: *C.º 9* ;

53. as condições de importação, a data e a taxa de câmbio para conversão, fl. _____, item: _____ ;

NÃO SE APLICA

54. a legislação aplicável à execução do contrato e especialmente aos casos omissos, fl. *42*, item: *C.º 12º* ;

55. a obrigação do contratado de manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, fl. _____, item: _____ ; *NÃO SE APLICA*

56. Competência do foro da Comarca de São Pedro da Aldeia para dirimir qualquer questão contratual, fl. *42*, item: *C.º 14º* .

PROCURADORIA ESPECIAL DA SAÚDE

À ~~CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO~~ *Atm da saúde*

Processo n° 722/2023

Matéria: CONTRATO DE ALUGUEL DE IMÓVEL

Interessado: Secretaria Municipal de Saúde

Felipe de Sousa Amorim
PROCURADORIA ESPECIAL DA SAÚDE
Matr.: 31.362

PARECER N° 028/23

- RELATÓRIO -

Trata-se de solicitação de parecer da Secretaria Municipal de Saúde, acerca da viabilidade do contrato de locação de imóvel, situado à Rua Agenor Beltrão, n° 261, Porto da Aldeia, São Pedro da Aldeia-RJ, para fins de instalação de depósito e/ou armazenamento de bens móveis em desuso e/ou inservíveis da Secretaria Municipal de Saúde de São Pedro da Aldeia.

A Secretária de Saúde SRA. MARIA MÁRCIA SAMPAIO FONTES manifestou o interesse na locação do contrato em questão para o bom funcionamento dos serviços à fl. 11.

A Sra JAMILHE MACHADO DA SILVEIRA, portadora da carteira de identidade n° 23822423-3 DETRAN/RJ e inscrita no CPF n° 128.783.667-43 concordou com o contrato de locação do referido imóvel, pelo período de 12 (doze) meses no valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais) mensais, às fls. 12.

Consta justificativa assinada pelo Secretário Adjunto de Saúde Geraldo Vieira Lopes em fls. 13.

Há manifestação da Controladoria-Geral do Município em fls.45.

O presente processo foi remetido a esta Procuradoria da Saúde para questionamento quanto à possibilidade de locação do imóvel do referido contrato, para análise e parecer.

É o relatório:

- FUNDAMENTAÇÃO-

Preliminarmente, cumpre ressaltar que a presente manifestação toma por base, exclusivamente, os elementos constantes dos autos até a presente data, e que, incumbe a esta procuradoria prestar consultoria sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar na análise de conveniência e oportunidade dos atos, nem analisar aspectos de natureza

Felipe de Sousa Amorim
PROCURADORIA ESPECIAL DA SAÚDE
Matr.: 31.362

eminentemente técnica, econômica, financeira e/ou administrativa. Desta forma, o presente parecer jurídico é meramente opinativo, com o fito de orientar as autoridades competentes na resolução de questões postas em análise de acordo com a documentação apresentada, não sendo, portanto, vinculativo à decisão da autoridade competente que poderá optar pelo acolhimento das presentes razões ou não.

Com efeito, o presente caso trata de dispensa de licitação prevista no artigo 24, inciso X da lei 8.666/93 que se molda perfeitamente à prática do ato administrativo almejado.

“ Artigo 24 – É dispensável a licitação:

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;”.

Vê-se que objetivamente existe previsão legal à locação de imóveis por dispensa de licitação, no mesmo sentido é a manifestação do respeitado doutrinador Marçal Justen Filho (Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 13ª ed., São Paulo: Dialética, 2009, pg. 310), vejamos:

“Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares. (...) A aquisição ou locação de imóvel destinado a utilização específica ou em localização determinada acarreta inviabilidade de competição. Trata-se de hipótese de inexigibilidade de licitação...” (grifamos).

Portanto, assiste ao gestor público discricionariedade quanto a escolha de imóvel a ser locado para nele desempenhar as atividades administrativas dos órgãos integrantes de sua estrutura administrativa, contudo tal margem de ação, não significa arbitrariedade, pois, estão fixados requisitos, os quais devem ser observados e comprovados nos autos em cada caso concreto.

Cumprе ressaltar que os argumentos aqui expostos direcionam aos entendimentos que devem estar presentes, como a manifestação e interesse em ambos estarem acordados no que diz

Avenida Getúlio Vargas, nº 354 – Centro – São Pedro da Aldeia/RJ
Tel.: 22 2627-6687/E-mail: sesau@pmspa.rj.gov.br

Flávia de Sousa Amorim
ESPEÇA
30/05/2011

GOVERNO MUNICIPAL

São Pedro da Aldeia

QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS

respeito a locação de imóvel na modalidade dispensa de licitação, a adequação de um determinado imóvel com satisfação do interesse público específico. Outro requisito a ser necessariamente observado é motivado expressamente no procedimento administrativo, e admissibilidade de preço (aluguel) com parâmetros do mercado.

Verifica-se que o dispositivo impõe certos requisitos para que se possa considerar regular eventual contratação feita com amparo nessa permissão legal, quais sejam:

- a) comprovação da necessidade de imóvel para desempenho das atividades da Administração;
- b) a escolha do imóvel deve necessariamente decorrer de sua adequação às necessidades do órgão, no que tange às condições de instalação e de localização;
- c) demonstração, segundo avaliação prévia, da compatibilidade do preço com o valor de mercado.

Noutro giro, vislumbrou-se no processo JUSTIFICATIVA DA LOCAÇÃO em fls. 13, atestando-se a necessidade de imóvel para satisfação de necessidade administrativa de órgão integrante da estrutura administrativa da Prefeitura Municipal de São Pedro da Aldeia, restando assim satisfeito o primeiro requisito.

Bem como verifica-se às fls. 17/22 a existência de laudo emitido pelo Secretário de Urbanismo e Habitação, Sr. Fernando Lukschal Frauches, mat. 37875, profissional competente, atestando a sanidade física do imóvel e a salubridade do mesmo para o funcionamento, de forma a atender as necessidades para o fim a ser contratado, estando presente o segundo requisito.

Quanto ao último requisito (compatibilidade do preço com os parâmetros de mercado), a Administração Pública Municipal procedeu com a avaliação prévia do imóvel e do valor do aluguel, de modo que ficou registrada a compatibilidade do preço com o mercado local, constando de fls. 23 a 33 dos autos.

Além do mais, para a locação direta, é necessário constar no processo a comprovação de não haver outro imóvel similar e disponível. Deve-se também comprovar a impossibilidade de satisfazer o interesse público de qualquer outra maneira. Assim, caberia à Administração, além de diligenciar a fim de comprovar o preenchimento dos requisitos para contratação direta com dados concretos, selecionar a melhor proposta possível, repudiando escolhas meramente subjetivas.

Handwritten signature and stamp:
Antonio de Souza Antonio
PROCURADOR ESPECIAL DA MUNICÍPIALIDADE
15/05/23

que não há objeção para a assinatura de contrato de locação entre as partes, uma vez que a Lei 8.666/93 é omissa com relação a qualquer impedimento que esteja relacionado ao conteúdo do presente processo. A Lei 14.133/2019 não é omissa quanto aos impedimentos, no entanto, esta possui um rol taxativo de impedimentos à contratação com a Administração Pública, no qual não se encontra qualquer situação que se relacione com o aqui debatido.

Por fim, cumpre esclarecer que deve a Administração publicar o termo aditivo em questão, conforme art. 61. Parágrafo único da lei 8.666/93.

Portanto, mister a elaboração do presente parecer.

- CONSIDERAÇÕES FINAIS -

Isto posto, opina favoravelmente esta Procuradoria da Saúde sobre a minuta do contrato de locação de imóvel situado na Rua Agenor Beltrão, nº 261, Porto da Aldeia, São Pedro da Aldeia-RJ, para fins de instalação de depósito e/ou armazenamento de bens móveis em desuso e/ou inservíveis da Secretaria Municipal de Saúde de São Pedro da Aldeia, **desde que obedecidas às orientações e supridas às exigências legais.**

É o parecer.

São Pedro da Aldeia 12 de junho de 2023.


FELIPE DE SOUSA AMORIM

Assessor Especial Jurídico

Mat.37862

OAB/RJ 199.146


VINÍCIUS NASCIMENTO BORTOLOTTI NUNES

Assessor V

Mat. 40880



SECRETARIA MUNICIPAL DE
SAÚDE

PROCESSO: 722/2023

FLS.: 51

A COGER,

Para análise do parecer jurídico e quanto a confecção da Minuta.

Em 13/06/2023

M. Santos
Monica Santos
Mat. 3011
Administração Set. 4.



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



São Pedro da Aldeia, 14 de junho de 2023.


Processo nº 722/2023

À SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Tendo em vista o Decreto nº 213/2022, o qual regulamenta as contratações diretas previstas nos arts. 72 a 75 da Lei Federal nº 14.133/2021, que compreende os casos de dispensa e inexigibilidade de licitação, bem como regulamenta a sua realização no Sistema Compras.com.br, do Governo Federal, no âmbito da Administração Pública direta, autárquica e fundacional do Município de São Pedro da Aldeia, e ainda o parecer desta COGER opinando pela continuidade do pedido com fundamento da LF 14.133/2021, encaminhamos os autos para que seja providenciado Termo de Referência e posteriormente que a minuta de contrato de locação seja readequada e aprovada em conformidade com a legislação municipal vigente.

Respeitosamente,


Juliano De Moraes
Assessor
Matrícula 41251


Vivian Machado Neves
Suplente
Mat. 57895



SECRETARIA MUNICIPAL DE
SAÚDE

PMSPA/SESAU

Proc. Nº: 722/2023

Fls nº: 53

Rub: _____ 

À:

Procuradoria Especial da Saúde

Considerando o despacho retro (fl. 52) da CGM e o parecer dessa Procuradoria acerca da fundamentação legal referente a locação do referido imóvel, solicito manifestação, apesar da opinião da CGM pela fundamentação legal à Lei nº 14.133/2021, acerca da possibilidade do prosseguimento deste com fulcro na lei nº 8.666/93.

Em caso positivo, seja expresso o pedido de emissão do contrato definitivo à SELICC, para que surtam seus legais efeitos.

São Pedro da Aldeia, 21 de junho de 2023.


Geraldo Lopes Vieira

Secretário Adjunto de Saúde

Mat.: 37.879

PROCURADORIA ESPECIAL DA SAÚDE

São Pedro da Aldeia, 05 de julho de 2023.

~~À ADMINISTRAÇÃO DA SAÚDE~~À SELIC

Em resposta ao despacho retro emitido pela Administração desta secretaria, e compulsando detidamente aos autos, verificou-se que o processo se iniciou com fundamentos jurídicos da Lei Federal 8.666/2023, conforme o próprio contrato constante em fls.40/42.

Nesta senda, esta procuradoria entende que o processo deve prosseguir sobre as diretrizes da lei que o iniciou, uma vez que a vigência da Lei Federal 8.666/93 foi prorrogada por meio da Lei complementar 198 de junho de 2023, até 30 de dezembro de 2023. Ademais, a Lei 14.133/21 veda sua aplicação combinada, conforme art. 191 § 2º.

Art. 191. Até o decurso do prazo de que trata o inciso II do **caput** do art. 193, a Administração poderá optar por licitar ou contratar diretamente de acordo com esta Lei ou de acordo com as leis citadas no referido inciso, desde que: (Redação dada pela Medida Provisória nº 1.167, de 2023)

I - a publicação do edital ou do ato autorizativo da contratação direta ocorra até 29 de dezembro de 2023; e (Incluído pela Medida Provisória nº 1.167, de 2023)

II - a opção escolhida seja expressamente indicada no edital ou no ato autorizativo da contratação direta. (Incluído pela Medida Provisória nº 1.167, de 2023)

§ 1º Na hipótese do **caput**, se a Administração optar por licitar de acordo com as leis citadas no inciso II do **caput** do art. 193, o respectivo contrato será regido pelas regras nelas previstas durante toda a sua vigência. (Incluído pela Medida Provisória nº 1.167, de 2023)

§ 2º É vedada a aplicação combinada desta Lei com as citadas no inciso II do **caput** do art. 193. (Incluído pela Medida Provisória nº 1.167, de 2023)

Art. 192. O contrato relativo a imóvel do patrimônio da União ou de suas autarquias e fundações continuará regido pela legislação pertinente, aplicada esta Lei subsidiariamente.

Avenida Getúlio Vargas, nº 354 – Centro – São Pedro da Aldeia/RJ
Tel.: 22 2627-6687/E-mail: sesau@pmspa.rj.gov.br

PROCURADORIA ESPECIAL DA SAÚDE
54

Art. 193. Revogam-se:

II - em 30 de dezembro de 2023: (Redação dada pela Lei Complementar nº 198, de 2023)

a) a Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993; (Redação dada pela Lei Complementar nº 198, de 2023)

b) a Lei nº 10.520, de 17 de julho de 2002; e (Redação dada pela Lei Complementar nº 198, de 2023)

c) os arts. 1º a 47-A da Lei nº 12.462, de 4 de agosto de 2011. (Redação dada pela Lei Complementar nº 198, de 2023)

Art. 194. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Os Processos licitatórios e contratações autuados e que forem instruídos até o dia 31 de março de 2023, com embasamento nas leis anteriores, serão regidas por elas, **desde que a publicação de todos os atos seja feita até o dia 31 de dezembro de 2023**. É o que descreve o acórdão publicado pelo TCU no dia 22 de março de 2023 (TC 000.586/2023-4).

Cumprir dizer que o decreto municipal 41/2023, que dissertava sobre a transição da lei 8.666/93 para 14.133/21, vigente a época da abertura do processo, afirmava que o secretário de licitações deveria autorizar expressamente na fase preparatória, o fundamento que o processo seguiria:

Art.2º Os processos licitatórios e contratações autuados e que forem instruídos até 31 de março de 2023, com a opção expressa nos fundamentos das Leis nº 8.666, de 21 de junho de 1993, nº 10.520, de 17 de julho de 2002, e dos artigos 1º a 47-A da Lei nº 12.462, de 4 de agosto de 2011, inclusive os derivados do sistema de registro de preços, serão por elas regidas, desde que as respectivas publicações ocorram até 31 de dezembro de 2023.

§ 1º A opção por licitar com fundamento na legislação a que se refere o caput deverá constar expressamente na fase preparatória da contratação e ser autorizada pelo Secretário Municipal Licitações, Contratos e Convênios até o dia 31 de março de 2023.

O decreto de transição 41/2023 foi revogado pelo decreto 076/2023, e à vista disso, deve ser aplicado o disposto na Lei 14.133/21, com seu conteúdo alterado pela lei complementar nº 198 de 2023, que estende até 30 de dezembro de 2023 a vigência da Lei 8.666/93.

SES AU
Prog. n.º 722/23
Pág. 55


Nestes termos, entende-se ser possível a continuidade do processo através da Lei Federal 8.666/93, uma vez que o processo se iniciou por meio desta lei.

Este despacho é prestado sob prisma estritamente jurídico, não competindo a essa assessoria jurídica adentrar no mérito da conveniência e oportunidade dos atos praticados pelos gestores públicos e observado o seu poder discricionário

Cordialmente



VINÍCIUS NASCIMENTO BORTOLOTTI NUNES
Assessor V
Mat.40880




FELIPE DE SOUSA AMORIM
Assessor Especial Jurídico
Mat.37862
OAB/RJ 199.146

Processo 722/2023

A CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Encaminho o presente processo para análise quanto ao parecer jurídico de folhas 54 a 55.

São Pedro da Aldeia, 07 julho de 2023



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



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



São Pedro da Aldeia, 10 de julho de 2023

À CONTROLADORA GERAL DO MUNICÍPIO,

Em atenção ao processo administrativo nº. 722/2023, vimos tecer as seguintes considerações:

Trata-se de solicitação de locação do imóvel situado à Rua Agenor Beltrão, nº 261, bairro Porto da Aldeia, São Pedro da Aldeia, RJ, para fins de instalação do depósito e/ou armazenamento dos bens móveis em desuso e/ou inservíveis da Secretaria Municipal de Saúde, tendo como locador a Sra. Jamilhe Machado da Silveira, no valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais) mensais.

Cabe ressaltar que a Secretaria de Saúde suscitou às fls. 53 quanto ao andamento do processo com fulcro na Lei Federal nº 8.666/93 sendo opinado favoravelmente pela Procuradoria Especial de Saúde às fls. 54/55, com base na Lei Complementar nº 198/23 que prorrogou a vigência da referida lei assim, 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. 02;
(art. 3, § 2º da IN 001/2018)
- Justificativa para a locação do imóvel, fls. 13;
(art. 2º, inc. V, letra "a" da IN 001/18)
- Comprovação das necessidades de instalação e localização que condicionaram a escolha do imóvel, fls. 13;
(art. 2º, inciso V, letra "d" da IN 001/18)
- Especificação detalhada do imóvel com foto, fls. 16/33;
(art. 2º, inciso V, letra "b" da IN 001/18)
- Documento de Identidade do proprietário, fls. 10;
- Certidão do Registro Geral de Imóveis, Escritura ou Documento de Compra e Venda, fls. 03/05;



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, fls. 16/33;

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

Declaração da parte interessada de que concorda com o valor de locação proposto pela PMSPA, fls. 12;

Comprovação do exame prévio e aprovação da Procuradoria Especial da Saúde, quanto à dispensa de licitação e aprovação da Minuta de Termo de Locação de Imóvel, fls. 40/42, 48/50, 54/55;

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

I- Atualização da regularidade dos tributos municipais do imóvel às fls. 06;

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

II- Previsão de recursos orçamentários; (FMS) 0/2

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

III- Declaração do ordenador de despesa de que o aumento tem adequação orçamentária e financeira de acordo com a LOA e PPA (FMS) 0/2

(art. 16, inciso II da Lei Complementar 101/00)

IV- Estimativa de impacto orçamentário financeiro; (PLANEJAMENTO)

(art. 16, inciso I da Lei Complementar 101/00)

V- 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; (SILICC) Fls. 68; 0/2

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

VII- Confecção do Termo de Contrato; (SILICC) 0/2

VIII- Emissão de Nota de Empenho; (FMS) 0/2

IX- Lançamento do ato de dispensa e do contrato no SIGFIS; (SILICC) 0/2

X- Nomeação do fiscal, publicação e lançamento no SIGFIS; 0/2

conforme MEMO CIRCULAR CGM Nº. 11/2021. (ADM).

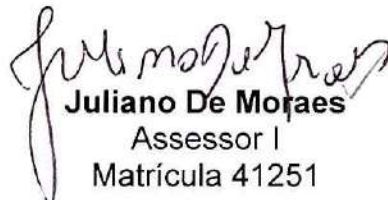


ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



Desta forma, encaminhamos os autos a Secretaria Municipal de Saúde para atendimento das ressalvas.

Respeitosamente,


Juliano De Moraes
Assessor I
Matrícula 41251

De acordo,

A SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE


Danielle Prudente

Controladora Geral de Município

Wilson Machado Neves
Subcontroladora
Mat. 87898



SECRETARIA MUNICIPAL DE
SAÚDE

Proc.: 722/2023

Fls.: 59

Ao FMS,

Encaminho o processo para cumprimento de ressalva em fls. 57v.

Após, retornar a ADM/SESAU.

M. Santo
Monica Santo
Mat. 3011
Administração Saúde



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

FMS/SESAU
PROC N° 422123
PAG 60
RUB 4

São Pedro da Aldeia, 14 de Julho de 2023.

PREVISÃO DE RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

Informo a existência de previsão de recursos orçamentários, conforme solicitado, na seguinte Dotação:

Ficha	1126
Fonte	1600
Programa	10.301.061.2.174
Elemento	33.90.39.10.00

Atenciosamente,


Pedro de Mello B. Leal
FMS
Mat. 34500



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

FMS/SESAU
PROC N° 722/23
PAG 61
RUB 113

DECLARAÇÃO PREVISÃO NO PLANO PLURIANUAL

Informo que existe previsão no Plano plurianual através do Programa de Trabalho, abaixo descrito:

PROGRAMA DE TRABALHO: 10.301.061.2.174 - Manutenção das Atividades Administrativas - FMS.

Elemento de Despesa.: 3.3.90.39.10.00 - LOCAÇÃO DE IMÓVEIS.

Atenciosamente,

PATRICIA TONE

Secretaria Executiva de Planejamento e Finanças

/apsmattos



PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO PEDRO DA ALDEIA

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

PMSPA-SESAU

PROC: 422/23

RUB: 00 FLS: 63

CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITO DE NEGATIVA DE DÉBITOS DE IPTU

Inscrição: 81810000

Validade : 13/08/2023

A Fazenda Pública Municipal, atendendo a solicitação, e após consulta ao Cadastro Imobiliário e na forma do que dispõem o Art 562 e seguintes do Código Tributário Municipal, aprovado pela Lei Complementar 22 de 09 de outubro de 2009, CERTIFICA que EXISTEM DÉBITOS incidentes sobre o imóvel abaixo especificado.

Nº Certidão 45209 / 2023	PROCESSO		
CÓD IMÓVEL 65349	CONTRIBUINTE JAMILHE MACHADO DE SILVEIRA		
ENDEREÇO RUA AGENOR BELTRAO, Nº 261			
BAIRRO Porto da Aldeia	CIDADE São Pedro da Aldeia	ESTADO RJ	CPF/CNPJ
CEP 28940-525	LOTE ----	QUADRA ----	LOTEAMENTO BRR PORTO DA ALDEIA
CONDOMÍNIO			
LOGRADOURO RUA AGENOR BELTRAO, Nº 2	UTILIZAÇÃO	DATA DE AVERBAÇÃO 18/12/2008	
ÁREA CONSTRUÍDA 111,58 m2	ÁREA DO TERRENO 103,94 m2	VALOR VENAL R\$71.967,41	
Demonstrativo de Débitos			



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

Código de Validação: BF3C7E1797
<https://e-gov.pmspa.rj.gov.br/>

São Pedro da Aldeia, 14 de julho de 2023.

Processo :



SECRETARIA MUNICIPAL DE
SAÚDE

Proc.: 722/2023

Fls.: 64

Ao FMS,

Encaminho o processo para cumprimento de ressalva Item IV em fls. 57v.

U. Santos
Monica San.
Mat. 3017
Administração Sa

Ao Planejamento,

*Sigue o p.p. para atendimento da ressalva acima
descrita, uma vez que trata-se de pedido de elaboração de
estimativa de impacto financeiro.*

M.B.
Mariana B. Dantas
ASSESSOR IV
Matr.: 41.274 | FMS

A SESAU

PARA ATENDIMENTO DA RESERVA, ESTIMATIVA DE IMPACTO ORÇAMENTÁRIO E FINANCIÁRIO, FAZ-SE NECESSÁRIO LEVANTAMENTO DAS SEGUINTEZ INFORMAÇÕES:

- 1 - A LOCAÇÃO VISA RELOCAR O DEPÓSITO DE IMÓVEIS DA SECRETARIA DE SAÚDE OU HAVERÁ MANUTENÇÃO DOS DOIS ALUGUEIS?
- 2 - HAVENDO MANUTENÇÃO DOS DOIS IMÓVEIS, FAVOR DISCRIMINAR OS VALORES ANUAIS ESTIMATIVOS DAS DESPESAS COM ÁGUA, ENERGIA, INTERNET, ETC.
- 3 - SE HAVERÁ CONTRATAÇÃO DE NOVA MÃO-DE-OBRA; CASO POSITIVO, FAVOR DISCRIMINAR OS CARGOS E VENCIMENTOS PARA A ESTIMATIVA.

EM 18/07/2023



Carlos Eduardo Vienna Dias
Assessor - SEPLAG
Matrícula 40065



SECRETARIA MUNICIPAL DE
SAÚDE

PMSPA - SESAU

PROC: 722123

RUB: 08 FLS: 65

AO PLANEJAMENTO,

Em resposta ao despacho em fls. 64v, informo que:

O imóvel alugado será para o depósito de inservíveis, e será necessário a manutenção dos dois aluguéis. No entanto, não haverá necessidade de mão de obra.

Informo ainda, que o imóvel locado onde se encontra o almoxarifado, são armazenados os materiais de insumos, materiais destinados as Unidades de Saúde e Patrimônio, porém não haver espaço suficiente para os materiais inservíveis.

Quanto as despesas com água e energia, os valores estimados são de R\$ 693,03 mensais e R\$ 8.316,43 anuais (energia), R\$ 305,98 mensais e R\$ 3.671,76 anuais (água). Referente à internet, é usada da prefeitura.

Em 20/07/2023

M. Santos
Monica Santos
Mat. 3011
Administração Saúde



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

PROC. Nº 722/23

FLS 66

RUBRICA

NOTA TÉCNICA Nº 012/2023

Em atenção ao solicitado pela Controladoria Geral de Município, quanto ao Estudo de Impacto Orçamentário e Financeiro, acerca dos valores correntes após implementação do Depósito de Inservíveis da Secretaria de Saúde, cumpre-nos esclarecer:

Considerando os valores mensais apresentado pela Secretaria de Saúde a folha 65, orçando a proposta de aluguel a folha 11 e os serviços de concessionárias de energia elétrica e água e esgoto no valor anual de 47.988,12, com previsão de 06 meses do atual exercício no valor de R\$ 23.994,06.

Considerando os valores previstos na Lei 3.087 de 26 de dezembro de 2022 (LOA 2023), para pagamento dos serviços supracitados, no valor de R\$ 532.873,00 e saldo orçamentário atual de 25.272,03 (vinte e cinco mil, duzentos e setenta e dois reais e três centavos), constantes no orçamento da **Secretaria Municipal de Saúde (21) – Programa 2.174.**

DEPÓSITO DE INSERVÍVEIS SESAU			
CUSTOS RECORRENTES	VALOR MENSAL	VALOR 2023	VALOR 2024
ALUGUEL	R\$ 3.000,00	R\$ 18.000,00	R\$ 36.000,00
SERVIÇOS DE ENERGIA ELÉTRICA	R\$ 693,03	R\$ 4.158,18	R\$ 8.316,36
SERVIÇOS DE ÁGUA E ESGOTO	R\$ 305,98	R\$ 1.835,88	R\$ 3.671,76
TOTAL	R\$ 999,01	R\$ 23.994,06	R\$ 47.988,12

Disponibilidade Orçamentária de Locação de Imóveis - SESAU	R\$ 433.000,00
Disponibilidade Orçamentária de Serviços de Energia Elétrica - SESAU	R\$ 52.680,00
Disponibilidade Orçamentária de Serviços de Água e Esgoto - SESAU	R\$ 47.193,00
Total Previsto no Orçamento	R\$ 532.873,00

VALOR IMPACTO DO DEPÓSITO NO EXERCÍCIO DE 2023	R\$ 23.994,06
VALOR DE GASTOS DA SESAU PREVISTO 2023	R\$ 532.873,00
SALDO ORÇAMENTÁRIO ATUAL	R\$ 25.272,03
Impacto Orçamentário 2023	-R\$ 1.277,97

ESTIMATIVA DE IMPACTO ORÇAMENTÁRIO E FINANCEIRO
(Art. 16 e 17 d Lei Complementar 101 de 04 de maio de 2020 – LRF)



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

PROC. Nº 722/23
FLS. 67
RUBRICA

ESTUDO DA ESTIMATIVA DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO E FINANCEIRO			
ART. 16 DA LRF PA Nº. 722/2023			
A = ORÇAMENTO CONSOLIDADO			
2023	2024	2025	
R\$ 583.428.659,98	R\$ 619.867.029,43	R\$ 681.148.785,66	
B = DESPESA ESTIMADA PARA O TRIÊNIO TOTAL			
2023	2024	2025	
R\$ 23.994,06	R\$ 47.988,12	R\$ 52.786,93	
C = (B/A) IMPACTO ORÇAMENTÁRIO E FINANCEIRO			
2023	2024	2025	
0,0041%	0,0077%	0,0077%	
ESTUDO DA ESTIMATIVA DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO E FINANCEIRO ART. 16 LRF			
A = RECEITA CORRENTE LIQUIDA - Exercício 2022/2024			
MÊS	VALOR DA RECEITA (RCL)	TOTAL DAS DESPESAS	IMPACTO %
2023	R\$ 433.863.002,80	R\$ 23.994,06	0,0055%
2024	R\$ 455.556.152,94	R\$ 47.988,12	0,0105%
2025	R\$ 478.333.960,59	R\$ 52.786,93	0,0110%

Desta forma, a presente solicitação **não produz impacto orçamentário e financeiro nas despesas** previstas para o exercício corrente uma vez que valor já possui previsão do valor previsto para 2023, não comprometendo o equilíbrio das contas públicas nos termos do art. 1º c/c art. 16º da LRF.

As diferenças nos elementos de despesa poderão ser ajustada ao longo da execução orçamentária de 2023, com o devido controle de Gestão da SESAU.

Informo, por derradeiro, que os valores apresentados referentes aos exercícios 2024 e 2025 serão previstos em suas respectivas Leis Orçamentárias.

Encaminhamos o processo ao DELIC para prosseguimento.

São Pedro da Aldeia, 21 de julho de 2023

Carlos Eduardo Vianna Dias
Assessor de Planejamento e Gestão
SEPLAG
Matrícula 10065



Termo de Justificativa de Dispensa de Licitação

Processo: 722/2023

CONTRATADO: JAMILHE MACHADO DA SILVEIRA, CPF: 128.783.667-43.

OBJETO: Locação de imóvel situado na Rua Agenor Beltrão, nº 261, Porto da Aldeia, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação de depósito e/ou armazenamento de bens móveis em desuso e/ou inservíveis da Secretaria Municipal de Saúde do Município de São Pedro da Aldeia.

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

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

RAZÃO DA ESCOLHA: Por se tratar de um imóvel que atende as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde.

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, 31 de julho de 2023.

M. Sampaio
Maria Márcia Sampaio Fontes
Secretário Municipal de Saúde

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

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



PMSPA/SESAU
Proc. Nº: 722/2023
Fls nº: 69
Rub: _____

AO FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE,

Considerando o objeto do presente processo, solicito o **BLOQUEIO** orçamentário, para o período de 01/08/2023 a 31/12/2023, no valor de R\$ 15.000,00 (Quinze mil reais)

São Pedro da Aldeia, 31 de julho de 2023.

Ramon Gago
Assessor II
Departamento de Compras e Contratos / Saúde
Mat.: 41202




FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

RUA ANTÔNIO BENEDITO SIQUEIRA, 387
CENTRO
SÃO PEDRO DA ALDEIA - RJ
CNPJ: 04.182.700/0001-03

Processo: 722/23
Data: 31/07/23
Folha: 70
Rúbrica: MB

NOTA DE RESERVA

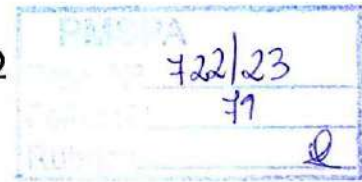
Processo: 722/2023	Numero: 119/2023	Data: 31/07/2023
Classificação Orçamentária		
Cód. Reduzido: <u>1116</u>		
Secretaria:	21	FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
Unidade:	210000	FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
Projeto/Atividade:	2174	Manutenção das Atividades Administrativas - FMS
Função:	10	SAÚDE
Sub-Função:	301	ATENÇÃO BÁSICA
Programa:	061	APOIO ADMINISTRAÇÃO DA SAÚDE
Elem. de Despesa:	3390391000	LOCAÇÃO DE IMÓVEIS
Fonte de Recurso:	15001002	15% REC VINCULADOS AÇÕES SAUDE LC 141/2012
Solicitante:	Favorecido:	
	Jamilhe Machado da Silveira	
Objetivo:	Reserva Orçamentária referente ao Processo nº 722/2023, relativo a locação de imóvel situado na Rua Agenor Beltrão, nº 261, Porto da Aldeia, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação de depósito e/ou armazenamento de bens imóveis em desuso e/ou inservíveis da Secretaria Municipal de Saúde, pelo período de 01/08/2023 a 31/12/2023, de acordo com solicitação às fls. 69.	
Saldo Anterior: R\$24.272,03	Saldo Atual: R\$9.272,03	
Valor Reservado: R\$15.000,00	Valor Por Extenso: quinze mil reais	
DECLARO QUE FOI FEITO A RESERVA DA DESPESA:		
 Mariand B. Dantas ASSESSOR IV Matr.: 41.274		



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

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS

DE CONTRATO DE LOCAÇÃO



PROCESSO Nº 722/2023
CONTRATO Nº 16/2023

CONTRATO DE LOCAÇÃO, QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA, NESTE ATO REPRESENTADO PELA SECRETÁRIA MUNICIPAL DE SAÚDE, A Sr.^a **MARIA MÁRCIA SAMPAIO FONTES**, PORTADORA DA CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº 057764532 IFP/RJ E CPF Nº 053.449.607-51; ORA DENOMINADO **LOCATÁRIO**, E DE OUTRO LADO A Sr.^a **JAMILHE MACHADO DA SILVEIRA** PORTADORA CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº 23822423-3 DETRAN/RJ, CPF:128.783.667-43 ORA DENOMINADO **LOCADOR**, SOB AS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES ABAIXO ENUMERADAS, SUJEITANDO-SE OS MESMOS ÀS NORMAS DA LEI Nº: 8.666/93.

CLÁUSULA PRIMEIRA:

O presente Contrato tem como objeto a Locação de imóvel situado na Rua Agenor Beltrão, nº 261 – Porto da Aldeia, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação de depósito/e ou armazenamento de bens móveis em desuso e/ou inservíveis da Secretaria Municipal de Saúde do Município de São Pedro da Aldeia.

CLÁUSULA SEGUNDA:

O prazo da presente locação terá início, com base no artigo 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93, a contar de 01/08/2023 e término em 31/07/2024, podendo ser prorrogado nos termos da legislação pertinente.

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\$ 36.000,00 (trinta e seis 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 Saúde 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 Saúde.

Maria Márcia Sampaio Fontes

1

Jamilhe Machado da Silveira

[Signature]

[Signature]



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



722/23
72

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 do 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 nº 21000010301061150010022174, Elemento de despesa nº 3390391000, Ficha: 1116 da Secretaria Municipal de Saúde.

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 722/2023, em conformidade com o disposto no artigo 61 da Lei Federal nº 8.666/93.

Amplante

[Handwritten signatures]



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

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
SÃO PEDRO DA ALDEIA
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS

722/23
13

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, 31 de julho de 2023.

Impostos

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA
Secretária Municipal de Saúde
MARIA MÁRCIA SAMPAIO FONTES
Locatário

Jamilhe Machado da Silveira

JAMILHE MACHADO DA SILVEIRA
Locador

TESTEMUNHAS:

Ramon Gago
Ramon Gago
Assessor II
ADM - Sec. de Saúde
Mat. 40.478.41202
45935
MAT: 45935

722/23
74
8

Secretaria de Saúde



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

EXTRATO DE TERMO ADITIVO NO TERMO DE CREDENCIAMENTO

INSTRUMENTO: Quarto Termo Aditivo ao **Termo de Credenciamento nº 01/2020**. **PARTES:** Município de São Pedro da Aldeia e **HOSPITAL DO OLHO LAGOS LTDA**. **OBJETO:** Por este instrumento e na melhor forma de direito os CONTRATANTES acima qualificados aditam o presente Termo de Credenciamento que tem como objeto a prestação de serviços de assistência à saúde, interessadas em participar de forma complementar ao Sistema Único municipal de São Pedro da Aldeia/RJ com o objetivo de ofertar serviços de: Ações de promoção e prevenção em Saúde, Procedimentos com finalidade diagnóstica, Procedimentos clínicos, Procedimentos cirúrgicos, Transplante de órgãos, tecidos e células, Órteses, próteses e materiais específicos e Ações complementares da atenção à Saúde para atender aos munícipes, mediante os preços fixados na tabela SIS/SUS/SIGTAP e Tabela Diferenciada Municipalizada. **PRAZO:** Será de 12 (doze) meses, pelo período de 31/07/2023 a 30/07/2024. **VALOR:** Fica mantido o valor global de R\$ 281.250,00 (duzentos e oitenta e um mil, duzentos e cinquenta reais), totalizando valor global de R\$ 3.375.000,00 (três milhões, trezentos e setenta e cinco mil reais). **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** artigo 57, inciso II da Lei nº 8.666/93. **PROCESSO Nº:** 4760/2020 e 6105/2020. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **DATA:** 27/07/2023.

EXTRATO DE TERMO ADITIVO NO CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO

INSTRUMENTO: Primeiro Termo Aditivo ao **Contrato de Participação nº 19/2022**. **PARTES:** Município de São Pedro da Aldeia e **VELOZ TRANSRIO TRANSPORTE LTDA**. **OBJETO:** Por este instrumento e na melhor forma de direito os CONTRATANTES acima qualificados, aditam a locação de 1 (um) veículo automotor tipo serviço, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, através do Sistema de Registro de Preços de acordo com as condições e demais especificações contidas no Edital e seus Anexos. **DO VALOR:** Fica mantido o valor de R\$ 22.200,00 (vinte e dois mil e duzentos reais). **PRAZO:** O prazo de contratação do serviço será a partir de 29/07/2023 até 28/07/2024, consoante ao art. 57, inciso II da Lei Federal 8.666/93. **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** At. 57, inciso II da Lei Federal nº 8.666/93. **PROCESSO Nº:** 6082/2022. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **DATA:** 20/07/2023.

EXTRATO DE CONTRATO

INSTRUMENTO: Contrato de Locação de imóvel nº 16/2023. **PARTES:** Município de São Pedro da Aldeia e **JAMILHE MACHADO DA SILVEIRA**. **OBJETO:** O presente Contrato tem como objeto a Locação de imóvel situado na Rua Agenor Beltrão, nº 261 – Porto da Aldeia, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação de depósito/e ou armazenamento de bens móveis em desuso e/ou inservíveis da Secretaria Municipal de Saúde do Município de São Pedro da Aldeia. **VALOR:** R\$ R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais). **PRAZO:** 12 (doze) meses. **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Artigo 24, inciso X Lei nº 8.666/93. **PROCESSO Nº:** 722/2023. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **DATA:** 31/07/2023.

TERMO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

Processo: nº 722/2023. **Objeto:** imóvel situado na Rua Agenor Beltrão, nº 261 – Porto da Aldeia, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação de depósito/e ou armazenamento de bens móveis em desuso e/ou inservíveis da Secretaria Municipal de Saúde do Município de São Pedro da Aldeia. **CONTRATADO:** **JAMILHE MACHADO DA SILVEIRA**, CPF: 128.783.667-43. **VALOR:** R\$ 3.000,00 (três mil reais) mensais. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Art. 24, inciso X da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993. **Secretária Municipal de Saúde:** Maria Márcia Sampaio Fontes. **Data** – 31/07/2023.

ERRATA

NA PUBLICAÇÃO DO DIA 07 DE JULHO DE 2023 – BOLETIM INFORMATIVO Nº 1123, NO TERMO DE RATIFICAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, NA PÁGINA 77:

ONDE SE LÊ:

VALOR: Conforme preços fixados na tabela SUS/SIGTAP;



SECRETARIA MUNICIPAL DE
SAÚDE

PROCESSO Nº 722/23
PAG 15

NOMEAÇÃO DE FISCAL

Venho por meio deste, designar a servidora **Mônica dos Santos Vieira** – CPF: **015.709.767-67** matrícula **3011** exercer a função de Fiscal do Contrato nº **16/2023** no âmbito da Secretaria Municipal de Saúde, e a servidora **Jéssica Adão de Oliveira** CPF: **059.907.529-54** matrícula **38.486** para exercer a função de fiscal substituto.

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

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

Assim informo que segue anexo a presente Nomeação, cópia do art. 8º da IN nº001/2018 da COGER e que o processo originário da contratação de número **722/2023** estão disponíveis para consulta de V.S.^a para conhecimento sempre que necessário.

São Pedro da Aldeia, 04 de Agosto de 2023.

Mônica Santos
Mat. 3011
Administração Saúde

mpfontes

María Marcia Sampaio Fontes
Secretária Municipal de Saúde
Mat. 37.877

M.Santos

Mônica dos Santos Vieira
Fiscal do Contrato
Mat. 3011

Jéssica Adão de Oliveira

Jéssica Adão de Oliveira
Fiscal Substituto.
Mat. 38.486



SECRETARIA MUNICIPAL DE
SAÚDE

RECORRER
PROC. Nº 722/23
MAG 76
P

NOMEAÇÃO DE FISCAL

Venho por meio deste, designar a servidora Mônica dos Santos Vieira – CPF: 015.709.767-67 matrícula 3011 exercer a função de Fiscal do Contrato nº 16/2023 no âmbito da Secretaria Municipal de Saúde, e a servidora Jéssica Adão de Oliveira CPF: 059.907.529-54 matrícula 38.486 para exercer a função de fiscal substituto.

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

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

Assim informo que segue anexo a presente Nomeação, cópia do art. 8º da IN nº001/2018 da COGER e que o processo originário da contratação de número 722/2023 estão disponíveis para consulta de V.S.^a para conhecimento sempre que necessário.

São Pedro da Aldeia, 04 de Agosto de 2023.

Maria Marcia Sampaio Fontes
Secretária Municipal de Saúde
Mat. 37.877

Monica Santos
Mat. 3011
Administração Saúde

M Santos

Mônica dos Santos Vieira
Fiscal do Contrato
Mat. 3011

Jéssica Adão de Oliveira
Fiscal Substituto.
Mat. 38.486

NOMEAÇÃO DE FISCAL

sex., 04 de ago. de 2023 09:43

1 anexo

De : Administração - SESAU/PMSPA <admtesau@pmspa.rj.gov.br>

Assunto : NOMEAÇÃO DE FISCAL

Para : publicagoverno@pmspa.rj.gov.br

Prezados, bom dia.
Segue em anexo a Nomeação de Fiscal para publicação.

Att.,

Mônica Santos
Administração da Secretaria de Saúde

— fiscal de contrato de Almoç. Porto.docx
410 KB

PMSPA / SESAU
PROC. Nº 722/23
77

[Handwritten signature]
Márcio Gago
Assessor II
ATM - Sec. de Saúde
Mat. 40.478-2/202

722/23
78

Secretaria de Saúde



SECRETARIA MUNICIPAL DE
SAÚDE

NOMEAÇÃO DE FISCAL

Venho por meio deste, designar a servidora **Mônica dos Santos Vieira** – CPF: **015.709.767-67** matrícula **3011** exercer a função de Fiscal do Contrato nº **16/2023** no âmbito da Secretaria Municipal de Saúde, e a servidora **Jéssica Adão de Oliveira** CPF: **059.907.529-54** matrícula **38.486** para exercer a função de fiscal substituto.

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

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

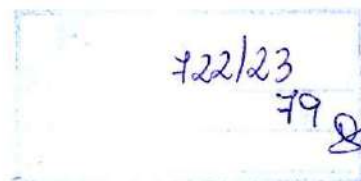
Assim informo que segue anexo a presente Nomeação, cópia do art. 8º da IN nº001/2018 da COGER e que o processo originário da contratação de número **722/2023** estão disponíveis para consulta de V.S.^a para conhecimento sempre que necessário.

São Pedro da Aldeia, 04 de Agosto de 2023.

Maria Marcia Sampaio Fontes
Secretária Municipal de Saúde
Mat. 37.877

Mônica dos Santos Vieira
Fiscal do Contrato
Mat. 3011

Jéssica Adão de Oliveira
Fiscal Substituto.
Mat. 38.486



Dispensa

Ato se encontra na situação de **Em Elaboração** desde **04/08/2023 13:38**. Para cumprimento da Deliberação TCE/RJ n.º 281/17, é necessário preencher todos os campos e enviar.

1 - Dados Básicos

Nº Dispensa SIGFIS *

1297890

Processo *

722/2023

Tipologia *

Locação de Imóveis

Valor *

Dispensa por item ou lote? *

Editais ▾

Licitações e Afastamentos ▾

Contratos e Convenções ▾

HELP-DESK

[Página Inicial](#) / Nova Dispensa

FUNDO MUN SAÚDE SÃO PEDRO DA ALDEIA

Data da Publicação

03/08/2023

Veículo de Comunicação

Informativo Municipal nº 1131

Url da publicação

Ordenador Responsável

CPF *

053.449.607-51

Nome *

Maria Márcia Sampaio Fontes

Data do Ato *

31/07/2023

Responsável pela Ratificação

CPF

041.559.997-06

Nome

EDUARDO ANDRADE CRUZ

Data da Ratificação

31/07/2023

Fornecedor/Executante

Trata-se fornecedor internacional sem representante comercial no Brasil *

Não

Prazo de execução (dias) *

365

CPF / CNPJ * ⓘ

128.783.667-43

Nome / Razão Social * ⓘ

Jamilhe Machado da Silveira

722/23
80

Objeto * ⓘ

Locação de imóvel situado na Rua Agenor Beltrão, n° 261, Porto da Aldeia, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação de depósito e/ou armazenamento de bens móveis em desuso e/ou inservíveis da Secretaria Municipal de Saúde do Município de São Pedro da Aldeia.

📄 Salvar



Dispensa

[✕ Cancelar](#)[👁 Histórico](#)[🗑 Excluir](#)[💾 Salvar](#)[📧 Enviar ao TCE](#)

Ato se encontra na situação de **Em Elaboração** desde **04/08/2023 13:38**. Para cumprimento da Deliberação TCE/RJ n.º 281/17, é necessário preencher todos os campos e enviar.

☰ 2- Lote/Itens

Ações	Número Item	Descrição	Quantidade	Unidade Med	Preço Unitário
	1	Locação de imóvel situado na Rua Agenor Beltrão, n° 261, Porto da Aldeia, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação de depósito e/ou armazenamento de bens móveis em desuso e/ou inservíveis da Secretaria Municipal de Saúde do Município de São Pedro da Aldeia.	12	serv	R\$ 3.000,00

[📄 Exportar](#)


Mostrando de 1 até 1 de 1 registros.

<< < 1 > >>

[+ Incluir Novo Item](#)[+ Importar Itens](#)

Dispensa

Ato se encontra na situação de **Em Elaboração** desde **04/08/2023 13:38**. Para cumprimento da Deliberação TCE/RJ n.º 281/17, é necessário preencher todos os campos e enviar.

 3 - Documentos

Ações	Documento	Tipo de Documento	Ato
<input type="button" value="🔍"/> <input type="button" value="🗑"/>	Dispensa 06 -2023 processo 722-2023 - Aluguel de imóvel Jamilhe Machado - (inservíveis saúde).docassinado_04082023013946.pdf	Documento do Ato(PDF)	Principal

Mostrando de 1 até 1 de 1 registros.

Orgão: FUNDO MUN SAÚDE SÃO PEDRO DA ALDEIA

Ato Enviado desde 04/08/2023 13:42. A operação de inserção de dados do Ato Jurídico foi registrada sob o Protocolo n.º 504261-1/2023. Operação realizada pelo usuário: 108.370.337-48

Ato:	Dispensa
Processo Administrativo:	722/2023
Objeto:	Locação de imóvel situado na Rua Agenor Beltrão, n° 261, Porto da Aldeia, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação de depósito e/ou armazenamento de bens móveis em desuso e/ou inservíveis da Secretaria Municipal de Saúde do Município de São Pedro da Aldeia.

Documentos contidos neste Envio

Nome	Tipo de Documento	Ato
Dispensa 06 -2023 processo 722-2023 - Aluguel de imóvel Jamilhe Machado - (inservíveis saúde).docassinado_04082023013946.pdf	Documento do Ato(PDF)	Principal

04/08/2023 13:42



Contrato

Cancelar

Histórico

Excluir

Rescisão

Salvar

Enviar ao TCE

Ato se encontra na situação de **Em Elaboração** desde **04/08/2023 13:48**. Para cumprimento da Deliberação TCE/RJ n.º 281/17, é necessário preencher todos os campos e enviar.

1 - Dados Básicos

Nº Contrato SIGFIS *

396105

Nº Contrato (com ano) *

16/2023

Nº Processo Administrativo *

722/2023

Tipo de Contrato *

Locação

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

Não

Fundamentação Legal *

Art. 24, X da Lei nº 8.666/93

Contratado

Trata-se fornecedor internacional sem representante comercial no Brasil *

Não

CPF / CNPJ *

128.783.667-43

Nome / Razão Social *

Jamilhe Machado da Silveira

Objeto *

Locação de imóvel situado na Rua Agenor Beltrão, nº 261, Porto da Aldeia, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação de depósito e/ou armazenamento de bens móveis em desuso e/ou inservíveis da Secretaria Municipal de Saúde do Município de São Pedro da Aldeia.

Tipo de Moeda *

Real

Valor *

36.000,00

Data Assinatura *

31/07/2023

Exame Prévio Ass. Jurídica?

Sim

Data Início Execução *

01/08/2023

Data Término Execução

31/07/2024

722/23
85

Data Publicação * ?



03/08/2023

Veículo de Publicação * ?

Informativo n° 1131

Url Publicação (opcional) ?

Ato de Origem

Dispensa - 722/2023

+ Buscar Ato de Origem

Salvar

**Contrato** [✕ Cancelar](#)[👁 Histórico](#)[🗑 Excluir](#)[📄 Rescisão](#)[💾 Salvar](#)[📧 Enviar ao TCE](#)

Ato se encontra na situação de **Em Elaboração** desde **04/08/2023 13:48**. Para cumprimento da Deliberação TCE/RJ n.º 281/17, é necessário preencher todos os campos e enviar.

2 - Responsáveis

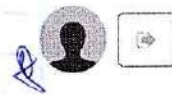
Ações	Nome	Nº do CPF	Tipo de Responsável
	Jamilhe Machado da Silveira	128.783.667-43	Representante da Contratada
	Maria Márcia Sampaio Fontes	053.449.607-51	Representante da Administração Pública
	Maria Márcia Sampaio Fontes	053.449.607-51	Ordenador de Despesas

[📄 Exportar](#)

Mostrando de 1 até 3 de 3 registros.

<< ≤ 1 ≥ >>

[+ Incluir Responsável](#)



Contrato

[✕ Cancelar](#)[👁 Histórico](#)[🗑 Excluir](#)[📄 Rescisão](#)[💾 Salvar](#)[📧 Enviar ao TCE](#)

Ato se encontra na situação de **Em Elaboração** desde **04/08/2023 13:48**. Para cumprimento da Deliberação TCE/RJ n.º 281/17, é necessário preencher todos os campos e enviar.

3 - Fiscais

Ações	Nome	Nº do CPF	Início da Gestão	Final da Gestão
	JÉSSICA ADÃO DE OLI...	059.907.529-54	04/08/2023	
	Mônica dos Santos Vie...	015.709.767-67	04/08/2023	

[📄 Exportar](#)

Mostrando de 1 até 2 de 2 registros.

<< ≤ 1 ≥ >>

[+ Incluir Fiscal](#)



Contrato ?

- [✕ Cancelar](#)
[👁 Histórico](#)
[🗑 Excluir](#)
[📄 Rescisão](#)
[💾 Salvar](#)
[📧 Enviar ao TCE](#)

Ato se encontra na situação de **Em Elaboração** desde **04/08/2023 13:48**. Para cumprimento da Deliberação TCE/RJ n.º 281/17, é necessário preencher todos os campos e enviar.

7 - Documentos

Ações	Documento	Tipo de Documento	Ato
🔍 🗑	Contrato Locação nº 16-2023 - Processo 722-2023 - Assinado_assinado_04082023015128.pdf	Documento do Ato(PDF)	Principal

[📄 Exportar](#)
Mostrando de 1 até 1 de 1 registros.
<< ≤ 1 ≥ >>

[+ Incluir Documento](#)

722/23
89

Orgão: FUNDO MUN SAÚDE SÃO PEDRO DA ALDEIA

Ato Enviado desde 04/08/2023 13:54. A operação de inserção de dados do Ato Jurídico foi registrada sob o Protocolo n.º 504280-7/2023. Operação realizada pelo usuário: 108.370.337-48

Ato:	Contrato
Número do Ato:	16/2023
Processo Administrativo:	722/2023
Objeto:	Locação de imóvel situado na Rua Agenor Beltrão, nº 261, Porto da Aldeia, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação de depósito e/ou armazenamento de bens móveis em desuso e/ou inservíveis da Secretaria Municipal de Saúde do Município de São Pedro da Aldeia.

Documentos contidos neste Envio

Nome	Tipo de Documento	Ato
Contrato Locação nº 16-2023 - Processo 722-2023 - Assinado_assinado_04082023015128.pdf	Documento do Ato(PDF)	Principal

04/08/2023 13:53

Processo 722/2023

A CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Após cumprimento das exigências de folhas 57 verso, encaminho o presente processo para análise.

São Pedro da Aldeia, 08 de agosto de 2023



Eduardo Andrade da Cruz
Secretário Municipal de Licitações,
Contratos e Convênios
Matrícula 258639

Eduardo Andrade da Cruz
Secretário Municipal de Licitações Contratos e Convênios



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

GOVERNO MUNICIPAL
São Pedro da Aldeia
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS

São Pedro da Aldeia, 11 de agosto de 2023.

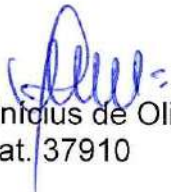
PMSPA - COGER
Processo nº 722/2023
Pág.91

À SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE,

Tendo em vista o retorno dos autos a esta COGER para verificação das ressalvas apontadas às fls. 58v, reiteramos o atendimento do seguinte item:

- Emissão da nota de empenho;

Respeitosamente,


Marcos Vinícius de Oliveira
Mat. 37910


Danielle Prudente
Controladora Geral
Mat.37854



MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DO SUL
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

SECRETARIA MUNICIPAL DE
SAÚDE

Proc.: 722/2023

Fls.: 92

Ao FMS,

Encaminho o processo para cumprimento de ressalva em fls. 91.

Em 15/08/2023

M. Santos
Monica Santos
Mat. 3011
Administração Saúde



SECRETARIA MUNICIPAL DE
SAÚDE

São Pedro da Aldeia, 15 de Agosto de 2023.

PROCESSO Nº: 722/2023.

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
722/23
03
MB

AUTORIZAÇÃO DE EMPENHO

Autorizo a despesa e emissão de empenho no valor respectivo de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), em favor de **JAMILHE MACHADO DA SILVEIRA** - CNPJ Nº: 128.783.667-43, referente ao Contrato de Locação nº 16/2023, para locação de imóvel situado na Rua Agenor Beltrão, nº 261, Porto da Aldeia, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação de depósito e/ou armazenamento de bens imóveis em desuso e/ou inservíveis da Secretaria Municipal de Saúde, pelo período de 01/08/2023 a 31/12/2023, de acordo com Decreto nº 001 de 02 de janeiro de 2023.

Sendo o que se apresenta no momento, aproveito para reiterar meus protestos de elevada estima e consideração. Subcrevo-me;

Respeitosamente,


MARIA MÁRCIA SAMPAIO FONTES

Secretária Municipal de Saúde

Matrícula 37877



FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

Rua Antônio Benedito Siqueira, 387
 Centro
 São Pedro da Aldeia - RJ
 C.N.P.J.: 04.182.700/0001-03

Processo: 722/2023
 Data: 15 / 08 / 23
 Folha: 94
 Rubrica: VB

Nota de Empenho

Processo: 722/2023 | Empenho: 419 | Exerc.: 2023 | Ficha: 1116 | TIPO: Global | CRÉDITO: Orçamentário e Suplementar

CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA		DADOS COMPLEMENTARES	
Unidade:	210000 FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE	Modalidade:	Dispensa de Licitação
Função:	10 SAÚDE	Base Legal:	Dispensável, Art. 24, Inciso X, Lei 8.666
Sub-Função:	301 ATENÇÃO BÁSICA	Contrato:	16/2023
Programa:	061 APOIO ADMINISTRAÇÃO DA SAÚDE	Convênio:	-
Ação:	2174 Manutenção das Atividades Administrativas - FMS	Cat. de Despesa:	17 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL
Elemento:	3.3.90.39.10.00 LOCAÇÃO DE IMÓVEIS	Incorporação:	-
Fonte:	15001002 15% REC VINCULADOS AÇÕES SAUDE LC 141/2	Despesa de Pessoal:	-
		Categoria da Ordem	-
		Cronológica:	02 - LOCAÇÕES (LC)

Saldo Anterior Dotação 24.272,03	Valor do Empenho 15.000,00	Saldo Atual Dotação 9.272,03
--	--------------------------------------	--

CREADOR:
 R. Social/Nome: 13893 Jamilhe Machado da Silveira
 C.P.F.: 128.783.667-43 R.G.: Endereço:
 I.M.: I.E.: Bairro:
 Cidade/UF: São Pedro da Aldeia / RJ

HISTÓRICO / ESPECIFICAÇÃO DA DESPESA
 Relativo ao Contrato de Locação nº 16/2023, para locação de imóvel situado na Rua Agenor Beltrão, nº 261, Porto da Aldeia, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação de depósito e/ou armazenamento de bens imóveis em desuso e/ou inservíveis da Secretaria Municipal de Saúde, pelo período de 01/08/2023 a 31/12/2023, de acordo com Decreto nº 001 de 02 de janeiro de 2023.

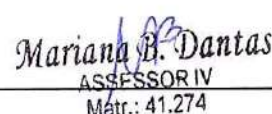
Data do Empenho: 15/08/2023


Itens do Empenho:


Item	Código	Descrição	Unidade	Qtd	Valor Único	Valor Total
1	118411	LOCACAO DE IMOVEL	MS	5,00	3.000,00000000	15.000,00000000

Total: R\$15.000,00

VALOR: R\$15.000,00 | **VALOR POR EXTENSO:** quinze mil reais


 Mariana B. Dantas
 ACESSOR IV
 Matr.: 41.274


 Maria Marcia Sampaio Fontes
 SECRETÁRIA MUNICIPAL DE SAÚDE
 Mat. 37.877 PMSPA


 Prefeitura Municipal de São Pedro da Aldeia
 Secretaria Adjunta de Planejamento e Finanças
 Mat. 104.114 FMS



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA
GABINETE DO PREFEITO

PMS SPSAU
PROCM
#22/23
PAG 45
SUB VB

DECRETO Nº 001, DE 02 DE JANEIRO DE 2023.

Dispõe sobre a abertura do Orçamento Fiscal e da Seguridade Social do Município de São Pedro da Aldeia; institui o QDD e Programas Governamentais e Fixa normas para execução orçamentária e financeira no Exercício de 2023, com fulcro na Lei Municipal nº 3.087, de 26 de dezembro de 2022 c/c dispositivos da Lei Complementar nº 101/2000 (LRF) e Lei Federal nº 4.320/64, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA, Estado do Rio de Janeiro, no uso das atribuições legais conferidas pelo inciso VII do art. 72 da Lei Orgânica Municipal e Lei Orçamentária Anual nº 3.087, de 26 de dezembro de 2022, conforme o constante nos autos do Processo Administrativo nº 14303/2022; e,

CONSIDERANDO que o Programa de Governo expresso no Plano Plurianual, na Lei de Diretrizes Orçamentárias e na Lei do Orçamento requer a adoção de procedimentos que disciplinem a realização dos dispêndios e o controle da receita, visando o sustentável equilíbrio financeiro em atendimento ao art. 1º da Lei Complementar nº 101/2000 (LRF);

CONSIDERANDO a necessidade de assegurar à execução orçamentária o equilíbrio entre as receitas e as despesas nos termos da Portaria nº 710, de 25 de setembro de 2021, para garantir a estabilidade do Tesouro do Município;

CONSIDERANDO ser imperiosa a adoção de medidas preventivas que assegurem o nivelamento das despesas autorizadas às receitas arrecadadas durante a execução do Orçamento, bem como a execução dos Programas Governamentais no exercício de 2023,

DECRETA:

CAPÍTULO I DA PROGRAMAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA

Art. 1º A execução orçamentária e financeira do Município de São Pedro da Aldeia, no exercício de 2023, obedecerá ao disposto no Orçamento-Programa, aprovado pela Lei Municipal nº 3.087, de 26 de dezembro de 2022, e será realizada em conformidade com as disposições da legislação orçamentária e financeira vigentes, com as normas contidas na Lei nº 4.320, de 17 de março de 1964, na Lei Complementar nº 101, de 04 de maio de 2000, e ao disposto neste Decreto.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA
GABINETE DO PREFEITO

Parágrafo único - A realização de despesas em desacordo com o disposto neste Decreto acarretará a responsabilização das autoridades que lhes derem causa.

Art. 2º O responsável de cada Unidade Orçamentária, com base nos valores das dotações definidas nos Anexos da Lei Orçamentária Anual nº 3.087, de 26 de dezembro de 2022, deverá adequar a sua programação orçamentária, obedecendo:

- I** - o montante de cada cota estabelecida para o órgão por meio da Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão – SEPLAG;
- II** - o limite da dotação orçamentária disponível por subelemento de despesa, observadas as eventuais alterações orçamentárias procedidas por suplementação ou redução, mediante lei ou decreto; e
- III** - o montante disponível estabelecido para cada ação, aprovado no Orçamento-Programa vigente, observadas eventuais alterações procedidas nos termos deste Decreto.

Art. 3º As normas e os princípios estabelecidos neste Decreto aplicam-se aos órgãos da Administração Direta, Fundos Especiais e, no que couber, à Administração Indireta, com relação às Autarquias, Fundações e Empresas Públicas.

CAPÍTULO II
DA RESERVA ORÇAMENTÁRIA, EMPENHO E LIQUIDAÇÃO

Art. 4º As novas contratações para a execução de obras, prestação de serviços e compras, referidas na Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021 e suas alterações, serão precedidas de reserva de recursos orçamentários, emitida pela Secretaria Municipal de Fazenda e Fundos Especiais e devidamente autorizada pelo respectivo ordenador da despesa.

Parágrafo único - A reserva de recursos de que trata este artigo observará:

- I** - quando a despesa for custeada com recursos ordinários ou recursos dos royalties do petróleo, deverá passar pela análise prévia do Comitê Gestor, para verificar a viabilidade orçamentária e financeira;
- II** - a propriedade de imputação do ordenador da despesa, respeitado o disposto no art. 45 da Lei Complementar nº 101, de 04 de maio de 2000;
- III** - a existência de crédito orçamentário suficiente para atendê-la; e
- IV** - o valor total estimado das contratações para o exercício.

Art. 5º É vedada a realização de despesas sem prévio empenho, nos termos do art. 60 da Lei nº 4.320, de 17 de março de 1964.

Art. 6º O empenho de despesa a ser custeada integral ou parcialmente com recursos externos depende da efetiva contratação da operação de crédito, da realização de convênios, dentre outros, assegurando a disponibilidade dos recursos destinados ao pagamento dos compromissos a serem assumidos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA
GABINETE DO PREFEITO

Art. 7º As Notas de Empenho serão processadas nas Unidades Orçamentárias conforme procedimentos e valores constantes da programação orçamentária da despesa do Município.

Parágrafo único - A redução ou o cancelamento, no exercício financeiro, de compromisso que originou o empenho, implicará a anulação parcial ou total deste, revertendo a importância correspondente à respectiva dotação.

Art. 8º Os empenhos inscritos em restos a pagar não processados - RPNP, não liquidados até 30 de junho do exercício corrente, serão cancelados no Sistema de Orçamento e Contabilidade até 31/12/2023, pelo Departamento de Contabilidade da Secretaria de Fazenda, exceto aqueles com manifestação processual do Ordenador da Despesa pelo cumprimento integral do estágio da despesa.

Art. 9º Preliminarmente à liquidação das despesas, a Unidade Gestora deverá providenciar a recepção dos materiais, equipamentos, serviços ou obras anexando o respectivo relatório da recepção ao processo de liquidação.

Art. 10 A liquidação da despesa consiste na verificação do direito adquirido pelo credor, decorrente do efetivo cumprimento de suas obrigações, pela entrega do material, pela prestação do serviço, pela execução da obra ou pelo implemento da condição contratual, observado o disposto no art. 63 da Lei Federal nº 4.320/1964.

Parágrafo único - Após a verificação mencionada no *caput* deste artigo, a Unidade Gestora deverá atestar a Nota Fiscal, juntá-la ao respectivo processo e encaminhar para o devido registro do estágio de liquidação no Sistema de Contabilidade Pública.

Art. 11 A ordenação e a liquidação das despesas ficarão a cargo da Unidade Gestora da dotação.

CAPÍTULO III
DAS ALTERAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS E DOS CRÉDITOS ADICIONAIS

Art. 12 Os pedidos de abertura de créditos adicionais suplementares bem como solicitações de bloqueio orçamentário deverão ser feitos pelos titulares dos órgãos municipais e encaminhados à Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão, com antecedência de, no mínimo, 03 (três) dias úteis, com indicação obrigatória dos recursos de cobertura e a justificativa de sua necessidade.

§ 1º Sendo dois ou mais os órgãos envolvidos, o pedido deverá conter a assinatura de seus titulares.

§ 2º Os pedidos de abertura de créditos adicionais encaminhados em desacordo com as normas estabelecidas neste Decreto serão rejeitados.

§ 3º O bloqueio orçamentário deverá ser executado no prazo máximo de 90 dias úteis, a contar da data de bloqueio, e a não utilização dentro do prazo implicará em anulação automática do saldo pela SEPLAG, retornando o mesmo para o Orçamento Geral do Município com destinação a suprir as demais despesas do Município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA
GABINETE DO PREFEITO

Art. 13 Os Fundos Municipais, quando da solicitação da abertura de créditos adicionais suplementares pelo excedente de receita ou superávit financeiro, ficam obrigados a instruírem o pedido com os seguintes documentos emitidos pelas autoridades competentes:

- I - demonstrativo que comprove a existência de recursos;
- II - saldo do exercício anterior, a ser demonstrado através da juntada de cópia de extratos bancários e conciliação bancária;
- III - total das receitas arrecadadas até a data da solicitação, a ser demonstrada através da juntada de cópia do balancete;
- IV - demonstrativo dos empenhos inscritos em restos a pagar de exercícios anteriores, no caso das solicitações de crédito adicional por superávit financeiro do exercício anterior da fonte de recurso.

CAPÍTULO IV
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS

Art. 14 Durante a execução orçamentária, deverão ser observados os critérios e as disposições previstas na Lei nº 3.040, de 13 de julho de 2022, alterada pela Lei nº 3.085, de 26 de dezembro de 2022 – Lei Diretrizes Orçamentárias para 2023 e na Lei Municipal nº 2.978, de 15 de dezembro de 2021 – Plano Plurianual de Ações Governamentais 2023/2025, alterada pela Lei nº 3.086, de 26 de dezembro de 2022, e na Lei Orçamentária Anual nº 3.087, de 26 de dezembro de 2022, bem como a limitação de empenho, nos termos do art. 9º da Lei Complementar nº 101, de 04 de maio de 2000.

Art. 15 Os dirigentes dos órgãos, fundos e entidades da Administração direta e indireta e os ordenadores de despesa são responsáveis pela observância da execução orçamentária e financeira das dotações liberadas na forma deste Decreto, assim como do cumprimento de todas as disposições legais aplicáveis à matéria, especialmente as previstas pela Lei nº 4.320/64 e suas alterações e a Lei Complementar nº 101/00.

Art. 16 Os recursos financeiros relativos aos créditos orçamentários consignados ao Poder Legislativo serão entregues até o dia 20 (vinte) de cada mês, obedecida a programação financeira e os limites constitucionais e legais, e serão calculados com base na Receita de impostos e das transferências Constitucionais Arrecadadas do Exercício anterior.

Art. 17 Os serviços de contabilidade da Prefeitura e dos Fundos Municipais providenciarão os registros relativos à abertura do orçamento para o presente exercício financeiro nos termos deste Decreto, bem como adotando as medidas necessárias à sua execução, dando ciência imediata ao Prefeito Municipal de qualquer irregularidade.

Art. 18 Para fins de prestação de contas por meio de SIGFIS junto ao TCE-RJ, fica fixado até o 15º dia subsequente de cada mês, o prazo para encerramento de balanço no Sistema de Contabilidade Municipal por Unidade Gestora e a Contadoria-Geral.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA
GABINETE DO PREFEITO

Art. 19 Para fins de encerramento de exercício orçamentário e financeiro de 2023, os processos administrativos antes de serem arquivados durante a execução orçamentária, deverão ser previamente analisados quanto a existência de saldos nos empenhos não liquidados pelo responsável de cada unidade, e serem encaminhados com despacho até 15/12/2023, para que o Departamento de Controle Orçamentário e Financeiro (DECOF) proceda o processamento da anulação do saldo do empenho no Sistema de Contabilidade e Orçamento, para posterior envio ao CONTARQ.

Art. 20 As situações excepcionais não contempladas neste Decreto serão tratadas e deliberadas pela Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão e a Controladoria-Geral do Município, em processo administrativo próprio, podendo inclusive ser editadas instruções específicas, de acordo com as atribuições de cada Órgão.

Art. 21 Os procedimentos adotados em desacordo com as determinações deste Decreto serão objetos de apuração de responsabilidade funcional.

Art. 22 É parte integrante deste Decreto o Anexo I - Resumo Geral da Receita e Quadro de Detalhamento da Despesa Analítico (QDD) para o Exercício de 2023.

Art. 23 Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário, produzindo seus efeitos a partir de 02 de janeiro de 2023.

Prefeitura Municipal de São Pedro da Aldeia,
02 de janeiro de 2023.

FÁBIO DO PASTEL
Carlos Fábio da Silva
=Prefeito=



SECRETARIA MUNICIPAL DE
SAÚDE

PROCESSO: 722/2023

FLS.: 100

A COGER,

Para análise e ciência quanto a emissão de nota de empenho.

Em 28/08/2023

M Santos
Monica Santos
Mat. 3011
Administração Saúde



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

GOVERNO MUNICIPAL
São Pedro da Aldeia
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS

São Pedro da Aldeia, 30 de agosto de 2023.

PMSPA - COGER
Processo nº 722/2023
Pág. 101

À SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE,

Ciente do atendimento da ressalva apontada por esta COGER às fls. 91, encaminhamos o presente processo para acompanhamento da contratação.

Respeitosamente,


Marcos Vinicius de Oliveira
Mat. 37910

30/08/2023



SECRETARIA MUNICIPAL DE
SAÚDE

Proc.: 722/2023

Fls.: 102

Ao FMS,

Encaminho o processo para confecção da nota de empenho do mês de Janeiro a Julho no exercício de 2024 e solicito que seja feito uma reserva de Agosto a Dezembro do corrente ano.

Em 02/01/2024

M. Santos
Monica Santos
Mat. 3.411
Administração Saúde



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA
GABINETE DO PREFEITO

FMS/SES AU
PROC Nº 422/23
PAG 103
RUB JM

DECRETO Nº 001, DE 02 DE JANEIRO DE 2024.

Dispõe sobre a abertura do Orçamento Fiscal e da Seguridade Social do Município de São Pedro da Aldeia; institui o QDD e Programas Governamentais e Fixa normas para execução orçamentária e financeira no Exercício de 2024, com fulcro na Lei Municipal nº 3.185, de 28 de dezembro de 2023 c/c dispositivos da Lei Complementar nº 101/2000 (LRF) e Lei Federal nº 4.320/64, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA, Estado do Rio de Janeiro, no uso das atribuições legais conferidas pelo inciso VII do art. 72 da Lei Orgânica Municipal e Lei Orçamentária Anual nº 3.185, de 28 de dezembro de 2023; e,

CONSIDERANDO que o Programa de Governo expresso no Plano Plurianual, na Lei de Diretrizes Orçamentárias e na Lei do Orçamento requer a adoção de procedimentos que disciplinem a realização dos dispêndios e o controle da receita, visando o sustentável equilíbrio financeiro em atendimento ao art. 1º da Lei Complementar nº 101/2000 (LRF);

CONSIDERANDO a necessidade de assegurar à execução orçamentária o equilíbrio entre as receitas e as despesas nos termos da Portaria nº 710, de 25 de setembro de 2021, para garantir a estabilidade do Tesouro do Município;

CONSIDERANDO ser imperiosa a adoção de medidas preventivas que assegurem o nivelamento das despesas autorizadas às receitas arrecadadas durante a execução do Orçamento, bem como a execução dos Programas Governamentais no exercício de 2024,

DECRETA:

CAPÍTULO I DA PROGRAMAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA

Art. 1º A execução orçamentária e financeira do Município de São Pedro da Aldeia, no exercício de 2024, obedecerá ao disposto no Orçamento-Programa, aprovado pela Lei Municipal nº 3.185, de 28 de dezembro de 2023, e será realizada em conformidade com as disposições da legislação orçamentária e financeira vigentes, com as normas contidas na Lei nº 4.320, de 17 de março de 1964, na Lei Complementar nº 101, de 04 de maio de 2000, e ao disposto neste Decreto.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA
GABINETE DO PREFEITO

FMS/SESAU
PROC Nº 422/23
PAG 104
RUB 100

Parágrafo único - A realização de despesas em desacordo com o disposto neste Decreto acarretará a responsabilização das autoridades que lhes derem causa.

Art. 2º O responsável de cada Unidade Orçamentária, com base nos valores das dotações definidas nos Anexos da Lei Orçamentária Anual nº 3.185, de 28 de dezembro de 2023, deverá adequar a sua programação orçamentária, obedecendo:

- I - o montante de cada cota estabelecida para o órgão por meio da Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão – SEPLAG;
- II - o limite da dotação orçamentária disponível por subelemento de despesa, observadas as eventuais alterações orçamentárias procedidas por suplementação ou redução, mediante lei ou decreto; e
- III - o montante disponível estabelecido para cada ação, aprovado no Orçamento-Programa vigente, observadas eventuais alterações procedidas nos termos deste Decreto.

Art. 3º As normas e os princípios estabelecidos neste Decreto aplicam-se aos órgãos da Administração Direta, Fundos Especiais e, no que couber, à Administração Indireta, com relação às Autarquias, Fundações e Empresas Públicas.

CAPÍTULO II DA RESERVA ORÇAMENTÁRIA, EMPENHO E LIQUIDAÇÃO

Art. 4º As novas contratações para a execução de obras, prestação de serviços e compras, referidas na Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021 e suas alterações, serão precedidas de reserva de recursos orçamentários, emitida pela Secretaria Municipal de Fazenda e Fundos Especiais e devidamente autorizada pelo respectivo ordenador da despesa.

Parágrafo único - A reserva de recursos de que trata este artigo observará:

- I - quando a despesa for custeada com recursos ordinários ou recursos dos royalties do petróleo, deverá passar pela análise prévia do Comitê Gestor, para verificar a viabilidade orçamentária e financeira;
- II - a propriedade de imputação do ordenador da despesa, respeitado o disposto no art. 45 da Lei Complementar nº 101, de 04 de maio de 2000;
- III - a existência de crédito orçamentário suficiente para atendê-la; e
- IV - o valor total estimado das contratações para o exercício.

Art. 5º É vedada a realização de despesas sem prévio empenho, nos termos do art. 60 da Lei nº 4.320, de 17 de março de 1964.

Art. 6º O empenho de despesa a ser custeada integral ou parcialmente com recursos externos depende da efetiva contratação da operação de crédito, da realização de convênios, dentre outros, assegurando a disponibilidade dos recursos destinados ao pagamento dos compromissos a serem assumidos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA
GABINETE DO PREFEITO

FMS/SES AU
PROC Nº 422/23
PAG 105
RUB JCB

Art. 7º As Notas de Empenho serão processadas nas Unidades Orçamentárias conforme procedimentos e valores constantes da programação orçamentária da despesa do Município.

Parágrafo único - A redução ou o cancelamento, no exercício financeiro, de compromisso que originou o empenho, implicará a anulação parcial ou total deste, revertendo a importância correspondente à respectiva dotação.

Art. 8º Os empenhos inscritos em restos a pagar não processados - RPNP, não liquidados até 30 de junho do exercício corrente, serão cancelados no Sistema de Orçamento e Contabilidade até 31/12/2024, pelo Departamento de Contabilidade da Secretaria de Fazenda, exceto aqueles com manifestação processual do Ordenador da Despesa pelo cumprimento integral do estágio da despesa.

Art. 9º Preliminarmente à liquidação das despesas, a Unidade Gestora deverá providenciar a recepção dos materiais, equipamentos, serviços ou obras anexando o respectivo relatório da recepção ao processo de liquidação.

Art. 10 A liquidação da despesa consiste na verificação do direito adquirido pelo credor, decorrente do efetivo cumprimento de suas obrigações, pela entrega do material, pela prestação do serviço, pela execução da obra ou pelo implemento da condição contratual, observado o disposto no art. 63 da Lei Federal nº 4.320/1964.

Parágrafo único - Após a verificação mencionada no *caput* deste artigo, a Unidade Gestora deverá atestar a Nota Fiscal, juntá-la ao respectivo processo e encaminhar para o devido registro do estágio de liquidação no Sistema de Contabilidade Pública.

Art. 11 A ordenação e a liquidação das despesas ficarão a cargo da Unidade Gestora da dotação.

CAPÍTULO III DAS ALTERAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS E DOS CRÉDITOS ADICIONAIS

Art. 12 Os pedidos de abertura de créditos adicionais suplementares bem como solicitações de bloqueio orçamentário deverão ser feitos pelos titulares dos órgãos municipais e encaminhados à Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão, com antecedência de no mínimo 03 (três) dias úteis, com indicação obrigatória dos recursos de cobertura e a justificativa de sua necessidade.

§ 1º Sendo dois ou mais os órgãos envolvidos, o pedido deverá conter a assinatura de seus titulares.

§ 2º Os pedidos de abertura de créditos adicionais encaminhados em desacordo com as normas estabelecidas neste Decreto serão rejeitados.

§ 3º O bloqueio orçamentário deverá ser executado no prazo máximo de 90 dias úteis, a contar da data de bloqueio, e a não utilização dentro do prazo implicará em anulação automática do saldo pela SEPLAG, retornando o mesmo para o Orçamento Geral do Município com destinação a suprir as demais despesas do Município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA
CABINETE DO PREFEITO

FMS/SESAU
PROC. Nº 422/23
PAG 100
RUB 000

Art. 13 Os Fundos Municipais, quando da solicitação da abertura de créditos adicionais suplementares pelo excedente de receita ou superávit financeiro, ficam obrigados a instruírem o pedido com os seguintes documentos emitidos pelas autoridades competentes:

- I - demonstrativo que comprove a existência de recursos;
- II - saldo do exercício anterior, a ser demonstrado através da juntada de cópia de extratos bancários e conciliação bancária;
- III - total das receitas arrecadadas até a data da solicitação, a ser demonstrada através da juntada de cópia do balancete;
- IV - demonstrativo dos empenhos inscritos em restos a pagar de exercícios anteriores, no caso das solicitações de crédito adicional por superávit financeiro do exercício anterior da fonte de recurso.

CAPÍTULO IV
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS

Art. 14 Durante a execução orçamentária, deverão ser observados os critérios e as disposições previstas na Lei nº 3.133, de 17 de julho de 2023, alterada pela Lei nº 3.183, de 28 de dezembro de 2023 – Lei de Diretrizes Orçamentárias para 2024 e na Lei Municipal nº 2.978, de 15 de dezembro de 2021 – Plano Plurianual de Ações Governamentais 2024/2025 alterado pela Lei nº 3.184, de 28 de dezembro de 2023, e na Lei Orçamentária Anual nº 3.185, de 28 de dezembro de 2023, bem como a limitação de empenho, nos termos do art. 9º da Lei Complementar nº 101, de 04 de maio de 2000.

Art. 15 Os dirigentes dos órgãos, fundos e entidades da Administração direta e indireta e os ordenadores de despesa são responsáveis pela observância da execução orçamentária e financeira das dotações liberadas na forma deste Decreto, assim como do cumprimento de todas as disposições legais aplicáveis à matéria, especialmente as previstas pela Lei nº 4.320/64 e suas alterações e Lei Complementar nº 101/00.

Art. 16 Os recursos financeiros relativos aos créditos orçamentários consignados ao Poder Legislativo serão entregues até o dia 20 (vinte) de cada mês, obedecida a programação financeira e os limites constitucionais e legais, e serão calculados com base na Receita de impostos e das transferências Constitucionais Arrecadadas do Exercício anterior.

Art. 17 Os serviços de contabilidade da Prefeitura e dos Fundos Municipais providenciarão os registros relativos à abertura do orçamento para o presente exercício financeiro nos termos deste Decreto, bem como adotando as medidas necessárias à sua execução, dando ciência imediata ao Prefeito Municipal de qualquer irregularidade.

Art. 18 Para fins de prestação de contas por meio de SIGFIS junto ao TCE-RJ, fica fixado até o 10º dia subsequente de cada mês, o prazo para encerramento de balanço no Sistema de Contabilidade Municipal por Unidade Gestora e a Contadoria-Geral.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA
GABINETE DO PREFEITO

FMS/SES AU
PROC Nº 722/23
PAG 104
RUB JVB

Art. 19 Para fins de encerramento de exercício orçamentário e financeiro de 2024, os processos administrativos antes de serem arquivados durante a execução orçamentária, deverão ser previamente analisados quanto a existência de saldos nos empenhos não liquidados pelo responsável de cada unidade, e serem encaminhados com despacho até 15/12/2024, para que o Departamento de Controle Orçamentário e Financeiro (DECOF) proceda o processamento da anulação do saldo do empenho no Sistema de Contabilidade e Orçamento, para posterior envio ao CONTARQ.

Art. 20 As situações excepcionais não contempladas neste Decreto serão tratadas e deliberadas pela Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão e a Controladoria-Geral do Município, em processo administrativo próprio, podendo inclusive ser editadas instruções específicas, de acordo com as atribuições de cada Órgão.

Art. 21 Os dirigentes dos órgãos, fundos e entidades da Administração direta e indireta e os ordenadores de despesa são responsáveis pela observância dos ditames do art. 42 da Lei Complementar nº 101/2000, c/c art. 1º da mesma Lei, bem como as restrições previstas na Lei Federal nº 9.504/97.

Art. 22 Os procedimentos adotados em desacordo com as determinações deste Decreto serão objetos de apuração de responsabilidade funcional.

Art. 23 É parte integrante deste Decreto o Anexo I - Quadro de Detalhamento da Despesa Analítico (QDD) para o Exercício de 2024 e Anexo II - Demonstrativo das Receitas Segundo as Categorias Econômicas Lei nº 4.320/64.

Art. 24 Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário, produzindo seus efeitos a partir de 02 de janeiro de 2024.

Prefeitura Municipal de São Pedro da Aldeia,
02 de janeiro de 2024.

FÁBIO DO PASTEL
Carlos Fábio da Silva
=Prefeito=



SECRETARIA MUNICIPAL DE
SAÚDE

São Pedro da Aldeia, 08 de janeiro de 2024.

PROCESSO Nº: 722/2023.

FMS/SESAU
PROC Nº 722/23
PAG 108
RUB 105

AUTORIZAÇÃO DE EMPENHO

Autorizo a despesa e emissão de empenho no valor respectivo de R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais), em favor de **JAMILHE MACHADO DA SILVEIRA** - CNPJ Nº: 128.783.667-43, referente ao Contrato de Locação nº 16/2023, para locação de imóvel situado na Rua Agenor Beltrão, nº 261, Porto da Aldeia, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação de depósito e/ou armazenamento de bens móveis em desuso e/ou inservíveis da Secretaria Municipal de Saúde, pelo período de 01/01/2024 a 31/07/2024, de acordo com Decreto nº 001 de 02 de janeiro de 2024.

Sendo o que se apresenta no momento, aproveito para reiterar meus protestos de elevada estima e consideração. Subscrevo-me;

Respeitosamente,

M. Sampaio
MARIA MÁRCIA SAMPAIO FONTES

Secretária Municipal de Saúde

Matrícula 37877



FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

Rua Antônio Benedito Siqueira, 387
Centro
São Pedro da Aldeia - RJ
C.N.P.J.: 04.182.700/0001-03

Processo: 722/2023
Data: 08 / 01 / 24
Folha: 109
Rubrica: JMS

Nota de Empenho

Processo: 722/2023 | Empenho: 25 | Exerc.: 2024 | Ficha: 1116 | TIPO: Global | CRÉDITO: Orçamentário e Suplementar

CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA		DADOS COMPLEMENTARES	
Unidade: 210000	FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE	Modalidade:	Dispensa de Licitação
Função: 10	SAÚDE	Base Legal:	Dispensável, Art. 24, Inciso X, Lei 8.666
Sub-Função: 301	ATENÇÃO BÁSICA	Contrato:	16/2023
Programa: 061	APOIO ADMINISTRAÇÃO DA SAÚDE	Convênio:	-
Ação: 2174	Manutenção das Atividades Administrativas - FMS	Cat. de Despesa:	17 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL
Elemento: 3.3.90.39.10.00	LOCAÇÃO DE IMÓVEIS	Incorporação:	-
Fonte: 15001002	15% REC VINCULADOS AÇÕES SAUDE LC 141/2	Despesa de Pessoal:	-
		Categoria da Ordem	-
		Cronológica:	02 - LOCAÇÕES (LC)

Saldo Anterior Dotação 35.937,55	Valor do Empenho 21.000,00	Saldo Atual Dotação 14.937,55
-------------------------------------	-------------------------------	----------------------------------

CREADOR:
R. Social/Nome: 13893 Jamilhe Machado da Silveira
Endereço:
C.P.F.: 128.783.667-43 R.G.:
I.M. I.E.: Bairro:
Cidade/UF: São Pedro da Aldeia / RJ

HISTORICO / ESPECIFICAÇÃO DA DESPESA
Referente ao Contrato de Locação nº 16/2023, para locação de imóvel situado na Rua Agenor Beltrão, nº 261, Porto da Aldeia, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação de depósito e/ou armazenamento de bens móveis em desuso e/ou inservíveis da Secretaria Municipal de Saúde, pelo período de 01/01/2024 a 31/07/2024, de acordo com Decreto nº 001 de 02 de janeiro de 2024.

Data do Empenho: 08/01/2024

Itens do Empenho:

Ítem	Código	Descrição	Unidade	Qty	Valor Único	Valor Total
1	118411	LOCACAO DE IMOVEL	MS	7,00	3.000,00000000	21.000,00000000

Total: R\$21.000,00

VALOR: R\$21.000,00	VALOR POR EXTENSO: vinte e um mil reais
----------------------------	--

Mariana Brito Dantas
Associação
Mat. 1.274

Patricia
Secretaria Adjunta
de Planejamento e Finanças
Mat. 1.274

Maria Márcia Sampaio Fontes
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE SAÚDE
Mat. 37.333.013584



SECRETARIA MUNICIPAL DE
SAÚDE

PMSPA-SESAU
PROC: 722/23
RUB: x FLS: 110

São Pedro da Aldeia, 03 de Junho de 2024.

RENOVAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO


Processo: 722/2023

Contrato: 16/2023

A Secretária Municipal de Saúde, como responsável pelos procedimentos legais pela expedição e prorrogação de contratos de locação de imóveis na Prefeitura de São Pedro da Aldeia, vem consultar o Sr. **Jamilhe Machado da Silveira** sobre o interesse na prorrogação da locação do imóvel situado na Rua Agenor Beltrão, nº 261 – Porto da Aldeia - São Pedro da Aldeia – RJ, alugado à Secretaria Municipal de Saúde.


MARIA MÁRCIA SAMPAIO FONTES

Secretária Municipal de Saúde

Recebido em
05/06/24 

À

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA -- RJ

EXMO. SR. PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA – RJ

PMSPA - SESAU
PROC: 722/23
RUB: 19 FLS: 111

JAMILHE MACHADO DA SILVEIRA, portadora da Carteira de Identidade nº 23822423-3, e inscrita no CPF nº128.783.667-43, qualificada nos autos do processo de locação nº 722/2023, contrato 16/2023, vem perante a V. Exa., respeitosamente, manifestar interesse na renovação da locação do imóvel situado à Rua Agenor Beltrão – nº 261 – Porto da Aldeia – São Pedro da Aldeia – RJ, de propriedade do requerente, pelo prazo de 12(doze) meses à partir de 01 de Agosto de 2024.

São Pedro da Aldeia, 04 de Junho de 2024.

Jamilhe Machado da Silveira
JAMILHE MACHADO DA SILVEIRA

À:

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E HABITAÇÃO

PMSPA - SERAU
PROC: 72123
RUB: _____ FLS: 112

Segue o processo para a emissão do Laudo de Avaliação acerca do imóvel situado à Rua Agenor Beltrão, nº 261, Porto da Aldeia - São Pedro da Aldeia/RJ, onde é localizado o depósito/e ou armazenamento de bens móveis em desuso e/ou inservíveis.

Tal manifestação se faz necessária com maior brevidade, para que possamos dar andamento na **renovação de contrato de locação**.

Em, 06 de Junho de 2024.

M. Santos
Monica Santos
Mat. 3011
Administração Geral

DESPACHO

A
Secretaria Municipal de Saúde

Prezados senhores,

Segue o Laudo de Avaliação do imóvel em cumprimento aos requisitos apresentados no Processo Administrativo nº 722/2023.

São Pedro da Aldeia, 20 de junho em 2024.

Fernando Lukschal Frauches
Secretário de Obras e Desenvolvimento Urbano

LAUDO DE AVALIAÇÃO

OBJETO: IMÓVEL COMERCIAL

END.: RUA AGENOR BELTRÃO Nº 261, PORTO DA ALDEIA

SÃO PEDRO DA ALDEIA/RJ

APRESENTAÇÃO / OBJETIVO / IMAGEM DO IMÓVEL OBJETO DA AVALIAÇÃO

Visa o presente parecer, avaliar um imóvel dentro dos parâmetros do Mercado Imobiliário e determinar o **valor de Mercado para Locação**, para atender a operação do equipamento **Almoxarifado de bens móveis em desuso e/ou inservíveis da Secretaria Municipal de Saúde**. O contrato de locação, Objeto do **Processo Administrativo nº 722/2023**, é de competência da **Secretaria Municipal de Saúde** de São Pedro da Aldeia.




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

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

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

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

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



IDENTIFICAÇÃO E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel avaliando é apresentado, conforme consta nos autos, como sendo de propriedade de **Jamilhe Machado da Silveira**.

A proposta de **locação**, conforme apresentada à Prefeitura do Município propõe o valor de **R\$ 3.000,00 (Três mil reais) mensais acrescidos da correção contratual pelo índice IPCA-E** a ser apurado.

O imóvel Objeto da avaliação é **comercial**, perfeitamente adequado a receber a operação do equipamento. Sua **área total é de 111,58 m²** e apresenta desgaste devido a sua utilização comercial, não apresentando sinais de insalubridade.

O imóvel possui amplo vão único sem divisões com um balcão, havendo ao fundo subdivisão de uma área destinada a cozinha, hall de serviço que dá acesso a 2 (dois) banheiros. O padrão construtivo aplicado na edificação objeto do presente Laudo de Avaliação consiste em portas de aço, revestimentos em cerâmica, rebaixamento de gesso com pontos de iluminação e paredes de alvenaria com pintura acrílica.

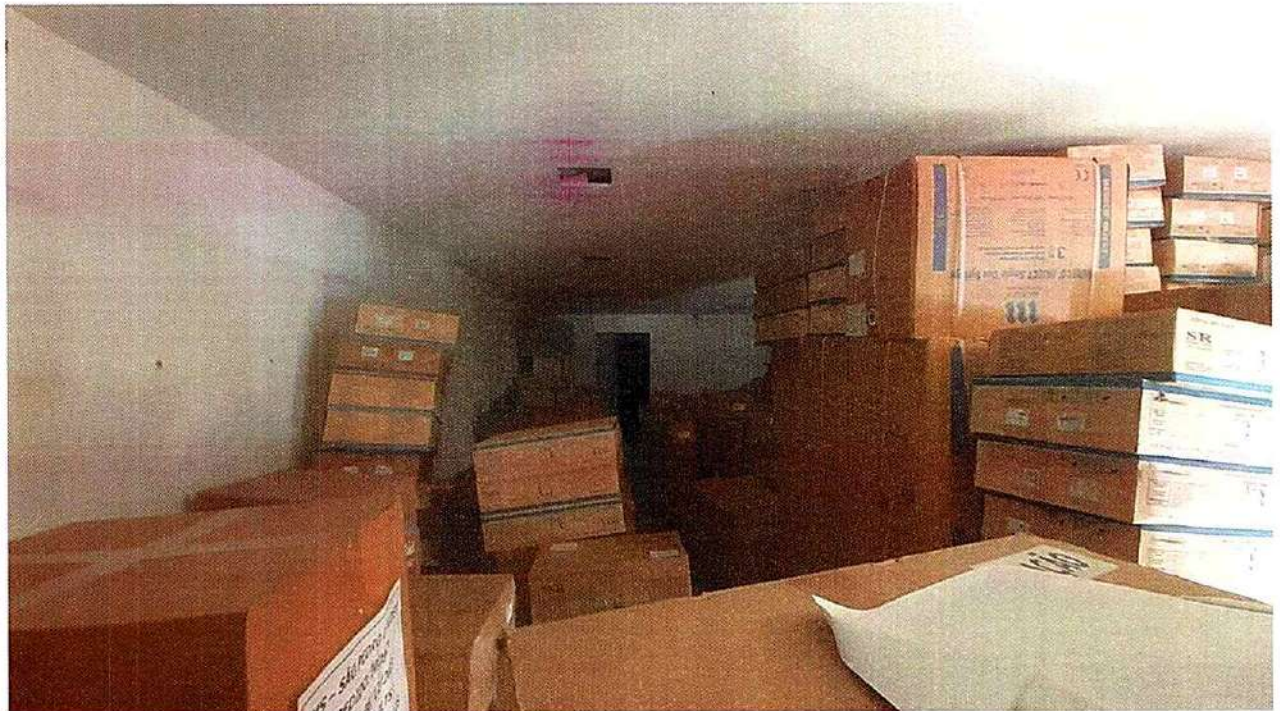
Quanto à sua localização, fica em local de fácil acesso, a aproximadamente 3 (três) quilômetros da estrutura Administrativa da Secretaria gestora. Possui rede de distribuição de água, rede de energia elétrica, rua com pavimentação e iluminação pública, sendo acessível a transporte público.

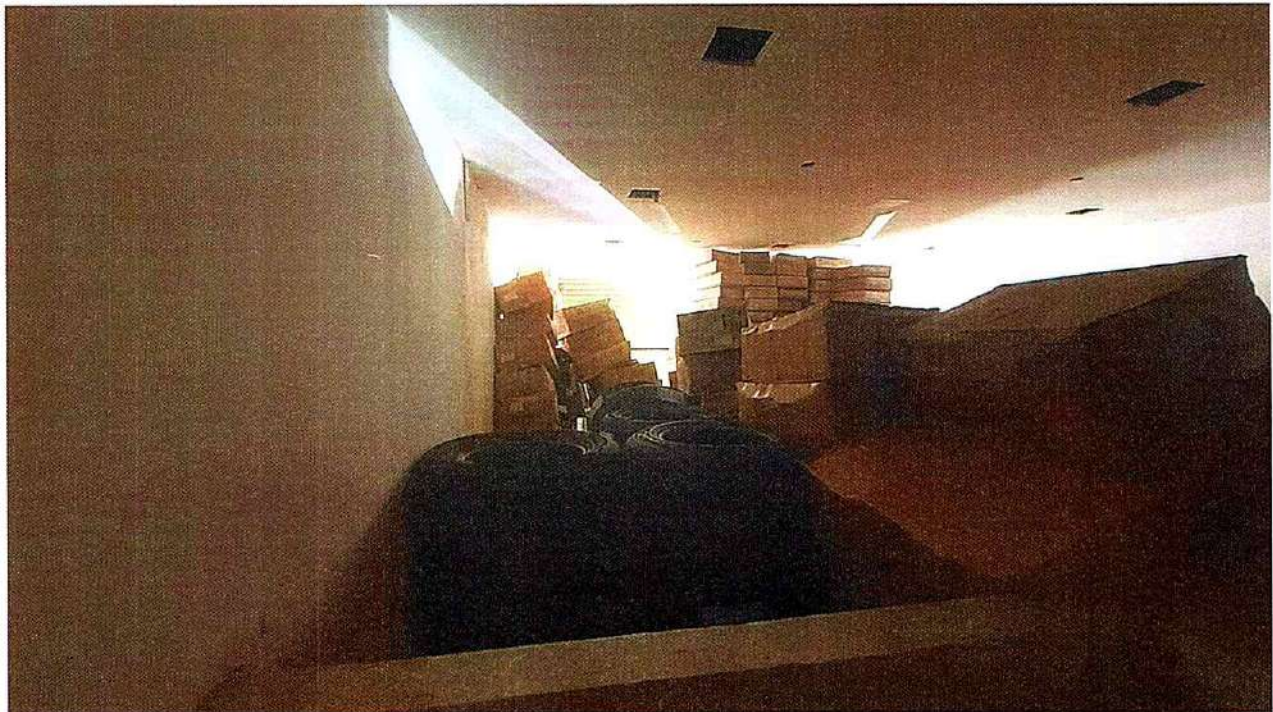
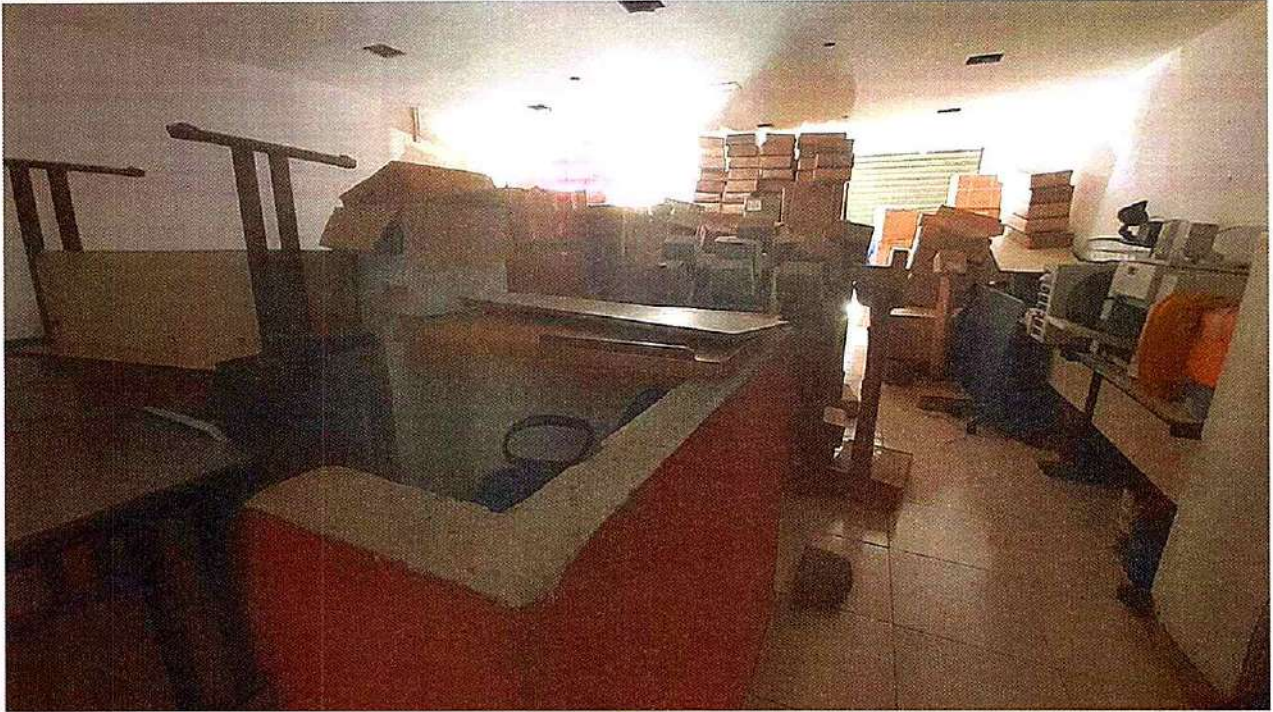
FOTOS DO IMÓVEL



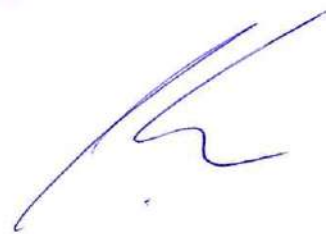




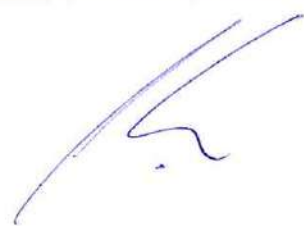






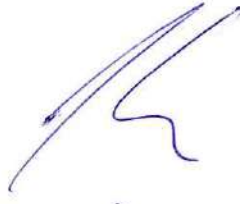
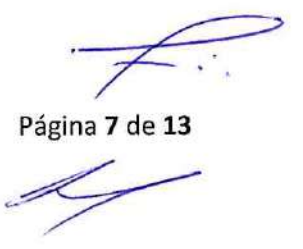












METODOLOGIA

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

PESQUISA DE MERCADO

A pesquisa de mercado realizada no mês de **junho de 2024** permitiu a obtenção de **14 (Quatorze) amostras** de imóveis localizados no mesmo bairro e/ou 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	Centro	Portal Vivareal	R\$15.000,00	200,00	179,24%	0,22	R\$18.360,82
2	Centro	Portal Vivareal	R\$15.000,00	250,00	224,05%	0,28	R\$19.201,02
3	Centro	Portal Vivareal	R\$5.000,00	170,00	152,36%	0,19	R\$5.952,23
4	São Mateus	Portal Vivareal	R\$5.900,00	180,00	161,32%	0,20	R\$7.089,73
5	Centro	Portal Vivareal	R\$10.000,00	180,00	161,32%	0,20	R\$12.016,49
6	São João	Portal Vivareal	R\$5.000,00	200,00	179,24%	0,22	R\$6.120,27

7	Centro	Portal Vivareal	R\$3.500,00	160,00	143,39%	0,18	R\$4.127,35
8	Centro	Portal Zap	R\$20.000,00	780,00	699,05%	0,87	R\$37.476,25
9	Centro	Portal Zap	R\$7.000,00	356,00	319,05%	0,40	R\$9.791,72
10	Centro	Portal Zap	R\$9.000,00	400,00	358,49%	0,45	R\$13.032,98
11	Centro	Site PH Imóveis	R\$14.000,00	200,00	179,24%	0,22	R\$17.136,76
12	Centro	Site PH Imóveis	R\$4.500,00	152,00	136,23%	0,17	R\$5.266,27
13	Balneário São Pedro	Portal Imovelweb	R\$5.900,00	143,00	128,16%	0,16	R\$6.845,17
14	Centro	Portal Imovelweb	R\$3.900,00	110,00	98,58%	0,12	R\$4.380,60

Valor Total Corrigido das Amostras (De Acordo com Parâmetros do TCE/RJ): R\$166.797,67

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

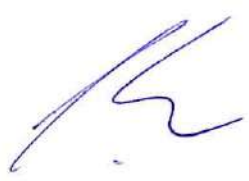
Sendo Assim, temos:

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

2) PLANILHA CORRIGIDA DOS VALORES DE MERCADO/M²

Nº	Bairro	Fonte da Pesquisa	Valor Corrigido (TCE/RJ)	m ²	Valor/M ²
1	Centro	Portal Vivareal	R\$18.360,82	200,00	R\$91,80
2	Centro	Portal Vivareal	R\$19.201,02	250,00	R\$76,80
3	Centro	Portal Vivareal	R\$5.952,23	170,00	R\$35,01
4	São Mateus	Portal Vivareal	R\$7.089,73	180,00	R\$39,39
5	Centro	Portal Vivareal	R\$12.016,49	180,00	R\$66,76
6	São João	Portal Vivareal	R\$6.120,27	200,00	R\$30,60
7	Centro	Portal Vivareal	R\$4.127,35	160,00	R\$25,80
8	Centro	Portal Zap	R\$37.476,25	780,00	R\$48,05
9	Centro	Portal Zap	R\$9.791,72	356,00	R\$27,50
10	Centro	Portal Zap	R\$13.032,98	400,00	R\$32,58
11	Centro	Site PH Imóveis	R\$17.136,76	200,00	R\$85,68
12	Centro	Site PH Imóveis	R\$5.266,27	152,00	R\$34,65
13	Balneário São Pedro	Portal Imovelweb	R\$6.845,17	143,00	R\$47,87
14	Centro	Portal Imovelweb	R\$4.380,60	110,00	R\$39,82

Total: R\$ 682,32

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

$$\frac{\text{Soma do valor do m}^2 \text{ das Amostras}}{\text{N}^\circ \text{ de amostras}} = \frac{\text{R\$ } 682,32}{14} = \text{R\$ } 56,73/\text{m}^2$$

$$\text{Área total do Imóvel x Valor Médio do m}^2 = 111,58 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 56,73 = \text{R\$ } 6.329,72$$

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

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

Sendo assim, temos:

$$\frac{\text{Soma do valor do m}^2 \text{ 12 amostras}}{12 \text{ amostras}} = \frac{\text{R\$ } 564,72}{12} = \text{R\$ } 47,06/\text{m}^2$$

$$\text{Área total do Imóvel x Valor Médio do m}^2 = 111,58 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 47,06 = \text{R\$ } 5.250,96$$

Obs.: Excluídas as Amostras 07 (Amostra de menor valor) e 01 (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 excluem-se as Amostras que apresentam valores abaixo e acima desta variação:

$$\text{Valor/m}^2 \text{ Média Aritmética} - 20\% = \text{R\$ } 56,73 - 20\% = \text{R\$ } 45,38$$

$$\text{Valor/m}^2 \text{ Média Aritmética} + 20\% = \text{R\$ } 56,73 + 20\% = \text{R\$ } 68,07$$

Obs.: Foram excluídas as amostras 01, 02, 03, 04, 06, 07, 09, 10, 11, 12 e 14.

Sendo assim, temos:

$$\frac{\text{Soma do valor do m}^2 \text{ de 3 amostras}}{3 \text{ amostras}} = \frac{\text{R\$ } 162,67}{3} = \text{R\$ } 54,22/\text{m}^2$$

$$\text{Área total do Imóvel x Valor Médio do m}^2 = 111,58 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 54,22 = \text{R\$ } 6.050,35$$

CONCLUSÃO DOS CÁLCULOS

O valor médio estimado do imóvel (1% de arredondamento) = R\$ 6.110,86

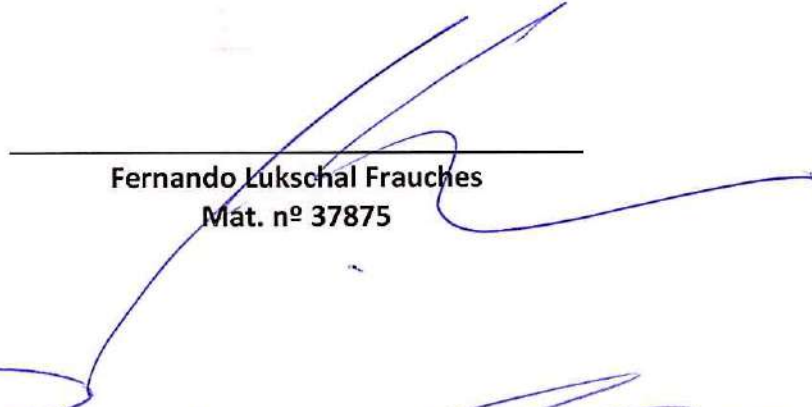
Limite Inferior: R\$ 5.194,23 (variação até o máximo inferior de 15%)

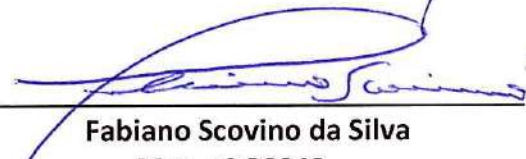
Limite Superior: R\$ 7.027,49 (variação até o máximo superior de 15%)


Valor Arredondado Arbitrado: R\$ 5.000,00

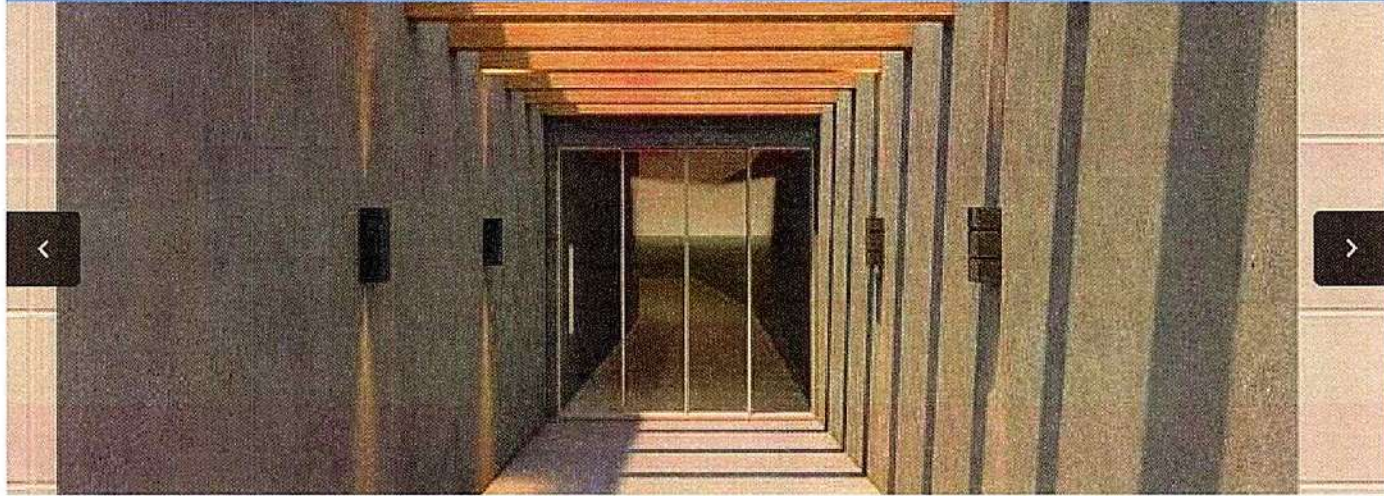
Tendo mais nada a acrescentar, declara-se encerrado o presente Laudo de avaliação.

São Pedro da Aldeia/RJ, 20 de junho de 2024.


Fernando Lukschal Frauches
Mat. nº 37875


Fabiano Scovino da Silva
Mat. nº 38049


Leonardo José da Silva Antunes
Mat. nº 38315



9 fotos

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

Ponto Comercial com 1 Quarto e 2 banheiros para Alugar, 200 m² por R\$ 15.000/Mês

Avenida Francisco Coelho Pereira, 0 - Centro, São Pedro da Aldeia - RJ

[VER NO MAPA](#)

COD. 179

200m²

1 quarto

2 banheiros

Não informado [SOLICITAR](#)

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(8\)](#)

ALUGUEL

R\$
15.000/mês

Condomínio **Não** informado

IPTU **Não** informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE

AF Amorim

Imóveis

18 avaliações

[Quero visitar](#)

[Quero mais](#)

(22)
3309

[VER TELEFONE](#)

Mais 1 pessoa

[interessada neste imóvel nas últimas horas](#)

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

[Reportar problema ou denunciar anúncio](#)

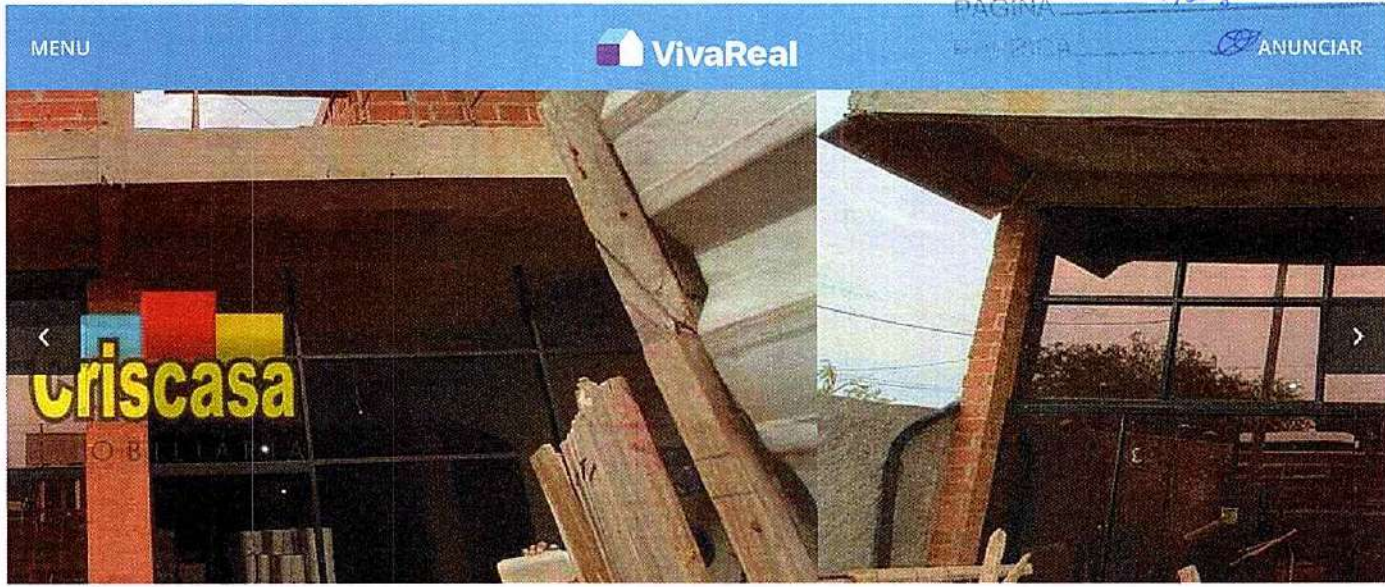
Loja para alugar no bairro Centro - São Pedro da Aldeia/RJ

ALUGO LOJA COM 200m2 NO CENTRO DE SÃO PEDRO - SÃO PEDRO DA ALDEIA-RJ

Excelente loja para locação no coração da cidade! Em frente a Igreja Matriz Católica ao lado do OUTBECO e Paulus Fotos;

Loja com 200m2 de área total;

[Contatar anunciante](#)



16 fotos

Início / Aluguel / ... / Rua Nove

Ponto Comercial e 2 banheiros para Alugar, 250 m² por R\$ 15.000/Mês

Rua Nove - Centro, Cabo Frio - RJ

[VER NO MAPA](#)

COD. LO0596

250m²

Não informado

[SOLICITAR](#)

2 banheiros

1 vaga

ALUGUEL

R\$
15.000/mês

Condomínio [SOLICITAR](#)

Preço c/
condomínio R\$ 15.000

IPTU R\$ 1.500

ANUNCIANTE

CrisCasa São Pedro da Aldeia



21 avaliações



ANUNCIANTE
CrisCasa São Pedro da Aldeia

[Contato por](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais](#)

(22)
2321

[VER TELEFONE](#)

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

Loja para alugar, 250 m² - Centro - São Pedro da Aldeia/RJ

A CrisCasa Imobiliária apresenta uma oportunidade excepcional de locação: uma ampla loja com mais de 250 metros quadrados, situada no bairro mais promissor da cidade. Este bairro está em constante crescimento e oferece acesso conveniente a uma ampla gama de comodidades, incluindo lojas, academias, cafeterias, padarias, supermercados, salões de beleza, pet shops e muito mais. Esta loja é ideal para a instalação de qualquer tipo de empreendimento que você possa imaginar.

Não perca essa oportunidade! Agende agora mesmo uma visita com um de nossos consultores especializados e aproveite a chance de estabelecer seu negócio em um local de sucesso.

[WhatsApp](#)

[Contato](#)



8 fotos

Início / Aluguel / ... / Rua Teixeira Brandão

Ponto Comercial e 1 banheiro para Alugar, 170 m² por R\$ 5.000/Mês

Rua Teixeira Brandão - Estação, São Pedro da Aldeia - RJ

VER NO MAPA

COD. PT0000

170m²

Não informado SOLICITAR

1 banheiro

2 vagas

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (1)

ALUGUEL

R\$ 5.000/mês

Condomínio Não informado

IPTU Não informado

SOLICITAR VALORES

Fale com o anunciante

(22) 2321

VER TELEFONE

Envie uma mensagem

Nome
E-mail
Telefone
Informações sobre...
Outras informações

Gostaria de receber o contato de anunciantes com imóveis similares

Ao enviar mensagem você concorda com os termos de uso e política de privacidade, confirma ter mais de 18 anos e permite o compartilhamento dos seus dados com esse e outros anunciantes.

Enviar

Quero visitar

Mais 6 pessoas interessadas neste imóvel nas últimas horas

ANUNCIANTE
CrisCasa São Pedro da Aldeia

21 avaliações

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

Ponto para alugar, 170 m² por R\$ 5.000,00/ano - Estação - São Pedro da Aldeia/RJ

A CrisCasa Imobiliária tem uma oportunidade de Ponto Comercial no Centro de São Pedro da Aldeia.



6 fotos

Início / Aluguel / ... / São Mateus

Ponto Comercial para Alugar, 180 m² por R\$ 5.900/Mês

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

VER NO MAPA

CDD: MG22

180m²

Não informado SOLICITAR

Não informado SOLICITAR

Não informado SOLICITAR

ALUGUEL

R\$ 5.900/mês

Condomínio Não informado

IPTU Não informado

SOLICITAR VALORES

Fale com o anunciante

(21) 9695

VER TELEFONE

Envie uma mensagem

Form fields for Name, E-mail, Telefone, Informações sobre..., and Outras informações.

Gostaria de receber o contato de anunciantes com imóveis similares.

Ao enviar mensagem você concorda com os termos de uso e política de privacidade, confirma ter mais de 18 anos e permite o compartilhamento dos seus dados com esse e outros anunciantes.

Enviar

Quero visitar

Mais 2 pessoas interessadas neste imóvel nas últimas horas

ANUNCIANTE

Imobiliária M.Gameiro Imóveis

4 avaliações

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

Loção em Rodovia que vai de São Pedro para Búzios

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

Espaço de aproximadamente 180m², ideal para montagem de restaurante ou loja de conveniência, com cozinha industrial pré-preparada.

WhatsApp Contato



18 fotos

Início / Aluguel / ... / Centro

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

Centro, São Pedro da Aldeia - RJ
VER NO MAPA

COD. LO0005

180m²

Não informado SOLICITAR

2 banheiros

0 vagas

ALUGUEL

R\$
10.000/mês

Condomínio Não informado

IPTU Não informado

SOLICITAR VALORES

Fale com o anunciante

(22) 2627

VER TELEFONE

Envie uma mensagem

Nome

E-mail

Telefone

Informações sobre...

Outras informações

Gostaria de receber o contato de anunciantes com imóveis similares

Ao enviar mensagem você concorda com os termos de uso e política de privacidade, confirma ter mais de 18 anos e permite o compartilhamento dos seus dados com esse e outros anunciantes.

Enviar

Quero visitar

Mais 2 pessoas interessadas neste imóvel nas últimas horas

ANUNCIANTE
CASA BACANA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

10 avaliações

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

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

Procurando um lugar para expandir o seu negócio?

Temos a solução perfeita para você!

WhatsApp Contato



23 fotos

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

Ponto Comercial e 4 banheiros para Alugar, 200 m² por R\$ 5.000/Mês

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

[VER NO MAPA](#)

COD. LO0508

200m²

Não informado [SOLICITAR](#)

4 banheiros

0 vagas

ALUGUEL

R\$
5.000/mês

Condomínio **Não informado**

IPTU **Não informado**

[SOLICITAR VALORES](#)

Fale com o anunciante

(22) 2321

[VER TELEFONE](#)

Envie uma mensagem

Nome

E-mail

Telefone

Informações sobre...

Outras informações

Gostaria de receber o contato de anunciantes com imóveis similares

Ao enviar mensagem você concorda com os termos de uso e política de privacidade, confirma ter mais de 18 anos e permite o compartilhamento dos seus dados com esse e outros anunciantes.

[Enviar](#)

[Quero visitar](#)

ANUNCIANTE
CrisCasa São Pedro da Aldeia

21 avaliações

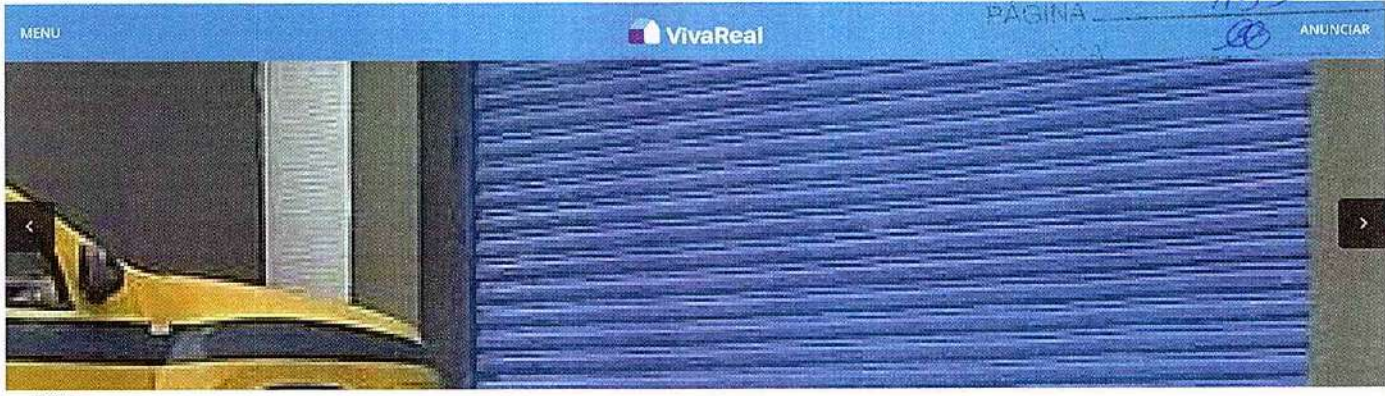
Evite cair em golpes: nunca faça depósitos, transferências ou quaisquer adiantamentos sem conferência e/ou visita no imóvel.
[Reportar problema ou denunciar anúncio](#)

Sala Comercial 200M² para locação São Pedro da Aldeia

A Criscasa Imobiliária oferece excelente loja de 200M² para locação no bairro São João em São Pedro da Aldeia. Localização privilegiada, 300m da Havan, Atacadão. IPTU por conta do proprietário, Acesso para carga e descarga, 2 banheiros nos fundos, 2 lavabos, instalação para ar condicionado. Entre em contato com os nossos consultores:

Tel: (22) 23: [ver telefone](#)

[WhatsApp](#) [Contato](#)



9 fotos

Início / Aluguel / ... / Base Aero Naval

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

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

[VER NO MAPA](#)

COD. V8MKBR

160m²

Não informado

[SOLICITAR](#)

1 banheiro

1 vaga

ALUGUEL

R\$
3.500/mês

Condomínio **Não informado**

IPTU **Não informado**

[SOLICITAR VALORES](#)

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(3\)](#)

Fale com o anunciante

(21) 980

[VER TELEFONE](#)

Envie uma mensagem

Form fields for Name, E-mail, Telefone, Informações sobre..., and Outras informações.

Gostaria de receber o contato de anunciantes com imóveis similares

Ao enviar mensagem você concorda com os [termos de uso](#) e [política de privacidade](#), confirma ter mais de 18 anos e permite o compartilhamento dos seus dados com esse e outros anunciantes.

[Enviar](#)

[Quero visitar](#)

Mais 4 pessoas interessadas neste imóvel nas últimas horas

ANUNCIANTE
Esmeralda Silva

8 avaliações

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

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

[WhatsApp](#) [Contato](#)



Lojas, Salões e Pontos Co... / Avenida Francisco Coelho Pereira

Loja / Salão / Ponto Comercial para alugar, 780m² - Centro

ponto comercial/loja/box para alugar em
Avenida Francisco Coelho Pereira - Centro, São Pedro da Aldeia - RJ

Aluguel R\$ 20.000 /mês
condomínio não informado
IPTU não informado

780 m² 6 vagas 3 banheiros



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

[Reportar problema ou denunciar anúncio](#)

Envie uma mensagem

Nome

Telefone

E-mail

Olá, Gostaria de ter mais informações para alugar: Ponto comercial/Loja/Box, R\$ 20.000, Avenida Francisco Coelho Pereira - Centro, São Pedro da Aldeia - RJ, que encontrei no ZAP. Aguardo seu contato, obrigado.

Gostaria de receber o contato de anunciantes com imóveis similares

Enviar mensagem

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

Fale com o anunciante

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

WhatsApp



CrisCasa São

Pedro da Aldeia

Cred: 63949-F-RJ

Código da oferta

No anunciante: LO0766 No ZAP: 2676386675

★★★★★ (4,3)

7 Avaliações

Favoritar

WhatsApp

Contato



Lojas, Salões e Pontos Co... / Rua Professor Cordelino Teixeira de Paula

Loja / Salão / Ponto Comercial com 3 Quartos para venda ou aluguel,...

ponto comercial/loja/box para comprar e alugar em
 Rua Professor Cordelino Teixeira de Paula, 58 - Centro, São Pedro da Aldeia - RJ

Venda R\$ 1.300.000 Aluguel R\$ 7.000 /mês
 condomínio não informado
 IPTU não informado



356 m² 3 quartos 5 vagas 1 banheiro

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

Reportar problema ou denunciar anúncio

Envie uma mensagem

Nome

Telefone

E-mail

Olá, Gostaria de ter mais informações para comprar e alugar: Ponto comercial/Loja/Box, R\$ 1.300.000, Rua Professor Cordelino Teixeira de Paula, 58 - Centro, São Pedro da Aldeia - RJ, que encontrei no ZAP. Aguardo seu contato, obrigado.

Gostaria de receber o contato de anunciantes com imóveis similares

Enviar mensagem

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

Fale com o anunciante

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

WhatsApp



JL INOVART
 Creci: 060379-F-RJ

★★★★★ (4,8)
 4 Avaliações

Código da oferta
 No anunciante: SCOD 944 No ZAP: 2689241974


Favoritar

WhatsApp

Contato

Lojas, Salões e Pontos Co... / Porto da Aldeia

Loja / Salão / Ponto Comercial para venda ou aluguel, 400m² - Porto ...


ponto comercial/loja/box para alugar e comprar em
 Porto da Aldeia, São Pedro da Aldeia - RJ 



Venda R\$ 1.250.000 Aluguel R\$ 9.000 /mês
 condomínio não informado
 IPTU R\$ 125



400 m² 4 banheiros

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

[Reportar problema ou denunciar anúncio](#)

Envie uma mensagem

Nome

Telefone

E-mail


Olá, Gostaria de ter mais informações para alugar e comprar: Ponto comercial/Loja/Box, R\$ 9.000, Porto da Aldeia, São Pedro da Aldeia - RJ, que encontrei no ZAP. Aguardo seu contato, obrigado.

Gostaria de receber o contato de anunciantes com imóveis similares

Enviar mensagem

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

Fale com o anunciante

 (22) 99287-... [ver telefone](#)

 WhatsApp

Lagos Imóveis

Creci: 079256-F-RJ

Código da oferta

No anunciante: LO0031 No ZAP: 2689729219

★★★★★ (5.0)

1 Avaliação 

 Favoritar

 Compartilhar anúncio



Seja o primeiro a saber das novidades!

Instale o aplicativo e acompanhe as atualizações de novos imóveis!

Instalar Aplicativo

 WhatsApp

 Contato



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

PROCESSO 722/23
PÁGINA 137
SERICA 80

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

PH Imóveis
Av. São Pedro, 30 - Centro

Corretor responsável
PH imóveis

LOJA DE ESQUINA - CENTRO - 200m²

Locação: R\$ 14.000,00

Código: 1889



Banheiros	24
Área útil	200,00m ²
Área construída	360,00m ²
Área total	200,00 m ²
Locação	R\$ 14.000,00

Loja com 200m² de salão , podendo ser quebrada e ampliando o salão de 200m²
Loja fica localizada em frente ao Colégio Estado Feliciano Sodré , e próximo a Caixa Econômica Federal . Rua de grande fluxo contínuo de carros e pedestres .
A loja tem um fundos de mais 160m² que pode ser negociado também ...

Metade da loja equivalente a 100m² está sendo alugado pelo o valor de : 8,000.00

• SOMENTE 1 MÊS DE DEPÓSITO

- Acesso para deficientes
- Cozinha
- Entrada de Serviço
- Escritório
- Piso frio
- Área de serviço
- Depósito
- Entrada lateral
- Imóvel de esquina
- Piso laminado



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

PROCESSO 722/23
PÁGINA 138
DATA 08

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

PH Imóveis
Av. São Pedro, 30 - Centro

Corretor responsável
Philippe PH

Lojão 152 m² - com Cozinha no coração de SPA;

Locação: R\$ 4.500,00

Código: 956



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

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

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

Atenção:

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

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


Valor do iptu não incluso no aluguel;

Estuda proposta!


Aproveite esta oportunidade e agende uma visita!

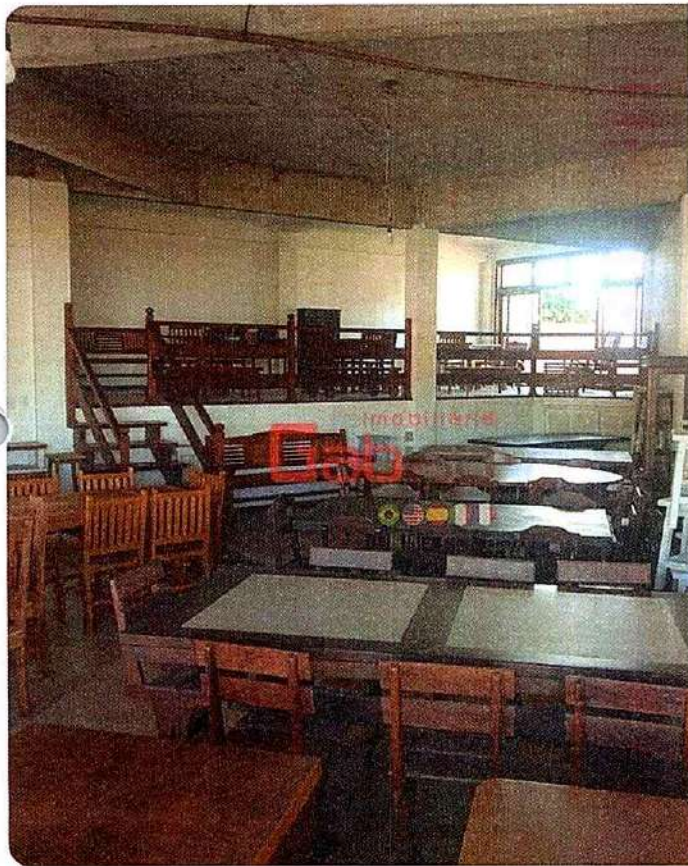
- Área de serviço
- Depósito
- Piso frio
- Cozinha
- Fachada em blindex



Notas pessoais 



 Voltar



Comercial · 143m²

Aluguel R\$ 5.800

 Rodovia Amaral Peixoto 107, Balneario Sao Pedro, São Pedro da Aldeia



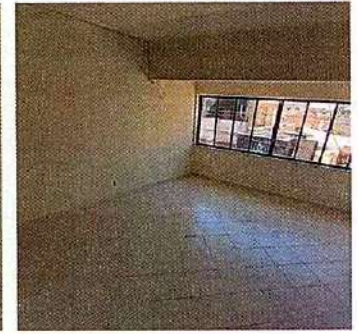
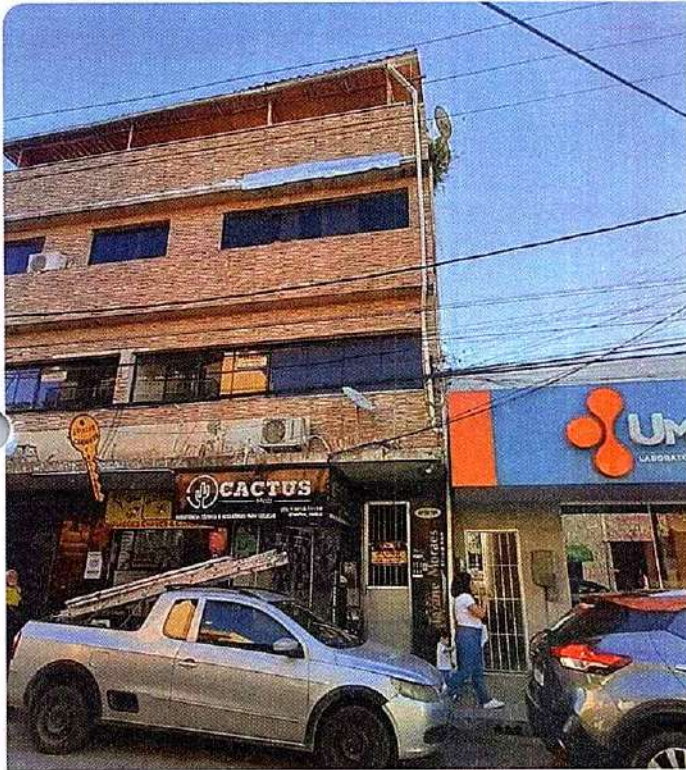
143 m² tot.



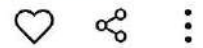
143 m² útil



2 Banheiros



← Voltar



Comercial · 110m²

Aluguel R\$ 3.900

, Centro, São Pedro da Aldeia



110 m² tot.

110 m² útil

1 Banheiro



JUSTIFICATIVA

A presente locação destina-se a utilização do imóvel para fins de depósito e/ou armazenamento dos bens móveis em desuso e/ou inservíveis desta Secretaria.

Dessa forma, justifica-se a prorrogação do referido contrato de locação por mais 12 (doze) meses, haja vista a necessidade de depositar e/ou armazenar os bens considerados inservíveis, até que seja concretizado pela administração municipal, o processo de descarte definitivo do bem com a doação e/ou leilão à entidades e/ou organizações sem fins lucrativos.

No tocante a queda na arrecadação, importante destacar, que a referida locação é paga com recurso específico cuja fonte de custeio é a 1600 (Custeio União).

São Pedro da Aldeia, 20 de junho de 2024.

Atenciosamente,

GERALDO LOPES VIEIRA

Secretário Adjunto de Saúde

Matr. 37.879



SECRETARIA MUNICIPAL DE
SAÚDE

PROCESO-SELEC
REC: 722/23
@ FLS: 142

AO SELIC,

Segue processo para prosseguimento.

Em 20/06/2024

M. Santos
Téc. Saúde
Rua 3000
Administrativo

MINUTA

**PRIMEIRO TERMO ADITIVO NO CONTRATO DE
LOCAÇÃO N° 16/2023**

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO N°: 16/2023, PROCESSO N° 722/2023, CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA, NESTE ATO REPRESENTADO PELA SECRETÁRIA MUNICIPAL DE SAÚDE, SENHORA MARIA MÁRCIA SAMPAIO FONTES, PORTADORA DA CARTEIRA DE IDENTIDADE N° 057764532 EXPEDIDA PELO IFP/RJ e CPF N° 053.449.607-51, DORAVANTE SIMPLEMENTE DENOMINADO LOCATÁRIO, E DE OUTRO LADO A Sr.^a JAMILHE MACHADO DA SILVEIRA, PORTADORA DA CARTEIRA DE IDENTIDADE N° 23822423-3 DETRAN/RJ, INSCRITO NO CPF N° 128.783.667-43, ORA DENOMINADO LOCADOR, RESOLVEM ADITAR:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO – Por este instrumento e na melhor forma de direito os **CONTRATANTES** acima qualificados, **aditam** o contrato de locação do imóvel situado à Rua Agenor Beltrão, n° 261 – Porto da Aldeia, São Pedro da Aldeia – RJ, para fins de instalação de depósito e/ou armazenamento de bens móveis em desuso e/ou inservíveis da Secretaria Municipal de Saúde do Município de São Pedro da Aldeia.

CLÁUSULA SEGUNDA: DO VALOR – Fica mantido o valor mensal de R\$ 3.000,00 (três mil reais), totalizando o valor de R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais).

CLÁUSULA TERCEIRA: DO PRAZO – Fica prorrogado o prazo de locação do imóvel por 12 (doze) meses a partir de 01/08/2024 a 31/07/2025, consoante o art. 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93.

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

Examinado e Aprovado
Art.38 da lei 8666/93
em: 11

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

PMSPA / SECAD
Proc. nº 722/23
Folha nº 144
Rub

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

São Pedro da Aldeia, xx de xxxx de 202x.

MARIA MÁRCIA SAMPAIO FONTES

Secretária de Saúde

Locatário

JAMILHE MACHADO DA SILVEIRA

Locador

TESTEMUNHAS:

Examinado e Aprovado
Art.38 da lei 8666/93
em: 11



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

Proc. n° 722/23

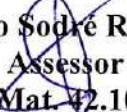
Folha n° 145

Rub. 

A CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO,

Encaminho o presente processo para análise e parecer da minuta do termo aditivo de contrato.

São Pedro da Aldeia, 26 de junho de 2024.


Rodrigo Sodré R. da Silva
Assessor I
Mat. 42.101



São Pedro da Aldeia, 01 de julho de 2024.

PMSP/	Secretaria Geral
Proc.	722/23
Folha	146
Rubr.	8

À CONTROLADORA GERAL DO MUNICÍPIO,

Vêm os autos a esta Secretaria, para análise da solicitação apresentada pela Secretaria Municipal de Saúde visando a prorrogação do contrato de locação n° 16/2023 por mais 12 (doze) meses, firmado com a Sra. Jamilhe Machado da Silveira, do imóvel situado a Rua Agenor Beltrão, n° 261, Porto da Aldeia, São Pedro da Aldeia - RJ para fins de instalação de depósito e/ou armazenamento de bens móveis em desuso e/ou inservíveis da Secretaria Municipal de Saúde.

O Contrato de Locação foi assinado em 31/07/2023 no valor mensal de R\$ 3.000,00 (três mil reais), e valor total de R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil), com início em 01/08/2023.

O primeiro Termo Aditivo visa prorrogar o contrato por mais 12 (doze) meses, mantendo o mesmo valor, a partir de 01/08/2024.

Ainda, segundo a Lei Federal n° 8.666/93, que institui normas para licitações e contratos da administração pública e a Instrução Normativa Conjunta Municipal 001/2018, bem como a lei n° 8.245/91 (lei do inquilinato), em nosso entendimento, os seguintes requisitos foram observados:

Solicitação de prorrogação de prazo por parte da Secretaria por iguais e sucessivos períodos com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para a administração fls. 110;

Anuência da contratada, fls. 111;

Justificativa para prorrogação contratual, fls. 141;

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

Autorização do Secretário, fls. 110;

(art. 11, inciso I, letra "b" da Instrução Normativa 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 que analisou contrato de locação desta municipalidade por meio do processo TCE/RJ N° 809.433-3/2016, naquilo



que aplicável, devendo ser observado, principalmente o item 11.4.2.3 da Norma NBR 14653-2 atualizada, contendo, no mínimo os elementos citados no voto datado de 11/03/2020, proferido no referido processo, tendo em vista que o “parecer técnico de avaliação mercadologia” além de não ser denominado corretamente como Laudo de Avaliação, não contem as exigências formuladas pelo TCE/RJ. Vale ressaltar que a ausência de Laudo de Avaliação dentro das estritas normas legais e técnicas tem sido objeto de severos questionamentos pela Corte de Contas. A integra do voto pode ser acessada no site: <https://www.tcerj.tc.br/portalnovo/>, a fim de aferir a economicidade, fls 114/140;

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

No entanto, solicitamos o atendimento dos seguintes requisitos formais:

✓ Vedação de criação de despesas nos últimos dois quadrimestres do mandato que não possam ser cumpridas integralmente dentro dele, ou que tenham parcelas a serem pagas no exercício seguinte sem que haja suficiente disponibilidade de caixa para este efeito, devendo ser apresentada disponibilidade de caixa contendo os encargos e despesas já compromissadas a pagar até o final do exercício bem como a ora contraída;

(art. 42 e § único da LRF e processo TCE-RJ 207.953-4/2021 e art. 21 do Decreto Municipal 01/2024)

I ✓ Previsão de recursos orçamentários;

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

II ✓ Previsão do objeto solicitado nas metas estabelecidas no Plano Plurianual; Fls. 61;

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

III ✓ Comprovação de regularidade dos tributos municipais do proprietário do imóvel;

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

✓ Exame prévio da Procuradoria Geral do Município;

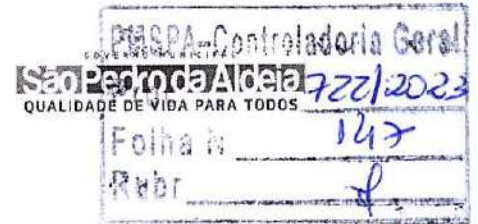
(art. 38, § único da Lei 8.666/93)

✓ Confecção do Termo Aditivo;

✓ Publicação;



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



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

(OFÍCIO TSID 01/2022- FISC 205/2022 TCE/RJ E ATRICON)

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

Desta forma, encaminhamos os autos à Secretaria Municipal de Saúde, e após à Secretaria Municipal de Licitações, Contratos e Convênio para atendimento das ressalvas.

Respeitosamente,

Elaborador:

Talita Trindade Prevatto

Mat. 38477

Revisor:

Marcio Vinicius Souza Bonifácio

Mat. 37906

De acordo,

A SECRETARIA MUNICIPAL SAÚDE

Danielle Prudente

Controladora Geral do Município



PMSPA - SESAU
PROC: 72223
RUB: @ FLS: 148

AO PLANEJAMENTO,

Segue processo para cumprimento Item I da ressalva em fls.146v.
Após, retorne os autos.

Em 17/07/2024

M. Santos
Mônica Santos
Mat. 3011
Administração Sa.



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

PROC. Nº	F20/23
FLS	149
RUBRICA	

DESPACHO SEPLAG

Para atender á solicitação do despacho exarado pela COGER no que tange aos dispositivos do art. 42 da LRF para demonstração ou declaração de Disponibilidade de Caixa pela SEPLAG, faz-se necessário a apresentação dos seguintes dados por parte da Secretaria/Fundo Especial responsável, ver modelo no verso.

1. VALOR DA DESPESA A SER EMPENHADA ATÉ 31/12/2024;
2. Nº DO BLOQUEIO ORÇAMENTÁRIO POR FONTE NO EXERCÍCIO 2024;
3. SALDO BANCÁRIO CONTA MOVIMENTO (se for o caso)
4. SALDO BANCÁRIO CONTA VINCULADA FONTE RECURSOS PROPRIOS (se for o caso)
5. SALDO BANCÁRIO CONTA VINCULADA UNIÃO (se for o caso)
6. SALDO BANCÁRIO CONTA VINCULADA ESTADO (se for o caso)
7. SALDO BANCÁRIO DA CONTA VINCULADA CONVÊNIOS (se for o caso)
8. SALDO BANCÁRIO CONTA VINCULADA EMENDAS PARLAMENTÁRES (se for o caso)
9. SALDO DE RESTOS A PAGAR E CONSIGNAÇÕES.
10. EMPENHOS A PAGAR ATÉ DEZEMBRO/2024;
11. RECEITAS/CONVÊNIOS/EMENDAS A SEREM ARRECADADAS ATÉ DEZEMBRO/2024;

Encaminho o presente processo para providências, e caso seja necessária alguma atualização orçamentária a SEPLAG, aguarda às respectivas solicitações para o atendimento do referido artigo legal.

PAULO CÉSAR DE SOUZA
Secretário Municipal de Planejamento e Gestão



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E GESTÃO

DEMONSTRATIVO DE DISPONIBILIDADE DE CAIXA - 2024 FONTE Nº _____		
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº _____		R\$
(+)	1. VALOR DA DESPESA A SER EMPENHADA ATÉ 31/12/2024	
(=)	2. Nº DO BLOQUEIO ORÇAMENTÁRIO POR FONTE NO EXERCÍCIO 2024	
(+)	3. SALDO BANCÁRIO CONTA ATUAL DATA	
(-)	4. SALDO DE RESTOS A PAGAR	
(-)	5. CONSIGNAÇÕES.	
(-)	6. EMPENHOS A PAGAR ATÉ DEZEMBRO/2024	
(+)	7. RECEITAS/CONVÊNIOS/EMENDAS A SEREM ARRECADADAS ATÉ DEZEMBRO/2024	
(=)	8. DISPONIBILIDADE DE CAIXA BRUTO	
(-)	9. VALOR DA DESPESA A SER EMPENHADA ATÉ 31/12/2024	
(=)	10. DISPONIBILIDADE DE CAIXA LIQUIDA	




FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

RUA ANTÔNIO BENEDITO SIQUEIRA, 387
CENTRO
SÃO PEDRO DA ALDEIA - RJ
CNPJ: 04.182.700/0001-03

Processo: 722/23
Data: 26/07/24
Folha: 150
Rúbrica: MB

NOTA DE RESERVA

Processo: 722/2023	Numero: 99/2024	Data: 26/07/2024
Classificação Orçamentária		
Cód. Reduzido: 1126		
Secretaria:	21	FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
Unidade:	210000	FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
Projeto/Atividade:	2174	Manutenção das Atividades Administrativas - FMS
Função:	10	SAÚDE
Sub-Função:	301	ATENÇÃO BÁSICA
Programa:	061	APOIO ADMINISTRAÇÃO DA SAÚDE
Elem. de Despesa:	3390391000	LOCAÇÃO DE IMÓVEIS
Fonte de Recurso:	1600	SUS CUSTEIO UNIÃO
Solicitante:		Favorecido:
		Jamilhe Machado da Silveira
Motivo:		
Reserva Orçamentária referente ao Processo nº 722/2023, que tem como objetivo a locação de imóvel para fins de depósito e/ou armazenamento de bens móveis em desuso e/ou inservíveis desta Secretaria, pelo período de 03 (três) meses do presente exercício, para manutenção do contrato, vez que ainda está em andamento processo do novo imóvel para abrigar os referidos bens, qual seja, Processo nº 6068/2024.		
Saldo Anterior: R\$15.000,00		Saldo Atual: R\$6.000,00
Valor Reservado: R\$9.000,00	Valor Por Extenso: nove mil reais	
DECLARO QUE FOI FEITO A RESERVA DA DESPESA:		
 Mariana B. Dantas ASSESSOR IV Matr.: 41.274		



SECRETARIA MUNICIPAL DE
SAÚDE

FMS
Proc. n°: 422/23
Folha n°: 151
Rubrica: no

São Pedro da Aldeia, 26 de julho de 2024.

À Secretaria de Planejamento e Gestão,

Informo que foi feito bloqueio orçamentário para cobrir as despesas previstas para eventual renovação do contrato no exercício vigente, visando a manutenção do contrato pelo período de 03 meses do corrente exercício, vez que ainda está em andamento processo do novo imóvel para abrigar os referidos bens, qual seja, Processo n° 6068/2024.

Dessa maneira, segue o presente processo para andamento.



PATRICIA TONE
Secretária Adjunta
de Planejamento e Finanças
Mat. 10471/FMS

Secretária Adjunta de Planejamento e Finanças

PROC. Nº 722/2023FLS 152RUBRICA S

PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E GESTÃO

DESPACHO SEPLAG
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº. 722/2023

A SELICC

A SEPLAG informa que a despesa se encontra com bloqueio orçamentário nº. 99/2024 e realizado pela Secretaria Municipal de Saúde, fls. 150 trata-se de uma despesa tipificada como **preexistente, continuada e essencial** conforme Anexo II do Decreto Municipal nº. 36, de 05 de março de 2024, não se aplicam os dispositivos do art. 42 da LC 101/00, c/c Acórdão TCE-RJ Nº 035784/2024-PLEN Processo nº 233.517-0/2022.

De acordo com as diretrizes da E. Corte de Contas que efetua análise das contas de governo, informo que a obrigação de despesa contraída no presente processo é: essencial, continua e preexistente, além disso está prevista no PPA vigente, e sobretudo é de natureza relacionada às atividades finalísticas ou de apoio administrativo da Secretaria Municipal de Saúde na UG 210000 - FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE **imprescindível para que não haja interrupção ou redução na oferta regular de bens e serviços pelo ente causando desassistência aos municípios;**

Para garantia do serviço de ações de saúde pública municipal conforme dispositivos do art. 196 CRFB/88, a referida despesa tem compatibilidade com os instrumentos de planejamento em vigor PPA/LDO/LOA.



PROC. Nº 722/2023

FLS 153

RUBRICA Q

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

Por fim, solicito que tais justificativas ora apresentadas, constem expressamente no campo TIPIFICAÇÃO, da Deliberação 248/08 e suas alterações, a ser observado pelos responsáveis pelo preenchimento e remessa ao TCE/RJ, a fim resguardar o não ferimento ao art. 42 da LRF, nos registros que constituem fonte oficial para análise, pelo Tribunal de Contas, para avaliação correta do cumprimento das regras legais.

Encaminho a SELICC para providências e prosseguimento.

Em 02 de agosto de 2024.


PAULO CÉSAR DE SOUZA
Secretário Municipal de Planejamento e Gestão

Processo 722/2023

A PROCURADORIA ESPECIAL DA SAÚDE,

Encaminho o presente processo para análise e parecer da minuta do termo aditivo de contrato de locação em folhas 143 a 144.

São Pedro da Aldeia, 26 de julho de 2024.

Rodrigo Sodré R. da Silva
Assessor
Mat. 42101

PROCURADORIA ESPECIAL DA SAÚDE

À SELIC

Processo n° 722/2023

Matéria: Aditamento do Contrato de Locação

Interessado: Secretaria Municipal de Saúde

PARECER N° 31/2024

- RELATÓRIO -

Trata-se de solicitação de parecer da Secretaria Municipal de Saúde, acerca da viabilidade de aditamento ao contrato de locação de imóvel, situado à Rua Agenor Beltrão, n° 261, Porto da Aldeia, São Pedro da Aldeia, para abrigar o depósito e/ou armazenamento dos bens móveis em desuso e/ou inservíveis.

A Secretária de Saúde Sra. MARIA MÁRCIA SAMPAIO FONTES manifestou o interesse na prorrogação do contrato em questão para o bom funcionamento dos serviços à fls. 110.


A Sra. **JAMILHE MACHADO DA SILVEIRA** em fls. 111 concordou com a renovação do contrato de locação n° 016/2023, pelo período 12 (doze) meses, conforme proposto pela Secretária Municipal de Saúde. Ficam mantidas as demais cláusulas do contrato.

Consta laudo de avaliação, em fls. 113/140, contendo identificação e descrição do imóvel avaliado, bem como método comparativo de pesquisa de mercado com as amostras dos valores que demonstrando vantajosidade para o Município, conforme atestado pelo engenheiro responsável Sr. Fernando Lukschal Frauches.

O presente processo foi remetido a esta Procuradoria Especial da Saúde para questionamento quanto à possibilidade de renovação, com a minuta do décimo primeiro termo aditivo do contrato para análise e parecer.

É o relatório.

Avenida Getúlio Vargas, n° 354 – Centro – São Pedro da Aldeia/RJ
Tel.: 22 2627-6687/E-mail: sesau@pmspa.rj.gov.br



- FUNDAMENTAÇÃO-

Nos contratos celebrados pela Administração Pública pode-se falar em prorrogação por acordo entre as partes, se a situação fática enquadrar-se em uma das hipóteses dos incisos do art. 57, caput ou dos incisos do § 1º, também desse artigo.

Assim, a prorrogação de prazo deve resultar do consenso entre as partes contratantes, ser justificada por escrito e previamente autorizada pela autoridade competente para celebrar o contrato, consoante, para estas duas exigências, determina o § 2º do art. 57 da Lei das Licitações e Contratos.

Desse modo, percebe-se que os contratos de locação, em que a Administração Pública figure como locatária, reger-se-ão pelas normas de Direito Privado, caracterizando-se não como um contrato administrativo propriamente dito, mas como um contrato da administração.

Nesse sentido, cumpre à Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/91), que regula as locações de imóveis urbanos, definir os procedimentos pertinentes aplicáveis aos contratos de locação de imóveis.

Essa condição afasta, desde logo, a submissão dos contratos de locação de imóvel nos quais a Administração seja locatária, à regra contida no art. 57, inc. II, da Lei nº 8.666/93, de acordo com o qual o prazo máximo de vigência dos contratos de prestação de serviços contínuos é de 60 meses.

A Orientação Normativa nº 6, de 1º de abril de 2009, da Advocacia-Geral da União é nesse sentido:

“A VIGÊNCIA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS, NO QUAL A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA É LOCATÁRIA, REGE-SE PELO ART. 51 DA LEI Nº 8.245, DE 1991, NÃO ESTANDO SUJEITA AO LIMITE MÁXIMO DE SESENTA MESES, ESTIPULADO PELO INC. II DO ART. 57, DA LEI Nº 8.666, DE 1993.”

Esse também é o entendimento do Tribunal de Contas da União desde o Acórdão nº 170/2005 – Plenário, no qual a Corte de Contas respondeu consulta informando que “os prazos estabelecidos no art. 57 da Lei nº 8.666/93 não se aplicam aos contratos de locação, por força do que dispõe o art. 62, § 3º, inciso I, da mesma lei”.

Sobre o prazo de vigência dos contratos de locação, o art. 3º da Lei nº 8.245/91 estabelece que “o contrato de locação pode ser ajustado por qualquer prazo, dependendo de vênua conjugal, se igual ou superior a dez anos”.

Nesses termos, aplicada a disciplina da Lei nº 8.245/91 aos contratos de locação em que a Administração seja locatária, seria possível cogitar a celebração de contratos de locação de imóveis

com prazo de vigência indeterminado. No entanto, essa não parece ser a melhor conclusão, haja vista ignorar norma geral estabelecida pela Lei nº 8.666/93 e que se revela compatível com o regime jurídico de direito privado aplicado a esses contratos.

Ora, a satisfação de determinadas necessidades estatais pressupõe a utilização de mecanismos próprios e inerentes ao regime privado, subordinados inevitavelmente a mecanismos de mercado. As características da estruturação empresarial conduzem à impossibilidade de aplicar o regime de direito público, eis que isso acarretaria a supressão do regime de mercado que dá identidade a contratação ou o desequilíbrio econômico que inviabilizaria a empresa privada.

Quanto aos requisitos para prorrogação, andemos a cada um em separado; Primeiro: há manifestação positiva de vontade do contratado e Segundo: há justificativa e prévia autorização nos termos do art. 57, § 2º, da Lei nº 8.666/93.

O Tribunal de Contas da União, conforme a sua jurisprudência (Decisão nº 473/1999 - Plenário) determina a observância do disposto no art. 57, inciso II, da lei nº 8.666, de 1993, somente se permitindo prorrogação de contratos de prestação de serviços executados de forma contínua por iguais e sucessivos períodos, desde que sejam obtidos preços e condições mais vantajosas para a Administração.

Conforme dispõe o § 2º, do art. 57, da Lei nº 8.666, de 1993, toda prorrogação de prazo deve ser justificada por escrito e previamente autorizada pela autoridade competente para celebrar o contrato. Verifica-se dos autos em fls. 110 e 141 que o dispositivo foi cumprido pela autoridade competente.

Consta nos autos em fls. 111, como resposta do proprietário do imóvel informando que deseja continuar com a locação, cumprindo assim o requisito legal que dispõe sobre tal anuência.

Não há comprovação da existência de dotação orçamentária para cobertura das despesas oriundas da celebração do Termo Aditivo que se pretende firmar, conforme exigência do inciso II do § 2º do art. 7º da Lei nº 8.666, de 1993, o que a nosso sentir deve ser observado pelo Gestor, para o correto equilíbrio das contas públicas e garantia ao credor.

Aplica-se, pelas razões acima expostas, a presente locação o mandamento contido no inciso II do art. 57 da Lei nº 8.666, de 1993, em que os contratos que têm por objeto a prestação de serviços a serem executados de forma contínua podem ter sua duração prorrogada por iguais e sucessivos períodos, com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para a Administração pública. Por fim, cumpre esclarecer que deve a Administração publicar o termo aditivo em questão, conforme art. 61. Parágrafo único da lei 8.666/93.

Sobre o reajuste, de acordo com o professor Lucas Rocha Furtado, o reajuste de preços.

"está relacionado à variação dos custos de produção que, por serem previsíveis, poderão ser devidamente indicados no contrato. Normalmente, são utilizados como critérios para promover o reajuste do valor do contrato índices que medem a inflação, como o índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC, índices setoriais, ou índices de variação salarial".

Disciplinando o instituto do reajuste, assim previu o legislador ordinário na LEI Nº 10.192, de 2001:

Art. 2º É admitida estipulação de correção monetária ou de reajuste por índices de preços gerais, setoriais ou que reflitam a variação dos custos de produção ou dos insumos utilizados nos contratos de prazo de duração igualou superior a um ano.

§ 1º É nula de pleno direito qualquer estipulação de reajuste ou correção monetária de periodicidade inferior a um ano.

§ 2º Em caso de revisão contratual, o termo inicial do período de correção monetária ou reajuste, ou de nova revisão, será a data em que a anterior revisão tiver ocorrido.

Art. 3º Os contratos em que seja parte órgão ou entidade da Administração Pública direta ou indireta da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, serão reajustados ou corrigidos monetariamente de acordo com as disposições desta lei, e, no que com ela não conflitarem, da lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

§ 1º A periodicidade anual nos contratos de que trata o caput deste artigo será contada a partir da data limite para apresentação da proposta ou do orçamento a que essa se referir.

Tem-se, portanto, que o reajuste nos contratos originados por procedimento administrativo de dispensa de licitação, reclama dois requisitos para que possa ser implementado. O primeiro deles é a previsão no contrato, por força do estatuído no art. 55, inciso III, Lei nº 8.666/1993.

O segundo requisito necessário para que haja reajuste é a observância do intervalo mínimo de 01 (um) ano. Tal exigência como visto, encontra-se preconizada no artigo 2º, § 1º, da Lei nº 10.192/2001.

Compulsando-se os presentes autos, verifica-se a observância a esse primeiro requisito, vez que, o instrumento contratual, em sua Cláusula Quarta, prevê a possibilidade do valor do aluguel objeto da avença sofrer reajuste com base no IPCA.

Insta afirmar que, houve solicitação de reajuste sobre valor anteriormente acostado, com base no IPCA. Sendo assim, o contratante concordou com o reajuste concomitante a prorrogação mais 12 (doze) meses. Nessa vereda, observa-se que, a aplicação do índice de reajuste é uma das formas utilizadas para impedir o rompimento do equilíbrio econômico da relação pactuada entre a Administração e o particular. Precisamente, verifica-se que as fls. 71/73 consta do contrato firmado entre as partes, a cláusula quarta, que assertiva o seguinte:

A locação ora contratada poderá ser reajustada no prazo permitido, por lei, adotando-se o índice oficial do IPCA-E.

Destarte, importa dizer que o presente parecer tomou por base exclusivamente os elementos que constam até a presente data nos autos do processo administrativo em epígrafe. Destarte, à luz do artigo 131 da Constituição Federal de 1988 e do artigo 11 da Lei Complementar nº 73/1993.

Neste compasso, por se tratar de prorrogação ao contrato já firmado anteriormente, considerando a iminência de vencimento deste, assim como a real necessidade de continuidade do serviço, não há nada a se opor, por esta Procuradoria, pela continuidade e prorrogação do mesmo, nos princípios gerais de controle e subsidiariamente a lei 8.666/93 (licitações e contratos).

Cumprir ainda consignar que o Tribunal de Contas da União firmou o entendimento de que é aplicável a Lei 8.666/93 aos contratos firmados sob sua égide, inclusive quanto a prorrogação de prazo até o limite previsto na mencionada legislação.

Vale ainda consignar a necessidade de observação da norma estabelecida pelo art. 42 e seu parágrafo único da Lei de Responsabilidade Fiscal, em que dispõe que não é permitido ao gestor nos últimos dois quadrimestres do seu mandato, contrair obrigação de despesa que não possa ser cumprida integralmente dentro dele, ou que tenha parcelas a serem

[assinatura]

pagas no exercício seguinte sem que haja suficiente disponibilidade de caixa para este efeito.
Neste sentido é necessário a remessa dos autos ao gestor para que se manifeste quanto a este
quesito e decida quanto ao prosseguimento do presente.

Há que ser observado pelo gestor, a regularidade dos tributos municipais relacionados ao imóvel e a observância das demais ressalvas da Douta Controladoria.

Por fim, cumpre esclarecer que deve a Administração publicar o termo aditivo em questão, conforme art. 61. Parágrafo único da lei 8.666/93.

Portanto, mister a elaboração do presente parecer.

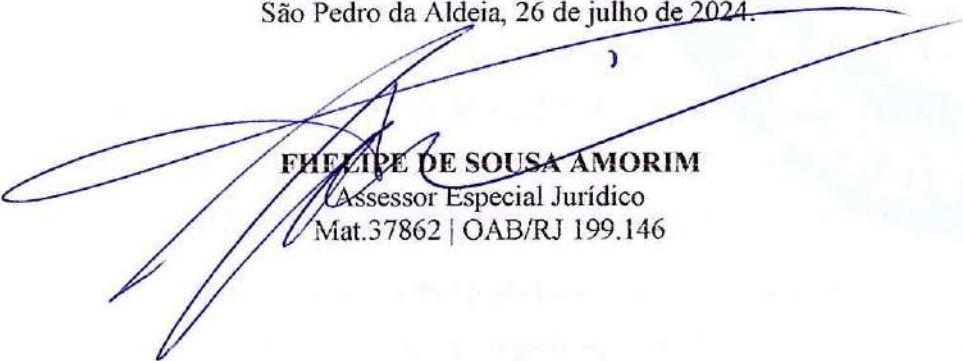
– CONSIDERAÇÕES FINAIS –

Isto posto, esta Procuradoria Especial da Saúde não se opõe ao pedido de aditamento do contrato de locação de imóvel, situado à Rua Agenor Beltrão, nº 261, Porto da Aldeia, São Pedro da Aldeia, para abrigar o depósito e/ou armazenamento dos bens móveis em desuso e/ou inservíveis, **desde que obedecidas as orientações e supridas as exigências legais**, comprovada a vantajosidade para a Administração Pública, bem como demonstrada a existência de dotação orçamentária para cobertura das despesas oriundas da celebração do Termo Aditivo que se pretende firmar, conforme exigência do inciso II do § 2º do art. 7º da Lei nº 8.666, de 1993.

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

É o parecer, s.m.j.!

São Pedro da Aldeia, 26 de julho de 2024.


FELIPE DE SOUSA AMORIM
Assessor Especial Jurídico
Mat.37862 | OAB/RJ 199.146

PRIMEIRO TERMO ADITIVO NO CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 16/2023

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº: 16/2023, PROCESSO Nº 722/2023, CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA, NESTE ATO REPRESENTADO PELA SECRETÁRIA MUNICIPAL DE SAÚDE, SENHORA MARIA MÁRCIA SAMPAIO FONTES, PORTADORA DA CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº 057764532 EXPEDIDA PELO IFP/RJ e CPF Nº 053.449.607-51, DORAVANTE SIMPLEMENTE DENOMINADO LOCATÁRIO, E DE OUTRO LADO A Sr.^a JAMILHE MACHADO DA SILVEIRA, PORTADORA DA CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº 23822423-3 DETRAN/RJ, INSCRITO NO CPF Nº 128.783.667-43, ORA DENOMINADO LOCADOR, RESOLVEM ADITAR:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO – Por este instrumento e na melhor forma de direito os **CONTRATANTES** acima qualificados, **aditam** o contrato de locação do imóvel situado à Rua Agenor Beltrão, nº 261 – Porto da Aldeia, São Pedro da Aldeia – RJ, para fins de instalação de depósito e/ou armazenamento de bens móveis em desuso e/ou inservíveis da Secretaria Municipal de Saúde do Município de São Pedro da Aldeia.

CLÁUSULA SEGUNDA: DO VALOR – Fica mantido o valor mensal de R\$ 3.000,00 (três mil reais), totalizando o valor de R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais).

CLÁUSULA TERCEIRA: DO PRAZO – Fica prorrogado o prazo de locação do imóvel por 12 (doze) meses a partir de 01/08/2024 a 31/07/2025, consoante o art. 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93.

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

Jamilhe Machado

[Assinatura]

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

PMSPA / SECAD
Proc. nº <u>722/23</u>
Folha nº <u>159</u>
Rub _____

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

São Pedro da Aldeia, 26 de julho de 2024.

msantos

MARIA MÁRCIA SAMPAIO FONTES
Secretária de Saúde
Locatário

Jamilhe Machado da Silveira

JAMILHE MACHADO DA SILVEIRA
Locador

TESTEMUNHAS:

M Santos

Monica Santos
Nº 3011
SECRETARIA SAÚDE

qcs

Gláucia C. Silva
Nº 3046
SECRETARIA SAÚDE

Secretaria de Saúde



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

EXTRATO DE TERMO ADITIVO

INSTRUMENTO: Primeiro Termo Aditivo ao Contrato de locação nº 16/2023. **PARTES:** Município de São Pedro da Aldeia e **JAMILHE MACHADO DA SILVEIRA**. **OBJETO:** Por este instrumento e na melhor forma de direito os CONTRATANTES acima qualificados, aditam o contrato de locação do imóvel situado à Rua Agenor Beltrão, nº 261 – Porto da Aldeia, São Pedro da Aldeia – RJ, para fins de instalação de depósito e/ou armazenamento de bens móveis em desuso e/ou inservíveis da Secretaria Municipal de Saúde do Município de São Pedro da Aldeia. **PRAZO:** 12 (doze) meses. **VALOR:** Fica mantido o valor mensal de R\$ 3.000,00 (três mil reais), totalizando o valor de R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais). **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Lei Federal nº 8.245/91 c/c Lei Federal nº 8.666/93. **PROCESSO Nº:** 722/2023. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **DATA:** 26/07/2024.

INSTRUMENTO: Quarto Termo Aditivo ao Contrato de locação nº 06/2020. **PARTES:** Município de São Pedro da Aldeia e **JOÃO MICHEL DE OLIVEIRA REIS**. **OBJETO:** Por este instrumento e na melhor forma de direito os CONTRATANTES acima qualificados, aditam o contrato de locação do imóvel situado na Rua Rita Pereira, nº 52, Quadra 02, Lote 07, Loteamento Jardim Vistamar - Centro - São Pedro da Aldeia-RJ. **PRAZO:** 12 (doze) meses. **VALOR:** Fica mantido o valor mensal de R\$ 4.328,26 (quatro mil, trezentos e vinte e oito reais e vinte e seis centavos), totalizando o valor de R\$ 51.939,12 (cinquenta e um mil, novecentos e trinta e nove reais e doze centavos). **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Lei Federal nº 8.245/91 c/c Lei Federal nº 8.666/93. **PROCESSO Nº:** 3420/2020. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **DATA:** 28/06/2024.

INSTRUMENTO: Quinto Termo Aditivo ao Contrato de Prestação de Serviço nº 26/2019. **PARTES:** Município de São Pedro da Aldeia e **PORTO E PORTO LOCAÇÃO DE AUTOMÓVEIS LTDA-ME**. **OBJETO:** Por este instrumento e na melhor forma de direito os CONTRATANTES acima qualificados, aditam a Locação de 02 (duas) Ambulâncias para atender as necessidades de transporte de pacientes do município de São Pedro da Aldeia. **PRAZO:** O Prazo será de 12 (doze) meses. **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Artigo 57 §4º da Lei Federal nº 8.666/93. **PROCESSO Nº:** 8685/2019. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **DATA:** 19/08/2024.

EXTRATO DE TERMO ADITIVO NO CONTRATO DE CREDENCIAMENTO

INSTRUMENTO: Primeiro Termo Aditivo ao Contrato de Credenciamento nº 03/2023. **PARTES:** Município de São Pedro da Aldeia e **R SABINO DO CARMO CLINICA MÉDICA**. **OBJETO:** CREDENCIAMENTO DE EMPRESAS ESPECIALIZADAS na prestação de serviços de tratamento esclerosante não estético de varizes dos membros inferiores, em atendimento aos usuários do Sistema Único de Saúde - SUS, discriminados nos códigos e procedimentos constantes na Tabela SUS/SIGTAP, para atender as demandas oriundas dos atendimentos gerados pela rede de saúde do município de São Pedro da Aldeia/RJ. **PRAZO:** 12 (doze) meses. **VALOR:** O valor global deste contrato de R\$ 883.116,00 (oitocentos e oitenta e três mil, cento e dezesseis reais), passa para o valor correspondente a R\$ 953.172,00 (novecentos e cinquenta e três mil, cento e setenta e dois reais), sendo o valor acrescido de R\$ 70.056,00 (setenta mil, cinquenta e seis reais), correspondente ao percentual aproximado de 7,93282%. **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** com fulcro no artigo 65, inciso I, alínea "b" c/c art. 65 §1º c/c Artigo 57, inciso II ambos da Lei Federal nº 8.666/93. **PROCESSO Nº:** 6628/2022. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **DATA:** 25/07/2024.

Aditivo

Nº do Aditivo * ?

1º

Nº Processo Administrativo * ?

722/2023

Fundamentação Legal * ?

Artigo 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93

Valor do Aditivo * ?

36.000,00

Objeto *

Por este instrumento e na melhor forma de direito os CONTRATANTES acima qualificados, aditam o contrato de locação do imóvel situado à Rua Agenor Beltrão, nº 261 – Porto da Aldeia, São Pedro da Aldeia – RJ, para fins de instalação de depósito e/ou armazenamento de bens móveis em desuso e/ou inservíveis da Secretaria Municipal de Saúde do Município de São Pedro da Aldeia.

Data Início Execução * ?

01/08/2024

Data Término Execução ?

31/07/2025

Data da Assinatura * ?

26/07/2024

Data da Publicação * ?

23/08/2024

Veículo de Publicação * ?

Informativo Municipal

Url Publicação (opcional) ?

Tipo ?

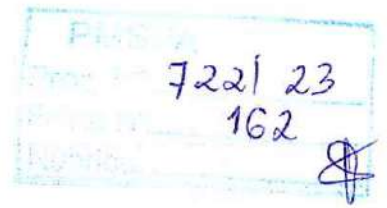
Outros aditivos x

✕ Cancelar

🗑 Excluir

💾 Salvar

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



Orgão: FUNDO MUN SAÚDE SÃO PEDRO DA ALDEIA

Ato Retificado desde 22/08/2024 11:05. A operação de inserção de dados do Ato Jurídico foi registrada sob o Protocolo n.º 501226-2/2024. Operação realizada pelo usuário: 142.458.007-20


Ato:	Contrato
Número do Ato:	16/2023
Processo Administrativo:	722/2023
Identificador:	396105
Objeto:	Locação de imóvel situado na Rua Agenor Beltrão, nº 261, Porto da Aldeia, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação de depósito e/ou armazenamento de bens móveis em desuso e/ou inservíveis da Secretaria Municipal de Saúde do Município de São Pedro da Aldeia.

22/08/2024 11:04

A SESAU,

Encaminho o presente processo para digitalização integral, conforme item X de folhas 147, após retorne para publicação.

São Pedro da Aldeia, 27 de agosto de 2024.


Rodrigo Sodré
Assessor I
Matricula 42.101