

À PROGER

Referência: Processo nº 1779/2017

1779  
169  
^

Para análise e parecer referente a minuta de termo aditivo.

Em 18/06/2020

  
**LUIZ FERNANDO S. C. CAMPOS**  
Matrícula nº 35679



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

PMSPA-PROGER  
PROC N° 1779/2017  
FOLHA N° 170  
RUBRICA EG

À CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO,

Processo nº: 1779/2017

Matéria: Aditamento de Contrato

Interessado: Secretária de Urbanismo e Habitação

**PARECER**

Trata-se de solicitação de parecer pela Secretaria Municipal de Administração acerca da viabilidade de aditamento do contrato de locação de imóvel situado a Rua Marques da Cruz, nº 361, Centro, São Pedro da Aldeia/RJ para fins de instalação da sede da Secretaria de Urbanismo e Habitação.

A Secretária de Urbanismo e Habitação, Sr<sup>a</sup>. Liane Martins, através do ofício SEURBH nº 36/2020, questionou o locador do imóvel sobre a possibilidade de concessão de desconto no valor mensal do aluguel do prédio utilizado pela Secretaria de Urbanismo, tendo em vista que o Município está adotando medidas de contenção de despesas, haja vista a queda na arrecadação causada pela suspensão das atividades econômicas, bem como os gastos em saúde em função do COVID-19, o que afetou diretamente a arrecadação municipal à fl. 164.

O Locador do imóvel em questão, Sr. João Michel de Oliveira Reis, aceitou a redução de 25% (vinte e cinco por cento) do aluguel por 3 (três) meses à fl. 165.

O presente processo foi remetido a esta PROGER para questionamento quanto à possibilidade de supressão de valor, com a minuta do quarto termo aditivo do contrato, para análise e parecer.

**É o relatório.**



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

PMSPA - PROC. GER  
PROC. Nº 1729/2017  
FOLHA Nº 171  
RUBRICA eg

**- FUNDAMENTAÇÃO -**

Levando-se em conta que os atos e declarações dos agentes públicos são revestidos da presunção de veracidade, o aditamento proposto encontra amparo legal no art. 65, I, "b", § 1º c/c art. 65, § 2º, II ambos da lei 8.666/93, eis que, a supressão além de não ultrapassar o limite legal foi resultado de acordo celebrado entre os contratantes.

Desde que atendidas às exigências legais e cumpridas as obrigações contratuais, não se opõe esta PROGER ao pedido de aditamento do contrato na forma acima proposta.

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

Com as respectivas assinaturas no instrumento definitivo, publique-se extrato contratual na forma do parágrafo único do art. 61 da Lei 8.666/93, sob pena de ineficácia do ato.

**- CONCLUSÃO -**

Isto posto, opina favoravelmente esta PROGER ao pedido de aditamento do contrato na forma acima, para que tenha continuidade o contrato de locação de imóvel situado a Rua Marques da Cruz, nº 361, Centro, São Pedro da Aldeia/RJ para fins de instalação da sede da Secretaria de Urbanismo e Habitação, desde que cumpridas às exigências legais.



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

PMSPA-PR-GER  
PROC N° 1779/2017  
FOLHA N° 172/2017  
RUBRICA EG

Por fim, remeto o presente processo nº 1779/2017 para a Controladoria Geral do Município verificar a regularidade da instrução.

**É o parecer.**

São Pedro da Aldeia, 19 de junho de 2020.

Roberta M. C. Pereira

**OAB/RJ 147.906**

**PGM/SPA**



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA  
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO  
NÚCLEO DE LICITAÇÕES



São Pedro da Aldeia, 23 de junho de 2020.

A CONTROLADORA GERAL DO MUNICÍPIO,

1779/2017
Folha Nº 173
Rubr. 84

Vêm os autos a esta Secretaria, para análise da solicitação de celebração de Aditivo, ao Contrato n.º 17/2017, celebrado entre a Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação e o Sr. João Michel de oliveira Reis, cujo objeto é a locação de imóvel na Rua Marques da Cruz, n.º. 361, Centro, São Pedro da Aldeia/RJ..

De acordo com a minuta do termo aditivo às fls. 167 o contrato sofrerá uma supressão no valor R\$ 1.342,92 (mil trezentos e quarenta e dois reais e noventa e dois centavos) que representa um percentual de 25%, passando o valor do mensal do aluguel para R\$ 4.028,74 (quatro mil vinte e oito reais e setenta e quatro centavos), obedecendo assim o limite de 25% previsto no art. 65 § 1º da Lei 8.666/93.

Cumprе ressaltar que a supressão pretendida será retroativa a 01/06/2020, pelo período de 03 (três) meses.

Ainda, segundo a Lei Federal n.º 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:

- Justificativa para alteração contratual, fls. 164;  
(art. 11, inciso I, letra "b" da Instrução Normativa 001/18)
- Autorização da Secretária, fls. 164;  
(art. 11, inciso I, letra "b" da Instrução Normativa 001/18)
- Anuência do locador, fls. 165;
- Aprovação da Procuradoria Geral do Município, fls. 167/172;  
(art. 38, § único da Lei 8.666/93)

Todavia, é necessário que seja observado os seguintes dispositivos:

- Emissão do Termo Aditivo;
- Publicação;
- Lançamento do aditivo no SIGFIS;
- Anulação parcial do empenho;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA  
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO  
NÚCLEO DE LICITAÇÕES



**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.**


Dessa forma, encaminhamos os autos ao Departamento de Compras e após a Contadoria Geral, para atendimento das ressalvas.

Respeitosamente,

  
Marcos Vinicius de Oliveira  
Mat. 31295

De acordo,

**A SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO COM VISTAS AO DELIC E APÓS A CONTADORIA GERAL DO MUNICÍPIO.**

  
Danielle Prudente  
Controladora Geral do Município



1779  
1774

QUARTO TERMO ADITIVO NO CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 17/2017

QUARTO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº: 17/2017, PROCESSO Nº 1779/2017, CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA, NESTE ATO REPRESENTADO PELO(A) SECRETÁRIA MUNICIPAL DE URBANISMO E HABITAÇÃO, A SR<sup>a</sup>, LIANE DE OLIVEIRA MARTINS, DIVORCIADA, ENGENHEIRA, PORTADORA DA CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº 89104774-4 CREA/RJ E CPF Nº 003.228.767-45; ORA DENOMINADO LOCATÁRIO, E DE OUTRO LADO O SR. JOÃO MICHEL DE OLIVEIRA REIS, COMERCIANTE, CASADO, RG Nº: 12338311-9 IFP/RJ, C.P.F. Nº:094.298.567-23, RESIDENTE NA RUA FRANCISCO COELHO PEREIRA, Nº 308, CENTRO, SÃO PEDRO DA ALDEIA/RJ, ORA DENOMINADO LOCADOR, ORA DENOMINADO LOCADOR, RESOLVEM ADITAR:

**CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO** – Por este instrumento e na melhor forma de direito os **CONTRATANTES** acima qualificados, **aditam** o contrato de locação de imóvel situado na Rua Marques da Cruz, nº 361 – Centro – São Pedro da Aldeia – RJ, para fins da instalação da sede da Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação.

**CLÁUSULA SEGUNDA: DO VALOR** – O valor mensal de R\$ 5.371,66 (cinco mil, trezentos e setenta e um reais e sessenta e seis centavos), passa para o valor de R\$ 4.028,74 (quatro mil, vinte e oito reais e setenta e quatro centavos), resultante de uma supressão de 25%, consoante o art. 65, §1º da Lei Federal 8.666/93.

**CLÁUSULA TERCEIRA: DA SUPRESSÃO** – A supressão ocorrerá a partir de 01/06/2020 e terminará em 31/08/2020, após esse período voltará ao valor mensal de R\$ 5.371,66 (cinco mil, trezentos e setenta e um reais e sessenta e seis centavos).



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA – RJ.**  
**Secretaria Municipal de Administração**


1779  
175

**CLÁUSULA QUARTA:**

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

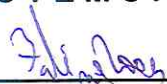
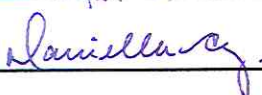
E, por estarem de acordo, lavrou-se o presente **TERMO ADITIVO**, em 03 (três) vias de igual teor e validade, lidas e achadas conforme pelas testemunhas abaixo nomeadas e assinadas, para que produzam os seus devidos e legais efeitos.

São Pedro da Aldeia, 24 de junho de 2020.

  
\_\_\_\_\_  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA  
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE URBANISMO E HABITAÇÃO  
A SR<sup>a</sup>, **LIANE DE OLIVEIRA MARTINS**  
Locatária

  
\_\_\_\_\_  
**JOÃO MICHEL DE OLIVEIRA REIS**  
Locador

**TESTEMUNHAS:**

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

Felipe Novaes dos S. Fonseca  
PE 311  
Matrícula 8.30320

Daniella Cruz  
PE 313PA  
Matrícula: 2743



**INSTRUMENTO:** Segundo Aditivo ao Contrato de Participação nº 24/2018. **PARTES:** PMSPA e CHADA COMERCIO E SERVIÇOS LTDA - ME. **OBJETO:** aditam os serviços de locação de impressora, estações de trabalho em rede para atender diversos serviços praticados pela Secretária de Ambiente, Lagoa, Pesca e Saneamento. **PRAZO:** O prazo será de 12 (doze) meses. **VALOR:** R\$ 17.810,04 (dezesete mil, oitocentos e dez reais e quatro centavos). **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Artigo 57, inciso IV da Lei Federal 8.666/93 - **Processo nº.** 1731/2017 e 5943/2018. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **Data:** 18/06/2020.

**INSTRUMENTO:** Segundo Aditivo ao Contrato nº 37/2018. **PARTES:** PMSPA e IMPRENSA OFICIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO. **OBJETO:** Constitui objeto do presente instrumento a prorrogação do prazo de vigência do Contrato nº 37/2018, relativo à prestação de serviços contínuos de publicação dos expedientes do CONTRATANTE no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro – Parte IV na forma da Proposta de Publicação N.º 268/18 em estrita observância as cláusulas ora avençadas. **PRAZO:** O prazo será de 12 (doze) meses. **VALOR:** R\$ 15.840,00 (quinze mil, oitocentos e quarenta reais). **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Artigo 57, inciso II, da Lei Federal 8.666/93- **Processo nº.** 6614/2018. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **Data:** 19/06/2020.

#### EXTRATO DE TERMO ADITIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

**INSTRUMENTO:** Segundo Aditivo ao Contrato nº 17/2017. **PARTES:** PMSPA e JOÃO MICHEL DE OLIVEIRA REIS. **OBJETO:** aditam o contrato de locação de imóvel situado na Rua Marques da Cruz, nº 361 – Centro – São Pedro da Aldeia – RJ, para fins da instalação da sede da Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação. **DA SUPRESSÃO –** A supressão ocorrerá a partir de 01/06/2020 e terminará em 31/08/2020, após esse período voltará ao valor mensal de R\$ 5.371,66 (cinco mil, trezentos e setenta e um reais e sessenta e seis centavos). **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Artigo 65, I, "b", §1º c/c Artigo 65, §2º, II da Lei Federal nº 8.666/93 - **Processo nº.** 1779/2017. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **Data:** 24/06/2020.

#### TERMO DE JUSTIFICATIVA DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

**Processo:** nº 467/2020. **Objeto:** Aquisição de lona para fachada do Procon de São Pedro da Aldeia. **Contratada:** WS SANTOS JUNIOR SERVIÇOS EIRELI. **Fundamentação Legal:** Artigo 24, inciso II, da Lei Federal nº 8.666/93. **VALOR:** R\$ 150,00 (cento e cinquenta reais) **SECRETÁRIO MUNICIPAL ADJUNTO DE LICITAÇÕES, CONTRATOS E CONVÊNIOS:** Paulo Lage Barboza de Oliveira **Data –** 26/06/2020.

#### ERRATA

NA PUBLICAÇÃO DO DIA 19 DE JUNHO DE 2020 – BOLETIM INFORMATIVO– Nº 699, NO EXTRATO DE CONTRATO – INSTRUMENTO: Contrato nº 36/2020 – PÁGINA 15.

**ONDE SE LÊ:**  
Processo: 9500/2020.

**LEIA-SE:**  
Processo: 9500/2019.

#### REVOGAÇÃO DA TOMADA DE PREÇOS Nº 05/2019 PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 9700/2018

O Município de São Pedro da Aldeia torna público que fica revogado a Tomada de Preços nº 05/2019, devido à proximidade de término do mandato do atual chefe do poder Executivo e a atual crise instaurada pelo COVID-19 e toda a repercussão de seus efeitos.

São Pedro da Aldeia, 25/06/2020

Paulo L. B de Oliveira  
Secretário Municipal Adjunto de Licitações e Contratos  
Autoridade Superior



Tribunal de Contas do Estado do Rio de Janeiro  
 Sistema Integrado de Gestão Fiscal (SIGFIS) - Módulo Captura

**Tribunal de Contas do Estado do Rio de Janeiro**  
**Sistema Integrado de Gestão Fiscal (SIGFIS) - Módulo Captura**

[Retornar a Tela Anterior](#)

**Aditivo do Contrato Nº 017/2017 - Competência do Aditivo - 06/2020**

<b>Aditivo</b>	<b>Objeto</b>
4º Aditivo	Imóvel Rua Marques da Cruz 361 Supressão Mensal
<b>Fundamentação Legal</b>	
Art. 38, parágrafo único da Lei nº 8.666/93	
<b>Valor</b>	<b>DT. Início Execução</b>
5.371,66	01/06/2020
<b>Data Publicação</b>	<b>DT. Término Contrato</b>
26/06/2020	31/03/2020
<b>Imprensa Oficial</b>	<b>Exame Prévio Ass. Jurídica</b>
Boletim Informativo	O: Sim Não

- Salvar
- Excluir
- Voltar
- Empenho

Handwritten notes: 179, 147, 149



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA**

AV. MARQUES DA CRUZ, 61

CENTRO

São Pedro da Aldeia - RJ

C.N.P.J.: 28.909.604/0001-74

Processo: 1779/2017

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

Folha: 178

Rubrica: [assinatura]

**ESTORNO DE EMPENHO**

Estorno Nº: 13542

Valores expressos em Reais (R\$).

<b>Proc.: 1779/2017</b>	<b>Empenho: 791/2020</b>	<b>Data: 03/07/2020</b>	<b>Exercício: 2020</b>
-------------------------	--------------------------	-------------------------	------------------------

**Credor:** JOAO MICHEL DE OLIVEIRA REIS **CNPJ/CPF:** 094.298.567-23  
**Endereço:** FRANCISCO COELHO PEREIRA , 360  
**Complemento:** SAO PEDRO DA ALDEIA  
**Bairro:** CENTRO  
**Cidade:** São Pedro da Aldeia-RJ

Conforme despacho da Controladoria fls 173, referente ao quarto termo aditivo cláusula segunda e terceira.

<b>Dotação</b>	<b>Ficha: 278</b>
----------------	-------------------

**Unidade:** 09.00.00 SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E HABITAÇÃO  
**Função:** 15 URBANISMO  
**Sub-Função:** 451 INFRA-ESTRUTURA URBANA  
**Programa:** 001 MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DAS SECRETARIAS E ÓRGÃOS  
**Proj./Ativ.:** 2.229 Manutenção das Atividades Administrativas - SEURBH  
**Elem. Desp.:** 3390361400 LOCAÇÃO DE IMÓVEIS  
**Fonte:** 4 ROYALTIES 5% - LEI 7990/89

<b>SALDO ANTERIOR DO EMPENHO</b> R\$46.303,87	<b>VALOR ESTORNADO</b> R\$4.028,76	<b>SALDO ATUAL DO EMPENHO</b> R\$42.275,11
--	---------------------------------------	---

[assinatura]  
 Carlos Martins  
 Matrícula nº 30893

[assinatura]  
 Carlos O. Martins  
 Núm. de Urbanismo e Habitação  
 Matrícula 30893 - PMSPA



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA  
ASSESSORIA ESPECIAL DE PLANEJAMENTO E CONTROLE

1779/17  
179

Ao Decof,

Para fins de adequação orçamentária e financeira, visando o equilíbrio entre receitas e despesas, solicito estorno do saldo existente do empenho nº 791 /2020.

Após, emissão de novo empenho na ficha 1395.

Em: 10/12/2020

**Priscilla de Mendonça Sampaio Soares**  
Assessora Especial de Planejamento e Controle



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA**  
AV. MARQUES DA CRUZ, 61  
CENTRO  
São Pedro da Aldeia - RJ  
C.N.P.J.: 28.909.604/0001-74

Processo: 1779/2017

Data: 10/12/2020

Folha: 180/1

Rubrica: [assinatura]

**ESTORNO DE EMPENHO**

Estorno N°: 14656

Valores expressos em Reais (R\$).

<b>Proc.: 1779/2017</b>	<b>Empenho: 791/2020</b>	<b>Data: 10/12/2020</b>	<b>Exercício: 2020</b>
-------------------------	--------------------------	-------------------------	------------------------

**Credor:** JOAO MICHEL DE OLIVEIRA REIS **CNPJ/CPF:** 094.298.567-23  
**Endereço:** FRANCISCO COELHO PEREIRA , 360  
**Complemento:** SAO PEDRO DA ALDEIA  
**Bairro:** CENTRO  
**Cidade:** São Pedro da Aldeia-RJ

Para adequação orçamentária.

**Dotação** **Ficha: 278**

**Unidade:** 09.00.00 SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E HABITAÇÃO  
**Função:** 15 URBANISMO  
**Sub-Função:** 451 INFRA-ESTRUTURA URBANA  
**Programa:** 001 MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DAS SECRETARIAS E ÓRGÃOS  
**Proj./Ativ.:** 2.229 Manutenção das Atividades Administrativas - SEURBH  
**Elem. Desp.:** 3390361400 LOCAÇÃO DE IMÓVEIS  
**Fonte:** 4 ROYALTIES 5% - LEI 7990/89

<b>SALDO ANTERIOR DO EMPENHO</b> R\$11.388,09	<b>VALOR ESTORNADO</b> R\$11.388,09	<b>SALDO ATUAL DO EMPENHO</b> R\$0,00
--	--	--

[assinatura]



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA

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

Processo: 1779/2017

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

Folha: 184

Rubrica:

## Nota de Empenho

Processo: 1779/2017 | Empenho: 1374 | Exerc.: 2020 | Ficha: 1395 | TIPO: Global | CRÉDITO: Orçamentário e Suplementar

CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA		DADOS COMPLEMENTARES	
Unidade: 090000	SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E HABIT	Modalidade:	_ Dispensa de Licitação
Função: 15	URBANISMO	Base Legal:	Dispensável, Art. 24, Inciso X, Lei 8.666
Sub-Função: 451	INFRA-ESTRUTURA URBANA	Contrato:	-
Programa: 001	MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DAS SECRETARIA	Convênio:	-
Ação: 2229	Manutenção das Atividades Administrativas - SEUR	Cat. de Despesa:	17 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL
Elemento: 3.3.90.36.14.00	LOCAÇÃO DE IMÓVEIS	Incorporação:	-
Fonte: 0	RECURSOS ORDINÁRIOS	Despesa de Pessoal:	-
		Categoria da Ordem	-
		Cronológica:	02 - LOCAÇÕES (LC)

Saldo Anterior Dotação	Valor do Empenho	Saldo Atual Dotação
11.388,09	11.388,09	0,00

**CREADOR:**  
R. Social/Nome: 572 JOAO MICHEL DE OLIVEIRA REIS  
C.P.F.: 094.298.567-23 R.G.: 123383119  
I.M.: I.E.:  
Endereço: FRANCISCO COELHO PEREIRA, 360  
Bairro: CENTRO  
Cidade/UF: São Pedro da Aldeia / RJ

**OBJETO / ESPECIFICAÇÃO DA DESPESA**  
Locação orçamentária para pagamento de locação de imóvel para Secretaria de Urbanismo.

Data do Empenho: 11/12/2020

Itens do Empenho:

Item	Código	Descrição	Unidade	Qtd	Valor Único	Valor Total

Total: R\$11.388,09

**VALOR:** R\$11.388,09 | **VALOR POR EXTENSO:** onze mil, trezentos e oitenta e oito reais e nove centavos

Luiz Antonio da Silva  
Cunhado Geral do Município  
Matrícula 35551

Luiz de O. Martins  
Sec. Mun. de Urbanismo e Habitação  
Matrícula 30893 - PMSPA

PROCESSO 1779/2017

AO DECOF,

Tendo em vista o Terceiro Termo Aditivo no Contrato de Participação nº 17/2017, com vigência até abril/2021, solicito emissão de empenho para o período de janeiro a abril de 2021, na ficha 355.

Em 02/02/2021

  
BIANCA CARVALHO  
Assessor Administrativo  
38054



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA

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

Processo: 1779/2017

Data: / /

Folha: 183

Rubrica: 0

## Nota de Empenho

Processo: 1779/2017 | Empenho: 428 | Exerc.: 2021 | Ficha: 355 | TIPO: Estimativa | CRÉDITO: Orçamentário e Suplementar

**CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**  
Unidade: 090000 SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E HABITACÃO  
Função: 15 URBANISMO  
Sub-Função: 451 INFRA-ESTRUTURA URBANA  
Programa: 001 MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DAS SECRETARIAS  
Ação: 2229 Manutenção das Atividades Administrativas - SEUR  
Elemento: 3.3.90.36.14.00 LOCAÇÃO DE IMÓVEIS  
Fonte: 4 ROYALTIES 5% - LEI 7990/89

**DADOS COMPLEMENTARES**  
Modalidade: -  
Base Legal: -  
Contrato: -  
Convênio: -  
Cat. de Despesa: 17 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL  
Incorporação: -  
Despesa de Pessoal: -  
Categoria da Ordem: 02 - LOCAÇÕES (LC)  
Cronológica: 02 - LOCAÇÕES (LC)

Saldo Anterior Dotação	Valor do Empenho	Saldo Atual Dotação
68.000,00	18.800,81	49.199,19

**CREADOR:**  
R. Social/Nome: 572 JOAO MICHEL DE OLIVEIRA REIS  
C.P.F.: 094.298.567-23  
R.G.: 123383119  
I.E.:  
Endereço: FRANCISCO COELHO PEREIRA , 360  
Bairro: CENTRO  
Cidade/UF: São Pedro da Aldeia / RJ

**HISTÓRICO / ESPECIFICAÇÃO DA DESPESA**  
Referente Terceiro termo aditivo ao contrato de locação nº 17/2017 - que aditam a locação de imóvel para fins de instalação da sede da Secretaria de Urbanismo.

Data do Empenho: 02/02/2021

Ítems do Empenho:				Unidade	Qtyd	Valor Único	Valor Total
Ítem	Código	Descrição					
<b>Total:</b>							RS18.800,81

**VALOR:** R\$18.800,81 | **VALOR POR EXTENSO:** dezoito mil e oitocentos reais e oitenta e um centavos

*Viviane Melo*  
Execução Orçamentária - DEOPF  
Contadoria Geral  
SEFAZ - Matr. 37931

*Roberto Fernandes*  
Assessoria Contábil e Fiscal  
Matr. 7451 SEFAZ

*Fernando Lukschal Frauches*  
Secretário de Urbanismo e Habitação  
Mat.: 37875-SEURBH/PMSPA  
Engº Civil-CREA-RJ 2004106278



PROCESSO 1779/2017

À SEPLAG,

Solicito que seja realizada a movimentação orçamentária, conforme planilha em anexo, visando a adequação orçamentária para liquidação do aluguel referente ao mês de novembro/2020.

Em 03/03/2021

  
BIANCA CARVALHO  
Assessor Administrativo  
38054



## MOVIMENTAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS EXERCÍCIO 2021

### DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA A SUPLEMENTAR - SECRETARIA DE URBANISMO E HABITAÇÃO

Nº FONTE	Nº FICHA ORÇAMENTÁRIA	SUPLEMENTAÇÃO POR			DOAÇÃO / PROGRAMA/ATIVIDADE	CRIAR ELEMENTO DE DESPESA	VALOR
		ANULAÇÃO	SUPERÁVIT	CONVÊNIO			
0	363	X			15.451.001.2.229	3.3.90.92.99.00	R\$ 5.371,66
<b>TOTAL GERAL DAS SUPLEMENTAÇÕES</b>							R\$ 5.371,66

Em R\$

### DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA A ANULAR

Nº FONTE	Nº FICHA ORÇAMENTÁRIA	SUPLEMENTAÇÃO POR			DOAÇÃO / PROGRAMA/ATIVIDADE	ELEMENTO DE DESPESA	VALOR
		ANULAÇÃO	SUPERÁVIT	CONVÊNIO			
0	364	X			15.451.001.2.229	4.4.90.52.99.00	R\$ 5.371,66
<b>TOTAL GERAL DAS ANULAÇÕES / SUPERÁVIT / CONVÊNIO / OUTROS</b>							R\$ 5.371,66

Em R\$

Justifique a necessidade da movimentação orçamentária: A suplementação se faz necessária para pagamento de despesas de exercícios anteriores, referente a liquidação do aluguel do mês de novembro.

QUADRO COMPARATIVO	MOVIMENTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA
CREDITOS ADICIONAIS SUPLEMENTARES	5.371,66
ANULAÇÃO DAS DOTAÇÕES / FONTE RECURSOS	-5.371,66
Diferença	0,00

Data de Emissão:

02/03/2021

*Bianca Carvalho*  
 Servidor Matrícula / Carimbo

**Bianca Carvalho**  
 Assessora Administrativa  
 GAB - SEURBH  
 Mat. 38054 - PMSPA

Secretaria Municipal de Urbanismo  
 PROCESSO 1779/2017  
 PÁGINA 185  
 RUBRICA [assinatura]

Autorização do Ordenador de Despesa

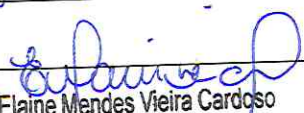
*Fernando Luksehat Frauches*  
 Secretário de Urbanismo e Habitação  
 Mat.: 37875-SEURBH/PMSPA  
 Engº CIVIL-CREA-RJ200410628P

Assessoria de Planejamento Orçamentário -  
 Servidor Matrícula / Carimbo

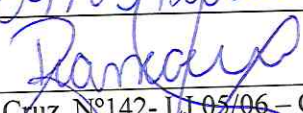


PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**SÃO PEDRO DA ALDEIA**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Processo: 1749 / 17 Folha: 186 Rubrica: elaine

A SEURBH	
Atendendo a solicitação em fls. 185. Se que para providências	
Em 08/03/21	
 Elaine Mendes Vieira Cardoso Ass. Especial de Planejamento e Controle PMSPA-Mat. 37861	
AO DECOF,	
Solicito emissão de empenho no valor de R\$5.371,66, conforme movimentação financeira de fls. 185, visando a liquidação do atestado (NF) de novembro/2020.	
Em 09/03/2021	

Rua Marques da Cruz, Nº142- LJ 05/06 - Centro - São Pedro da Aldeia/RJ - CEP: 28.941-086.  
Tel.: (22) 2621-3244 e-mail: [sec.esp.projetos@pmspa.rj.gov.br](mailto:sec.esp.projetos@pmspa.rj.gov.br)

  
Bianca Carvalho  
Assessora Administrativo  
GAB - SEURBH  
Mat. 38054 - PMSPA



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA

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

Processo: 1779/2017

Data: / /

Folha: 182

Rubrica:

## Nota de Empenho

Processo: 1779/2017	Empenho: 575	Exerc.: 2021	Ficha: 363	TIPO: Ordinário	CRÉDITO: Orçamentário e Suplementar
---------------------	--------------	--------------	------------	-----------------	-------------------------------------

CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA		DADOS COMPLEMENTARES	
Unidade: 090000	SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E HABITACÃO	Modalidade:	Dispensa de Licitação
Função: 15	URBANISMO	Base Legal:	Dispensável, Art. 24, Inciso II, Lei 8.666
Sub-Função: 451	INFRA-ESTRUTURA URBANA	Contrato:	-
Programa: 001	MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DAS SECRETARIAS	Convênio:	-
Ação: 2229	Manutenção das Atividades Administrativas - SEUR	Cat. de Despesa:	17 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL
Elemento: 3.3.90.92.99.00	DESPESAS DE EXERCÍCIOS ANTERIORES	Incorporação:	-
Fonte: 0	RECURSOS ORDINÁRIOS	Despesa de Pessoal:	-
		Categoria da Ordem:	-
		Cronológica:	02 - LOCAÇÕES (LC)

Saldo Anterior Dotação	Valor do Empenho	Saldo Atual Dotação
6.391,66	5.371,66	1.020,00

<b>CREADOR:</b>		Endereço:	FRANCISCO COELHO PEREIRA, 360
R. Social/Nome: 572	JOAO MICHEL DE OLIVEIRA REIS	Bairro:	CENTRO
CNPJ: 094.298.567-23	R.G.: 123383119	Cidade/UF:	São Pedro da Aldeia / RJ
	I.E.:		

**HISTÓRICO / ESPECIFICAÇÃO DA DESPESA**  
Referente pagamento despesas de exercícios anteriores de locação de imóvel no período de novembro/2020.

Data do Empenho: 10/03/2021

Itens do Empenho:						
Ítem	Código	Descrição	Unidade	Qtd	Valor Único	Valor Total
<b>Total:</b>						<b>R\$5.371,66</b>

<b>VALOR:</b>	R\$5.371,66	<b>VALOR POR EXTENSO:</b>	cinco mil, trezentos e setenta e um reais e sessenta e seis centavos
---------------	-------------	---------------------------	--

Fernando Lukschal Frauches  
Secretário de Urbanismo e Habitação  
Mat.: 37875-SEURB/H/PMSPA  
Engº Civil-CRE 1184

PROCESSO 1779/2017


Secretaria de Urbanismo
Proc.: 1779/2017
Fls.: 188
Rúb.: 8.

À Secretaria de Administração

Encaminho a V.Sa. a documentação necessária para renovação do Contrato nº 17/2017, referente a locação de imóvel situado à Rua Marques da Cruz, nº 361, Nova São Pedro, utilizado atualmente como sede desta Secretaria.

Em anexo:

- a) Ofício SEURBH N° 017/2021/SEURBH;
- b) Declaração do proprietário do imóvel;
- c) Justificativa.

  
BIANCA CARVALHO  
Assessora Administrativa

De acordo:

  
FERNANDO LUKSCHIAL FRAUCHES  
Secretário de Urbanismo e Habitação



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

Ofício SEURBH nº 017/2021/SEURBH

São Pedro da Aldeia, 09 de março de 2021.

**Ao Senhor João Michel de Oliveira Reis**

Prezado Senhor,

1. Cumprimentando-o cordialmente, vimos pelo presente, solicitar a V.Sa. manifestação quanto ao interesse na renovação do Contrato nº 17/2017, referente ao Processo 1779/2017, tendo como objeto a locação do imóvel situado à Rua Marques da Cruz, 361, Nova São Pedro, pelo período de 12 (doze) meses, a partir de 16 de abril de 2021.

2. Sendo o que se apresenta para o momento, aproveitamos para renovar nossos protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

FERNANDO LUKSCHAL FRAUCHES  
Secretário de Urbanismo e Habitação

PRUBINO  
EM 11/03/21

/bcs.

## DECLARAÇÃO


Declaro que eu, **João Michel de Oliveira Reis**, portador do CPF nº 094.298.567-23, RG nº 12338311-9, tenho interesse em renovar o contrato nº 17/2017, conforme processo nº 1779/2017. A partir de 16 de abril de 2021, pelo período de 12 (doze) meses, com o devido reajuste anual baseado no Índice Nacional de Preço ao Consumidor Amplo Especial.

Deixando registrado nessa oportunidade que toda e qualquer modificação ou obra na edificação, deve ser informado anteriormente para a posterior autorização.

São Pedro da Aldeia, 23 de março de 2021



João Michel de Oliveira Reis

RECIBIDO  
Secretaria Municipal de Urbanismo  
Em 24/03/2021  




PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**SÃO PEDRO DA ALDEIA**

SECRETARIA MUNICIPAL DE  
URBANISMO E HABITAÇÃO

## JUSTIFICATIVA

Considerando que em abril de 2017, a Secretaria de Urbanismo e Habitação mudou-se para o referido imóvel, o tendo como sede até a presente data.

Considerando que as características do imóvel comportam todos os setores desta Secretaria.

Considerando que o imóvel fica localizado próximo ao prédio da Prefeitura e Secretaria de Ambiente, o que facilita o acesso dos contribuintes.

Considerando as razões acima expostas, justifica-se a necessidade de renovação do Contrato nº 17/2017, visando a manutenção das condições atuais, ou seja, a permanência da Secretaria de Urbanismo e Habitação no mesmo prédio, levando em consideração a localização e características do referido imóvel.

  
BIANCA CARVALHO  
Assessora Administrativa

Ciente e de acordo:

  
FERNANDO LUKSCHAL FRAUCHES  
Secretário de Urbanismo e Habitação





São Pedro da Aldeia, 25 de março de 2021.

Ao DELIC,

Trata-se de pedido de prorrogação contratual referente à locação do imóvel que abriga a sede da Secretaria Municipal Requerente, solicitando, ainda a aplicação do reajuste previsto em contrato.

Assim, encaminho os autos para prosseguimento com a tomada das medidas cabíveis, especificamente quanto à elaboração de minuta do Termo Aditivo e aplicação do reajuste, observando-se os marcos temporais.

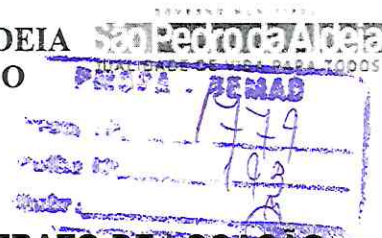
Após, pela remessa à PROGER para análise e parecer.

Cordialmente,

Davi Vianna de M. Oliveira

Secretário Municipal Adjunto de Licitação

Luiz Fernando Gomes Junior  
Secretário Municipal de Governo  
Mat. 37.857 - PMSPA



MINUTA

**QUINTO TERMO ADITIVO NO CONTRATO DE LOCAÇÃO  
Nº 17/2017**

QUINTO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº: 17/2017, PROCESSO Nº 1779/2017, CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA, NESTE ATO REPRESENTADO PELO SECRETÁRIO MUNICIPAL DE URBANISMO E HABITAÇÃO, A SR<sup>a</sup>, XXXXXXXXX, XXXXXXXXX, PORTADORA DA CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº. XXXXXXXX E CPF Nº XXXXXXXXXXXXXXXX; ORA DENOMINADO LOCATÁRIO, E DE OUTRO LADO O SR. JOÃO MICHEL DE OLIVEIRA REIS, COMERCIANTE, CASADO, RG Nº: 12338311-9 IFP/RJ, C.P.F. Nº:094.298.567-23, RESIDENTE NA RUA FRANCISCO COELHO PEREIRA, Nº 308, CENTRO, SÃO PEDRO DA ALDEIA/RJ, ORA DENOMINADO LOCADOR, ORA DENOMINADO LOCADOR, RESOLVEM ADITAR:

**CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO** – Por este instrumento e na melhor forma de direto os **CONTRATANTES** acima qualificados, **aditam** o contrato de locação de imóvel situado na Rua Marques da Cruz, nº 361 – Centro – São Pedro da Aldeia – RJ, para fins da instalação da sede da Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação.

**CLÁUSULA SEGUNDA: DO VALOR** – No valor mensal de R\$ 5.371,66 (cinco mil, trezentos e setenta e um reais e sessenta e seis centavos), totalizando o valor global de R\$ 64.459,92 (sessenta e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e nove reais e noventa e dois centavos).

**CLÁUSULA TERCEIRA: DO PRAZO** – Fica prorrogado o prazo de contratação do serviço por 12 (doze) meses a partir de 16/04/2021, consoante ao art. 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93.

**CLÁUSULA QUARTA:** O reajuste do IPCA-E será aplicado a partir de 16/04/2021 através de apostilamento.

EXAMINADO E APROVADO  
Art. 32 da Lei nº 9.666/93  
Em: 05/04/21  
PROCURADORIA GERAL DE  
SÃO PEDRO DA ALDEIA



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



**CLÁUSULA QUINTA:**

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

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

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

\_\_\_\_\_  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA  
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE URBANISMO E HABITAÇÃO  
A SR<sup>a</sup>, XXXXXXXXXXXXX  
Locatário

\_\_\_\_\_  
JOÃO MICHEL DE OLIVEIRA REIS  
Locador

**TESTEMUNHAS:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

EXAMINADO E APROVADO  
Art.38 da Lei nº6.866/93  
EM: 05/04/21  
PROCURADORIA GERAL DE  
SÃO PEDRO DA ALDEIA



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



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

ESTADO MUNICIPAL  
São Pedro da Aldeia  
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS



À PROGER

Referência: Processo nº 1779/2017

Para análise e parecer referente a minuta de termo aditivo.

Em 25/03/2021

Felipe Novaes dos S. Fonseca  
PMSPA  
Matricula: 30326



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

À CONTROLADORIA GERAL NO MUNICÍPIO,

Processo: 1779/2017

Assunto: Aditamento ao Contrato de locação nº 17/2017

Interessada: Secretaria de Urbanismo e Habitação

**PARECER**

Cuida a espécie de apreciação de termo aditivo ao contrato de locação nº 17/2017, processo nº 1779/2017.

O presente processo foi remetido à PROGER para tomar ciência do quinto termo aditivo com aplicação do reajuste previsto no contrato supracitado, conforme assentido no processo.

O reajuste só pode ocorrer em períodos mínimos de um ano, por força da previsão do art. 28, §1º da lei 9.069/95, que cuida do Sistema Monetário Nacional.

O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo e Especial – IPCA-E, um dos indexadores produzidos pelo IBGE, é o utilizado pela Administração Pública Municipal, como indexador para atualização de valores nos contratos de aluguéis e poderá ser aplicado no referido contrato a partir de 16.04.2021, desde que cumpridas às exigências legais.

Diante do exposto, opina esta Procuradoria no sentido de dar continuidade ao contrato de locação do imóvel situado à Rua Marques da Cruz, nº 361, Centro, São Pedro da Aldeia/RJ, no valor mensal de R\$ 5.371,66 (cinco mil, trezentos e setenta um reais e sessenta e seis centavos).

O prazo da prorrogação da locação será de (12) doze meses, a partir de 16.04.2021, de acordo com o art. 24, inciso X da lei federal nº 8.666/93.



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

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

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

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

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

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

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

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





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

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

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

Assim sendo, opina esta PROGER pela prorrogação do contrato n° 17/2017, nos termos solicitados pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação.

**É o parecer.**

São Pedro da Aldeia, 05 de abril de 2021.

**Roberta M. C. Pereira**

OAB/RJ 147.906

PGM/SPA



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

São Pedro da Aldeia, 06 de abril de 2020.

A CONTROLADORA GERAL DO MUNICÍPIO,

Vêm os autos a esta Secretaria, para análise da solicitação apresentada pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação visando a prorrogação do prazo por mais 12 (doze) meses, do contrato de locação 17/2017, firmado com o Sr. JOÃO MICHEL DE OLIVEIRA REIS, do imóvel situado a Rua Marquez da Cruz, nº. 361, Centro - São Pedro da Aldeia- RJ, para fins de instalação da Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação.

O contrato foi assinado em 30/03/2017 no valor mensal de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), e valor total de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), e término em 16/04/2018.

O Primeiro Termo Aditivo assinado em 13/04/2018 prorrogou o contrato pelo período de 12 (doze) meses a partir de 16/04/2018, passando o valor mensal para R\$ 5.123,00 (cinco mil cento e vinte três reais) de acordo com o índice IPCA-E com percentual de 2,46%.

O Segundo Termo Aditivo assinado em 15/04/2019 prorrogou o contrato pelo período de 12 (doze) meses a partir de 16/04/2018, passando o valor mensal para R\$ 5.341,75 (cinco mil trezentos e quarenta e um reais e setenta e cinco centavos) de acordo com o índice IPCA-E com percentual de 4,27%.

Em 22/07/2019 foi feito um apostilamento para corrigir o percentual do reajuste, passando o valor mensal para R\$ 5.371,66 (cinco mil trezentos e setenta e um reais e sessenta e seis centavos) com percentual de 0,56% retroativo a 16/04/2019.

O Terceiro Termo Aditivo assinado em 15/04/2020 prorrogou o contrato pelo período de 12 (doze) meses a partir de 16/04/2020, mantendo o mesmo preço.

O Quarto Termo Aditivo assinado em 24/06/2020 foi feita uma supressão de 25% passando o valor mensal para R\$ 4.028,74 (quatro mil vinte e oito reais e setenta e quatro centavos) pelo período de 01/06/2020 a 31/08/2020, após esse período o contrato voltou ao valor mensal de R\$ 5.371,66 (cinco mil trezentos e setenta e um reais e sessenta e seis centavos).

O ~~Sexto~~ <sup>Quinto</sup> Termo Aditivo visa prorrogar o contrato pelo período de 12 (doze) meses, a partir de 16/04/2021.



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

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

- Solicitação de prorrogação pela Secretaria interessada, fls. 189;
- Autorização do Secretário, fls. 189;  
(*art. 11, inciso I, letra "b" da Instrução Normativa 001/18*)
- Anuência do contratado, fls. 190;
- Justificativa para a prorrogação, fls. 191;
- Aprovação da Procuradoria Geral do Município, fls. 193/198;  
(*art. 38, § único da Lei 8.666/93*)

Todavia, é necessário que seja observado os seguintes dispositivos:

- Laudo de avaliação prévia, de acordo com as normas brasileiras de avaliação vigentes (ABNT), que demonstre a compatibilidade do preço com o valor do mercado, em consonância com o voto exarado no processo TCE/RJ Nº 228.119-2/2018, naquilo que aplicável, devendo ser observado, principalmente o item 8.1.1 da Norma NBR 14653-2 atualizada, contendo, no mínimo os elementos citados no voto datado de 20/04/2020, proferido no referido processo, tendo em vista que o "parecer técnico de avaliação mercadologia" além de não ser denominado corretamente como Laudo de Avaliação, não contem as exigências formuladas pelo TCE/RJ. Vale ressaltar que a ausência de Laudo de Avaliação dentro das estritas normas legais e técnicas tem sido objeto de severos questionamentos pela Corte de Contas. A integra do voto pode ser acessada no site: <https://www.tcerj.tc.br/portalnovo/>, a fim de aferir a economicidade, conforme solicitado pela D. Procuradoria no Parecer de fls. 197;  
(*art. 2º, inciso V, letra "c" da IN 001/18*)
- Comprovação de regularidade dos tributos municipais do proprietário do imóvel;  
(*art. 2º, inc. V, letra "e" da Instrução Normativa 001/18*)
- Previsão de recursos orçamentários;  
(*art. 14 caput, da Lei 8.666/93 e art. 4º, inciso II da IN, Del. 280/17*)
- Confecção do Termo Aditivo;
- Emissão da Nota de Empenho;
- Publicação;
- Lançamento do aditivo no SIGFIS;

**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.**



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

Dessa forma, encaminhamos os autos a Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação e após a Secretaria Municipal de Administração com vistas ao Setor de Compras para atendimento das ressalvas.

Respeitosamente,

  
**Marcos Vinicius de Oliveira**  
MAT. 37910

PMSPA-Controladoria Geral
Proc. Nº 1779/17
Folha Nº 200
Rubr. 9

De acordo,

**A SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E HABITAÇÃO E APÓS A SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO COM VISTAS AO DELIC**

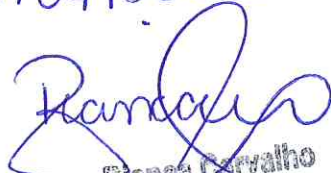
  
**Danielle Prudente**  
Controladora Geral do Município

RECEBIDA  
30 / 03 / 2017  
37910

A SEFAZ, Cadastro


Solicito a emissão da CND de IPTU da inscrição 83068000, referente ao imóvel locado por esta secretaria.

Em 15/04/2021

  
Bianca Carvalho  
Assessora Administrativo  
GAB - SEURBH  
Mat. 38064 - PMSPA

Em tempo: Após a juntada da certidão, solicito que os autos sejam remeidos a Secretaria de Planejamento e Gestão para certificação quanto a precusaõ de recursos orçamentários.

Em 15/04/2021

  
Bianca Carvalho  
Assessora Administrativo  
GAB - SEURBH  
Mat. 38064 - PMSPA



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA

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

## Extrato da Dívida Ativa - Imóvel

### Informações do Extrato

Cód. Restituição: 50113 Inscricão: 83068000 Lote: 0003 Quadra: 0005 Situação: Ativo  
Proprietário: JOAO MICHEL DE OLIVEIRA REIS CPF / CNPJ: 094.288.567-23  
Endereço: Nº: CEP: 28940-000  
Complemento: ÁREA GLEBA "C"/LOJA COMERCIAL/1º PAI Bairro: MOSSORO

### Extrato da Dívida Ativa

Recall	Exercício	Dt Venc	Original	% Desc	Desconto	Saldo	Correção	Juros	Multa	Total	Processo de Execução	Situação
REC DIV ATIVA DO IPTU	2010	05/04/2010	526,49	0,00	0,00	526,49	42,44	0,00	0,00	0,00	0,00	Dívida Pago / Acordo 66772011
			0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		

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

### Extrato do Acordo

Lançamento	Nº Acordo	Dt Parcelamento	Processo	Valor	Valor Pago	Aberto	Tot Parc.	Parc Pagas	Prox. Venc.	% Desconto	Status
404063	587/2011 / 2011	08/12/2011		571,99	571,99	0,00	1	1		100,00 %	Pago

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

### I.P.T.U - Exercício : 2021

Nº DAM	Parc.	Dt Venc.	Dt Correção	Original	Correção	Juros	Multa	Tx Lixo	CIP	TSU	Taxa	Desconto	Total	Situação	Dt. Pgto	Pago
22799166	000	31/03/2021		4.078,80	0,00	0,00	0,00	80,21	0,00	0,00	0,00	0,00	4.159,01	ABERTO		
22799167	001	10/03/2021		509,85	0,00	0,00	0,00	10,03	0,00	0,00	0,00	0,00	519,88	ABERTO		
22799168	002	09/04/2021		509,85	0,00	0,00	0,00	10,03	0,00	0,00	0,00	0,00	519,88	ABERTO		
22799169	003	10/05/2021		509,85	0,00	0,00	0,00	10,03	0,00	0,00	0,00	0,00	519,88	ABERTO		
22799170	004	10/06/2021		509,85	0,00	0,00	0,00	10,03	0,00	0,00	0,00	0,00	519,88	ABERTO		
22799171	005	09/07/2021		509,85	0,00	0,00	0,00	10,03	0,00	0,00	0,00	0,00	519,88	ABERTO		
22799172	006	10/08/2021		509,85	0,00	0,00	0,00	10,03	0,00	0,00	0,00	0,00	519,88	ABERTO		
22799173	007	10/09/2021		509,85	0,00	0,00	0,00	10,03	0,00	0,00	0,00	0,00	519,88	ABERTO		
22799174	008	08/10/2021		509,85	0,00	0,00	0,00	10,03	0,00	0,00	0,00	0,00	519,88	ABERTO		

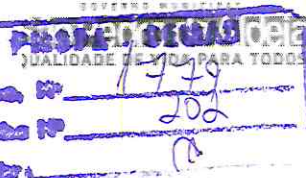
**PMSPA**  
Processo Nº: 1779/2017  
Folha Nº: 201  
Rubrica: (R)

Do Welic

Em atendimento ao requisito - item 3,  
constante à fl. 199 (vers), informo que  
o presente objeto se encontra previsto nas Metas  
do Plano Plurianual 2018-2021, através do  
Programa 0001 - ação nº 2.229 - Manutenção das  
atividades Administrativas - SEURB/1

Em 15/04/21

  
Elaine Mendes Vieira Cardoso  
Ass. Especial de Planejamento e Controle  
PMSPA-Mat. 37861



**QUINTO TERMO ADITIVO NO CONTRATO DE LOCAÇÃO  
Nº 17/2017**

QUINTO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº: 17/2017, PROCESSO Nº 1779/2017, CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA, NESTE ATO REPRESENTADO PELO SECRETÁRIO MUNICIPAL DE URBANISMO E HABITAÇÃO, A SR<sup>a</sup>, FERNANDO LUKSCHAL FRAUCHES, BRASILEIRO, CASADO, PORTADOR DA CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº 37370570 SSP/SC E CPF Nº 075.353.757-58; ORA DENOMINADO LOCATÁRIO, E DE OUTRO LADO O SR. JOÃO MICHEL DE OLIVEIRA REIS, COMERCIANTE, CASADO, RG Nº: 12338311-9 IFP/RJ, C.P.F. Nº:094.298.567-23, RESIDENTE NA RUA FRANCISCO COELHO PEREIRA, Nº 308, CENTRO, SÃO PEDRO DA ALDEIA/RJ, ORA DENOMINADO LOCADOR, ORA DENOMINADO LOCADOR, RESOLVEM ADITAR:

**CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO** – Por este instrumento e na melhor forma de direito os **CONTRATANTES** acima qualificados, **aditam** o contrato de locação de imóvel situado na Rua Marques da Cruz, nº 361 – Centro – São Pedro da Aldeia – RJ, para fins da instalação da sede da Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação.

**CLÁUSULA SEGUNDA: DO VALOR** – No valor mensal de R\$ 5.371,66 (cinco mil, trezentos e setenta e um reais e sessenta e seis centavos), totalizando o valor global de R\$ 64.459,92 (sessenta e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e nove reais e noventa e dois centavos).

**CLÁUSULA TERCEIRA: DO PRAZO** – Fica prorrogado o prazo de contratação do serviço por 12 (doze) meses a partir de 16/04/2021, consoante ao art. 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93.

**CLÁUSULA QUARTA:** O reajuste do IPCA-E será aplicado a partir de 16/04/2021 através de apostilamento.





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



**CLÁUSULA QUINTA:**

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


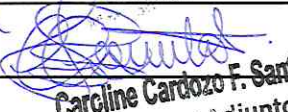
E, por estarem de acordo, lavrou-se o presente **TERMO ADITIVO**, em 03 (três) vias de igual teor e validade, lidas e achadas conforme pelas testemunhas abaixo nomeadas e assinadas, para que produzam os seus devidos e legais efeitos.

São Pedro da Aldeia, 15 de abril de 2021.

\_\_\_\_\_  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E HABITAÇÃO  
A SR<sup>a</sup>, **FERNANDO LUKSCHAL FRAUCHES**  
Locatário

  
\_\_\_\_\_  
**JOÃO MICHEL DE OLIVEIRA REIS**  
Locador

**TESTEMUNHAS:**

  
\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_  
**Carline Cardozo F. Santos**  
Assessor Adjunto  
Mat. 38126



Secretaria Municipal de Urbanismo  
PROCESSO 1779/2017  
PÁGINA 204  
RUBRICA B.

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

**COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS**

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

**IMÓVEL: COMERCIAL**

**ENDEREÇO: RUA MARQUES DA CRUZ, 361, CENTRO, SÃO PEDRO DA ALDEIA, RJ.**

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

Visa o presente Laudo, determinar o valor de mercado do imóvel Objeto desta avaliação, imóvel este onde é sediada a Secretaria de Urbanismo e Habitação. O contrato de locação, Objeto do **Processo Administrativo nº 1779/2017**, é de competência da Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação e será aditado ao Contrato cláusulas e condições visando a continuidade da locação.

A Metodologia avaliará o imóvel dentro dos parâmetros do mercado imobiliário, em conformidade com a NBR 14653:2019 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas e suas atualizações, bem como no parecer contido no voto exarado no Processo TCE-RJ nº 228.119-2/18.





Secretaria Municipal de Urbanismo  
PROCESSO 1779/2017  
PÁGINA 205  
RUBRICA R.

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

**COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS**





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

**COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS**





Secretaria Municipal de Urbanismo  
PROCESSO 17791/2017  
PÁGINA 207  
RUBRICA B.

PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**SÃO PEDRO DA ALDEIA**

SECRETARIA MUNICIPAL DE  
URBANISMO E HABITAÇÃO

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS





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

**COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS****IDENTIFICAÇÃO E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**

O imóvel avaliando é apresentado como de propriedade do Sr. João Michel de Oliveira Reis.

A proposta de locação oferecida a Prefeitura do Município em **23 de março de 2021** apresenta o valor de **R\$ 5.371,66 (Cinco mil trezentos e setenta e um reais e sessenta e seis centavos) mensais**.

O imóvel possui **área total de 381,68 m<sup>2</sup>** e é composto por ampla área térrea, com subdivisões por estações de trabalho em divisórias de madeira, jirau construído em alvenaria, instalações sanitárias, energia elétrica instalada, água potável e acesso lateral.

**MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO**

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

**PESQUISA DE MERCADO**

A pesquisa de mercado realizada em **abril de 2021**, permitiu a obtenção de 07 (sete) amostras de imóveis localizados no mesmo bairro e bairros próximos.

**QUADRO DE AMOSTRAS**

Nº	Bairro	Fonte da Pesquisa	Valor Locação	M2	% Área da Amostra/Área a Imóvel Avaliando	Fator de Correção*	Valor Corrigido
1	Recanto do Sol	Portal Vivareal	7.000,00	540,00	1,65	0,21	R\$8.441,30

PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**SÃO PEDRO DA ALDEIA**SECRETARIA MUNICIPAL DE  
URBANISMO E HABITAÇÃO**COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS**

2	Estação	Portal OLX	6.000,00	260,00	0,79	0,10	R\$6.594,82
3	Balneário das Conchas	Portal Zap Imóveis	5.500,00	134,00	0,41	0,05	R\$5.781,01
4	Estação	Site Zup Imóveis	5.500,00	250,00	0,76	0,10	R\$6.024,28
5	Porto da Aldeia	Site Imocasa	7.000,00	700,00	2,14	0,27	R\$8.868,35
6	Estação	Site Imocasa	22.000,00	520,00	1,59	0,20	R\$26.362,02
7	Nova São Pedro	Site Imocasa	12.000,00	330,00	1,01	0,13	R\$13.509,93

**Valor de Mercado da Locação de Acordo com Parâmetros do TCE/RJ: R\$10.797,39**

- \* - Fator de Correção: quando a diferença entre as áreas for inferior a 30% = 0,25; e
- Quando a diferença entre as áreas for superior a 30% = 0,125.

**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



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

Secretaria Municipal de Urbanismo  
PROCESSO 1779/2017  
PÁGINA 230  
RUBRICA R.

**COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS**

Sendo Assim, temos:

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

**2) Média Aritmética**

**Média aritmética =  $\frac{\text{Soma dos valores corrigidos das 7 amostras}}{\text{Nº de amostras}} = \frac{75.581,70}{7} = \text{R\$ } 10.797,39$**

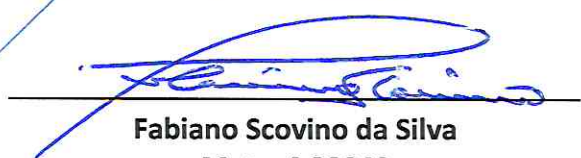
**CONCLUSÃO**

Com base no método apresentado, a média de preços para locação com o perfil de imóveis pesquisados resultou no valor de **R\$ 10.797,39 (Dez mil, setecentos e noventa e sete reais e trinta e nove centavos)**.

Desta forma, o presente Laudo, conclui que as amostras de imóveis apresentadas com características similares ao imóvel Objeto desta avaliação corroboram como adequado o valor de locação de **5.371,66 (Cinco mil trezentos e setenta e um reais e sessenta e seis centavos)** mensais ao ente público municipal.

São Pedro da Aldeia/RJ, 30 de abril de 2021.

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

  
\_\_\_\_\_  
**Fabiano Scovino da Silva**  
Mat. nº 38049



MENU



ANUNCIAR



29 fotos e vídeo


## Galpão/Depósito/Armazém e 2 banheiros para Alugar, 540 m² por R\$ 7.000/Mês


Rua Irineu Vargas, 22 - Recanto do Sol, São Pedro da Aldeia - RJ

[VER NO MAPA](#)

COD. GA0016

 540m²

 Não informado  
[SOLICITAR](#)
 2 banheiros

 Não informado  
[SOLICITAR](#)

### VER MAIS CARACTERÍSTICAS (2)

Galpão para alugar, 540 m² por R\$ 7.000,00/mês - Recanto do Sol - São Pedro da Aldeia/RJ



Alugo Galpão 540m2, na estrada que liga São Pedro da Aldeia, Cabo Frio, Búzios, Rio das Ostras e Macaé, possui 2 banheiros, Cozinha e escritório. Localizado na Região dos Lagos, Recanto do Sol, proximo ao futuro maior complexo de distribuição de alimentos e logística do interior do Rio, Centro de Distribuição de São Pedro (Ceasp). ... O complexo de 90 mil metros quadrados será um espaço de alimentos, logística e escoamento de diversos produtos, com vendas tanto no

Secretaria Municipal de Urbanismo  
PROCESSO 17791/2017  
PÁGINA 211  
RUBRICA ALUGUEL

R\$  
**7.000/mês**

Condomínio [SOLICITAR](#)

Preço c/	R\$
condomínio	7.000

IPTU	R\$ 316
------	---------

ANUNCIANTE  
RE/MAX LAGUNA


[Contato por](#)
[Quero mais](#)

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#).

[Entendi](#)



Anunciar



R\$ 6.000



## SALÃO COMERCIAL AMPLO. UM MINUTO DO CENTRO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA

Publicado em 18/04 às 21:44

## Descrição

Código do anúncio: LJL-00002

O salão comercial é muito bem arejado e conta com ar-condicionado para todo o ambiente e oferece uma ótima iluminação. O prédio oferece 4 banheiros e um vasto estacionamento.

Não perca esta oportunidade!

Consulte nossos corretores.

OBS - Os imóveis anunciados estão sujeitos à confirmação de disponibilidade, e os valores referentes às taxas e impostos poderão sofrer variações.

NÃO PERCA ESSA OPORTUNIDADE!!!

Corpus Imóveis

22-3512... [ver número](#)22-9987... [ver número](#)

www.corpusimoveis.com.br - Atualizado em - 19/04/2021

Chat

Corpus Imóveis (anunciante)



## Galpão para alugar, 250 m<sup>2</sup> por R\$ 5.500,00/mês - Estação - São Pedro da Aldeia/RJ



2 banheiros



8 vagas

250 m<sup>2</sup>  
área const...1.800 m<sup>2</sup>  
área do ter...

### Características

Água

Cozinha

Energia elétrica

Escritório



Tenho inter

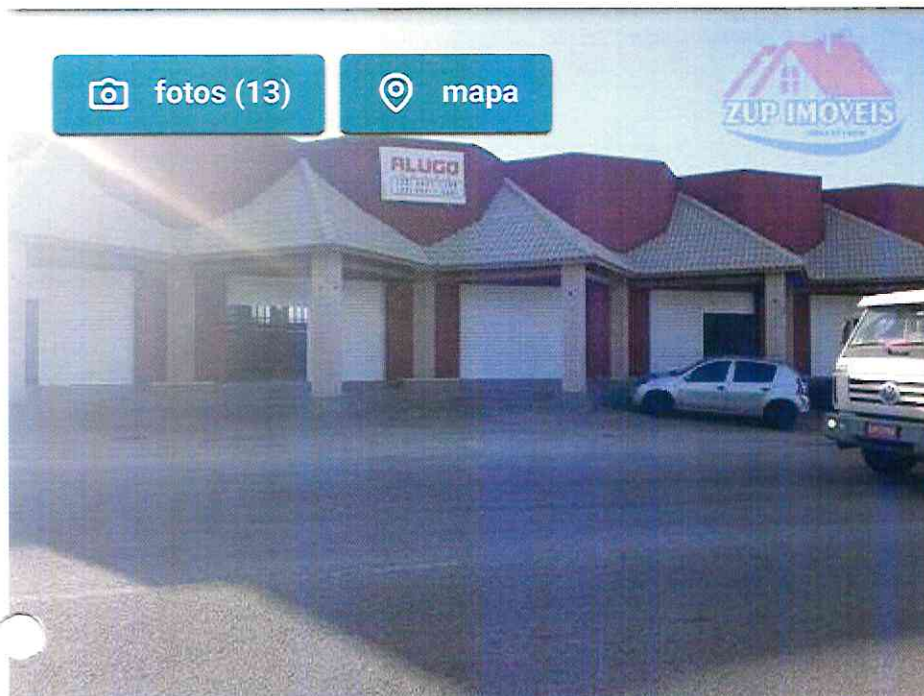
Send message



Compra Aluguel Lançamentos Descubrir de

Anunciar  
imóveis

Entrar ou  
cadastrar



ajuda

Secretaria Municipal de Urbanismo  
PROCESSO 1779/2017  
PÁGINA 214  
RUBRICA

Código do imóvel no site: O imóvel está situad...

ponto comercial/loja/box para alugar em

Rodovia Amaral Peixoto - Balneário das Conchas, São Pedro da Aldeia - RJ



Aluguel R\$ 5.500 /mês

condomínio não informado

IPTU não informado



134 m² 2 banheiros



Mensagem

## Descrição

Código do imóvel no site:

O imóvel está situado num bairro predominantemente residencial comercial, local tranquilo,...



[imocasa](#) > [Lojas Alugar](#) > [Rio de Janeiro](#) > [São Pedro da Aldeia](#) > [Porto da Aldeia](#)

[Lojas para Alugar Porto Da Aldeia, Rio De Janeiro](#)

Loja-para-Aluguel-em-Porto-da-Aldeia-Sao-Pedro-da-Aldeia-RJ



Você gostaria de ver mais fotos?

[Peça mais informações ao anunciante](#)

Eu quero marcar uma visita

Quero enviar uma consulta

Quero que eles me chamem

**R\$ 7.000**

700m<sup>2</sup>

2 Banheiros

Porto da Aldeia, São Pedro da Aldeia, Rio de Janeiro

Excelente Ponto Comercial, Lojão com 02 banheiros, área de embarque e desembarque, estacionamento fundos, medindo 700m<sup>2</sup> aproximadamente. Chave do anúncio: ChNdshU2kZfj3NVT

[Características interiores](#)



[Ver telefone](#)

[Contatar](#)



imocasa > Lojas Alugar > Rio de Janeiro > São Pedro da Aldeia > Estacao

Lojas para Alugar Estacao, Rio De Janeiro

Excelente ponto comercial para locação !!!

  
 Secretaria Municipal de Urbanismo  
 PROCESSO 1779/2017  
 PÁGINA 216  
 RUBRICA B.



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

10



Eu quero marcar uma visita

Quero enviar uma consulta

Quero que eles me chamem

R\$ 22.000



2 Banheiros

Estacao, São Pedro da Aldeia, Rio de Janeiro

Em local privilegiado da cidade, em frente a rodoviária, lojão com 520 m² avarandado

OBS.: há um depósito no 3º piso e um salão no segundo a ser negociado caso seja locação de tudo

Sol da tarde

Agende uma visita

Ver telefone

Contatar

Secretaria Municipal de Urbanismo

PROCESSO 1779/2017

DATA 21/04

RUBRICA ...

[imocasa](#) > [Lojas Alugar](#) > [Rio de Janeiro](#) > [São Pedro da Aldeia](#) > [Nova São Pedro](#)

[< Voltar](#)

[<](#) [>](#)

Lojas para Alugar Nova Sao Pedro, Rio De Janeiro

Loja-para-Aluguel-em-Nova-Sao-Pedro-Sao-Pedro-da-Aldeia-RJ



Você gostaria de ver mais fotos?

[Peça mais informações ao anunciante](#)

**Eu quero marcar uma visita**

**Quero enviar uma consulta**

**Quero que eles me chamem**

**R\$ 12.000**

330m2

1 Banheiro

Nova Sao Pedro, São Pedro da Aldeia, Rio de Janeiro

Excelente Lojão Comercial com pé direito 6 metros (possibilidade construir girau), porta eletrônica, banheiro.

As informações estão sujeitas a alterações. Consulte o corretor responsável. Chave do anúncio: avF9VpnZmLGQGRFV

**Características Exteriores**

**Ver telefone**

**Contatar**



Tribunal de Contas do Estado do Rio de Janeiro  
 Sistema Integrado de Gestão Fiscal (SIGFIS) - Módulo Captura

**Retornar a Tela Anterior**  
**Competência - 03/2017**

Nº do Contrato (c/ano) 017/2017 Tipo de Contrato Locação de Imóveis

CPF/CNPJ 09-28866723 Tipo de Pessoa Física Anterior ao SIGFIS

Nome JOAO MICHEL DE OLIVEIRA REIS

Objeto Locação de imóvel, situado a Rua Marques da Cruz, 361 - Centro - São Pedro da Aldeia para a Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação.

Tipo de Moeda Real Valor 60.000,00 Licitação NÃO APLICÁVEL Ato de Adesão / Dispensa / Inexigibilidade 1779/2017

Data Assinatura 30/03/2017 Dt. Início Execução Dt. Término Contrato 17/04/2017 16/04/2018

Data Publicação 31/03/2017 Imprensa Oficial Exame Prévio Ass. Jurídica Boletim Informativo 5  Sim  Não

Salvar Excluir

TCE-RJ - SIGFIS - ... Notas Autoadesivas

1279  
220  
2





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA

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

Processo: 1779/2017

Data: / /

Folha: 221

Rubrica: 0

## Nota de Empenho

Processo: 1779/2017	Empenho: 748	Exerc.: 2021	Ficha: 355	TIPO: Ordinário	CRÉDITO: Orçamentário e Suplementar
---------------------	--------------	--------------	------------	-----------------	-------------------------------------

<b>CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA</b>		<b>DADOS COMPLEMENTARES</b>	
Unidade: 090000	SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E HABITAC	Modalidade:	Dispensa de Licitação
Função: 15	URBANISMO	Base Legal:	Dispensável, Art. 24, Inciso II, Lei 8.666
Sub-Função: 451	INFRA-ESTRUTURA URBANA	Contrato:	17/2017
Programa: 001	MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DAS SECRETARIA	Convênio:	
Ação: 2229	Manutenção das Atividades Administrativas - SEUR	Cat. de Despesa:	17 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL
Elemento: 3.3.90.36.14.00	LOCAÇÃO DE IMÓVEIS	Incorporação:	-
Fonte: 4	ROYALTIES 5% - LEI 7990/89	Despesa de Pessoal:	
		Categoria da Ordem	
		Cronológica:	02 - LOCAÇÕES (LC)

Saldo Anterior Dotação 49.199,19	Valor do Empenho 45.659,11	Saldo Atual Dotação 3.540,08
-------------------------------------	-------------------------------	---------------------------------

**CRÉDOR:**

R. Social/Nome: 572	JOAO MICHEL DE OLIVEIRA REIS	Endereço:	FRANCISCO COELHO PEREIRA , 360
C.P.F.: 094.298.567-23	R.G.: 123383119	Bairro:	CENTRO
I.M.:	I.E.:	Cidade/UF:	São Pedro da Aldeia / RJ

**HISTÓRICO / ESPECIFICAÇÃO DA DESPESA**  
Referente Quinto Termo Aditivo ao Contrato de locação nº 17/2017 - que aditam o contrato de locação de imóvel, para fins de instalação da sede da Secretaria Municipal de Urbanismo, para atender ao período de de 16 de abril á 31 de dezembro de 2021 - ficando o restante do valor do contrato a ser empenhado no exercício seguinte.

Data do Empenho: 20/05/2021

Ítems do Empenho:

Ítem	Código	Descrição	Unidade	Qtd	Valor Único	Valor Total

Total: R\$45.659,11

<b>VALOR:</b> R\$45.659,11	<b>VALOR POR EXTENSO:</b> quarenta e cinco mil, seiscentos e cinquenta e nove reais e onze centavos
----------------------------	---

*Viviane Melo*  
Execução Orçamentária - DEOR  
Contadoria Geral  
SEFAZ - Matr. 3791

*Antônio da Silva*  
Contador Geral do Município  
Matr. 37852

*Fernando Lukschal Frauches*  
Secretário de Urbanismo e Habitação  
Mat.:37875-SEURBH/PMS  
Engº Civil-CREA-RJ 20041062



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, 15 de junho de 2021.

PROCESSO 1779/2017

A SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E HABITAÇÃO,

PMSPA - Controladoria Geral	
Proc. Nº	1779/2017
Folha Nº	222
Rubr.	CF

Ciente do atendimento das ressalvas apontadas por esta CGM, encaminhamos o presente processo para justificativa quanto ao atraso da nota de empenho e posterior acompanhamento da contratação.

Respeitosamente,

Marcos Vinicius de Oliveira

Mat. 37910



Secretaria Municipal de Urbanismo  
PROCESSO 1779/2017  
PÁGINA 223  
RUBRICA [assinatura]

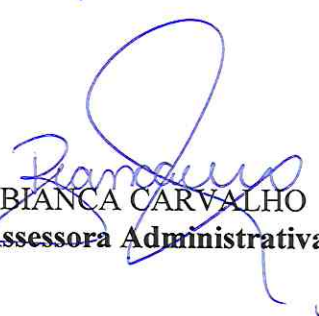
PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**SÃO PEDRO DA ALDEIA**

SECRETARIA MUNICIPAL DE  
URBANISMO E HABITAÇÃO

JUSTIFICATIVA

Considerando a necessidade de atendimento as ressalvas apontadas pela COGER, o processo foi remetido ao Setor de Cadastro em 14/04/2021 para emissão da CND de IPTU conforme despacho de fls.200v, sendo informado que o imóvel possuía débitos, conforme extrato de dívida anexado às fls. 201. O atendimento das demais ressalvas foi providenciado e o processo foi encaminhado ao DELIC com a informação acerca da existência do Processo 3174/2021, referente a isenção de IPTU do imóvel citado, que encontrava-se em tramite na SEFAZ.

O atraso na emissão do empenho se deu devido a necessidade de conclusão do processo de isenção do IPTU do imóvel. Somente após a emissão do Quinto Termo Aditivo foi possível solicitar a emissão da nota de empenho referente ao período de 16 de abril a 31 de dezembro de 2021.

  
BIANCA CARVALHO  
Assessora Administrativa

Ciente e de acordo:

  
FERNANDO LUKSCHAL FRAUCHES  
Secretário de Urbanismo e Habitação

/bcs.

Rua Marquez da Cruz, 361 – Nova São Pedro – São Pedro da Aldeia – RJ  
E-mail: urbanismo@pmspa.rj.gov.br  
CEP: 28941-086



Secretaria Municipal de Urbanismo

PROCESSO 1779/2017

PÁGINA 224

RUBRICA B

PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**SÃO PEDRO DA ALDEIA**

SECRETARIA MUNICIPAL DE  
URBANISMO E HABITAÇÃO

---

**DESPACHO**

---

PROCESSO 1779/2021

Ao Departamento de Licitação e Compras,

Em atendimento a Cláusula Quarta, do Quinto Termo Aditivo do Contrato nº 17/2017, solicito o apostilamento do reajuste do valor do aluguel através do IPCA-E, retroagindo a partir de 16/04/2021.

Em 14/06/2021

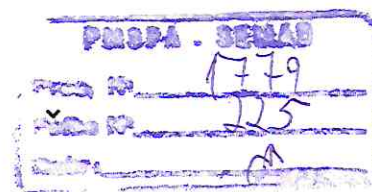
  
BIANCA CARVALHO  
Assessor Administrativo

De acordo:

  
FERNANDO LUKSCHAL FRAUCHES  
Secretário de Urbanismo e Habitação

Quarta-feira, 16 de junho de 2021

ÍNDICES ECONÔMICOS



# IPCA - E

## Índice Nacional de Preço ao Consumidor Amplo Especial

1992 a 2022

ÍNDICE TRIMESTRAL ACUMULADO

IBGE

Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

Índices Percentuais

Busca rápida no site

search engine by freefind

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

(\*) No cálculo do acumulado do ano, considera-se a capitalização mensal (e não trimestral) dos índices.

(\*\*) A terceira casa decimal e seguintes são desprezadas apenas no total acumulado do trimestre e do ano. Porém, elas são computadas normalmente no cálculo da capitalização mensal. Por este motivo se for efetua do o acumulado do ano utilizando-se o acumulado do trimestre poderá haver variação mínima no total geral (décimos e centésimos).

(\*\*\*) Não há arredondamento. Assim, por exemplo, 1,698% (acumulado do 2o trimestre / 2005) é lançado como 1,69% e não como 1,70%.

(\*\*\*\*) s/d => Sem dados / incompleto. Não foi possível efetuar o cálculo do acumulado (prejudicado).



PROPE - SERAAP	
Processo Nº	1779
Folha Nº	226
Outros	N

## APOSTILA DO ORDENADOR DE DESPESAS

**UNIDADE ORÇAMENTÁRIA – SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E HABITAÇÃO**  
**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1779/2017**  
**CONTRATO Nº 17/2017 – JOÃO MICHEL DE OLIVEIRA REIS**

Tendo em vista o que consta no processo administrativo nº 1779/2017 e fundamentado no Artigo 65 – § 8º da Lei Federal nº 8.666/93, ficam alterados os valores contratados inicialmente, através do reajuste de 4,83% (IPCA-E) referente ao percentual do mês de abril/2021, cujo objeto é a Locação de imóvel situado na Rua Marques da Cruz, nº 361 – Centro – São Pedro da Aldeia – RJ, para fins da instalação da sede da Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação.

- Valor mensal do quinto termo aditivo: R\$ 5.371,66 (cinco mil, trezentos e setenta e um reais e sessenta e seis centavos).

- Valor mensal do aditivo com o reajuste de 4,83% (IPCA-E) referente ao percentual do mês de abril/2021: R\$ 5.631,11 (cinco mil, seiscentos e trinta e um reais e onze centavos), com efeito a partir de 16 de abril de 2021.

São Pedro da Aldeia, 17 de junho de 2021.

**FERNANDO LUKSCHAL FRAUCHES**  
**SECRETÁRIO MUNICIPAL DE URBANISMO E HABITAÇÃO**

Fernando Lukschal Frauches  
Secretário de Urbanismo e Habitação  
Mat.:37875-SEURB/H/PMSPA  
Engº Civil-CREA-RJ 200410620



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA

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

Processo: 1779/2017  
Data: \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_  
Folha: 227  
Rubrica: 8

## Nota de Empenho

Processo: 1779/2017 | Empenho: 821 | Exerc.: 2021 | Ficha: 355 | TIPO: Ordinário | CRÉDITO: Orçamentário e Suplementar

**CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**  
Unidade: 090000 SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E HABITABILIDADE  
Função: 15 URBANISMO  
Sub-Função: 451 INFRA-ESTRUTURA URBANA  
Programa: 001 MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DAS SECRETARIAS  
Ação: 2229 Manutenção das Atividades Administrativas - SEUR  
Elemento: 3.3.90.36.14.00 LOCAÇÃO DE IMÓVEIS  
Fonte: 4 ROYALTIES 5% - LEI 7990/89

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

Saldo Anterior Dotação	3.540,08	Valor do Empenho	2.205,33	Saldo Atual Dotação	1.334,75
------------------------	----------	------------------	----------	---------------------	----------

**CREADOR:**  
R. Social/Nome: 572 JOAO MICHEL DE OLIVEIRA REIS  
P.F.: 094.298.567-23 R.G.: 123383119 I.E.:  
Endereço: FRANCISCO COELHO PEREIRA, 360  
Bairro: CENTRO  
Cidade/UF: São Pedro da Aldeia / RJ

**HISTÓRICO / ESPECIFICAÇÃO DA DESPESA**  
Referente apostilamento do ordenador de despesa ref. reajuste de IPCA de 4,83% com efeito a partir de 16 de abril de 2021.  
Sendo realizado o reajuste da diferença dos meses já empenhados no empenho nº 748/2021.

Data do Empenho: 18/06/2021

Itens do Empenho:					Unidade	Qty	Valor Único	Valor Total	
Item	Código	Descrição							
								<b>Total:</b>	R\$2.205,33

**VALOR:** R\$2.205,33 | **VALOR POR EXTENSO:** dois mil, duzentos e cinco reais e trinta e três centavos

*Viviane Melo*  
Execução Orçamentária - DEOGF  
Contadoria Geral  
SEFAZ - Matr. 37931

*Fernando Lukschia*  
Secretário de Urbanismo e Habitação  
Matr. 137879 - CELIRBH/PMSPA  
Engº Civil-CREA/RJ 2004110521



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

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

São Pedro da Aldeia, 05 de julho de 2021.

Processo	1779/17
Folha Nº	228
Rubr	CP

A CONTROLADORA GERAL DO MUNICÍPIO,

Ciente do atendimento das ressalvas solicitadas por esta CGM às fls. 222, vimos por meio deste analisar o Apostilamento ao Contrato de Locação nº 17/2017, celebrado entre a Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação e o Sr. JOÃO MICHEL DE OLIVEIRA REIS, cujo objeto é a locação do imóvel situado a Rua Marques da Cruz, nº. 361 – Centro – São Pedro da Aldeia – RJ, para fins de instalação da sede da Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação.


De acordo com o Apostilamento o contrato sofrerá um acréscimo de R\$ 3.113,40 (três mil cento e treze reais e quarenta centavos), que representa um percentual de 4,83%, conforme Clausula Quarta do Termo de Contrato.

Ainda, em nosso entendimento, os seguintes dispositivos foram observados:

- Termo de Apostilamento, fls. 226;
- Nota de empenho, fls. 227.

Dessa forma, encaminhamos os autos a Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação, para acompanhamento da contratação.

Respeitosamente,

  
Marcos Vinicius de Oliveira  
Mat. 37910

De acordo,

**A SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E HABITAÇÃO**

  
Danielle Prudente  
Controladora Geral do Município






SECRETARIA DE URBANISMO

PROC.: 1779/2017

FLS.: 229

RÚB.: 

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

---

**DESPACHO**

---

PROCESSO 1779/2017

AO DECOF,

Tendo em vista o Quinto Termo Aditivo no Contrato de Participação nº 17/2017, com vigência até abril/2022, solicito emissão de empenho para o período de janeiro a abril de 2022, na ficha 456.

Em 12/01/2022

  
BIANCA CARVALHO  
Assessor Administrativo  
38054



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA

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

Processo: 1779/2017

Data: / /

Folha: 230

Rubrica:

## Nota de Empenho

Processo: 1779/2017 | Empenho: 379 | Exerc.: 2022 | Ficha: 456 | TIPO: Global | CRÉDITO: Orçamentário e Suplementar

CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA		DADOS COMPLEMENTARES	
Unidade: 090000	SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E HABIT	Modalidade:	Dispensa de Licitação
Função: 15	URBANISMO	Base Legal:	Dispensável, Art. 24, Inciso II, Lei 8.666
Sub-Função: 451	INFRA-ESTRUTURA URBANA	Contrato:	17/2017
Programa: 001	APOIO NA GESTÃO ADMINISTRATIVA	Convênio:	-
Ação: 2229	Manutenção das Atividades Administrativas - SEUR	Cat. de Despesa:	17 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL
Elemento: 3.3.90.36.14.00	LOCAÇÃO DE IMÓVEIS	Incorporação:	-
Fonte: 4	ROYALTIES 5% - LEI 7990/89	Despesa de Pessoal:	-
		Categoria da Ordem	-
		Cronológica:	02 - LOCAÇÕES (LC)

Saldo Anterior Dotação 71.400,00	Valor do Empenho 19.707,98	Saldo Atual Dotação 51.692,02
-------------------------------------	-------------------------------	----------------------------------

**CREADOR:**  
R. Social/Nome: 572 JOAO MICHEL DE OLIVEIRA REIS Endereço: FRANCISCO COELHO PEREIRA , 360  
C.P.F.: 094.298.567-23 R.G.: 123383119 Bairro: CENTRO  
I.M.: I.E.: Cidade/UF: São Pedro da Aldeia / RJ

**TÍTULO / ESPECIFICAÇÃO DA DESPESA**  
referente a quinto termo aditivo no contrato de locação n° 17/2017 que aditam o contrato de locação de imóvel para fins de instalação da sede da Secretária Municipal de Urbanismo, para atender o período de janeiro à abril.

Data do Empenho: 26/01/2022

Itens do Empenho:

Item	Código	Descrição	Unidade	Qty	Valor Único	Valor Total
<b>Total:</b>						R\$19.707,98

**VALOR:** R\$19.707,98 | **VALOR POR EXTENSO:** dezanove mil, setecentos e sete reais e noventa e oito centavos

*Chely Souza* 39545 | *Ana Paula Oliveira dos Santos*  
Assessora de Contas e Consolidar  
Contadoria Geral  
SEFAZ - Matr | *Fernando Lukschal Frauche*  
Secretário de Urbanismo e Habitação  
Mat.:37875-SEURB/PMSP/PA  
Engº Civil CREA-RJ 200410627



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**SÃO PEDRO DA ALDEIA**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS  
E DESENVOLVIMENTO URBANO

**SEMODO**

Proc.: 1779/17

Fls.: 231

Rúb.: 8

---

**DESPACHO**

---

PROCESSO 1779/2017

À Secretaria de Administração

Encaminho a V.Sa. a documentação necessária para renovação do Contrato nº 17/2017, referente a locação de imóvel situado à Rua Marques da Cruz, nº 361, Nova São Pedro, utilizado atualmente como sede desta Secretaria.

Em anexo:

- a) Ofício Nº 017/2022/SEMODO;
- b) Declaração do proprietário do imóvel;
- c) Laudo de Avaliação atualizado;
- d) CND de IPTU.

Informo que o proprietário do imóvel protocolou o **Processo 1575/2022**, onde solicita a isenção do IPTU, referente ao exercício de 2022.

  
BIANCA CARVALHO  
Assessor I



PROCESSO 1779/2022  
PÁGINA 231A  
RUBRICA B

PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**SÃO PEDRO DA ALDEIA**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS  
E DESENVOLVIMENTO URBANO

Ofício SEURBH nº 017/2022/SEMOD

São Pedro da Aldeia, 03 de março de 2022.

**Ao Senhor João Michel de Oliveira Reis**

Prezado Senhor,

1. Cumprimentando-o cordialmente, vimos pelo presente, solicitar a V.Sa. manifestação quanto ao interesse na renovação do Contrato nº 17/2017, referente ao Processo 1779/2017, tendo como objeto a locação do imóvel situado à Rua Marques da Cruz, 361, Nova São Pedro, pelo período de 12 (doze) meses, a partir de 16 de abril de 2022.
2. Sendo o que se apresenta para o momento, aproveitamos para renovar nossos protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

FERNANDO LUKSCHAL FRAUCHES  
Secretário de Obras e Desenvolvimento Urbano

*RECEBIDO  
EM 03/03/2022  
Joaquim de Souza*

/bcs.

## DECLARAÇÃO

PROCESSO 1779/2017  
PÁGINA 231B  
RUBRICA B

Declaro que eu, **João Michel de Oliveira Reis**, portador do CPF nº 094.298.567-23, RG 123.383.11-9, tenho interesse em renovar o contrato de nº 17/2017, referente ao processo nº 1779/2017, tendo como objeto a locação do imóvel situado à Rua Marques da Cruz nº 361, Nova São Pedro, pelo período de 12(doze) meses a partir de 16 de abril de 2022, com a aplicação de reajuste de 50,00% do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo Especial(IPCA-e) acumulado nos últimos 12 (doze) meses para o reajuste do aluguel referente ao ano de 2022, a partir de 16 de abril de 2022.

São Pedro da Aldeia, 10 de março de 2022

João Michel de Oliveira Reis

*João Michel de Oliveira Reis*

RECIBIDO  
Secretaria Municipal de Urbanismo

Em 11/03/2022

*Zanadacy*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO PEDRO DA ALDEIA

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

PROCESSO 1779/2017  
PÁGINA 231C  
RUBRICA [assinatura]

## CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITOS DE IPTU

Nº 21292 / 2022

Validade : 03/07/2022

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.

INSCRIÇÃO 83068000		PROCESSO	
CÓD IMÓVEL 19544		CONTRIBUINTE JOAO MICHEL DE OLIVEIRA REIS	
ENDEREÇO AVN MARQUES DA CRUZ, Nº 361			
BAIRRO MOSSORO	CIDADE São Pedro da Aldeia	ESTADO RJ	CPF/CNPJ 094.298.567-23
CEP 28941-086	LOTE 0003	QUADRA 0005	LOTEAMENTO JARDINS DE SAO PEDRO
CONDOMÍNIO			
LOGRADOURO AVN MARQUES DA CRUZ, Nº	UTILIZAÇÃO	DATA DE AVERBAÇÃO 12/11/2009	
ÁREA CONSTRUÍDA 293.66 m <sup>2</sup>	ÁREA DO TERRENO 210.06 m <sup>2</sup>	VALOR VENAL R\$354.678,31	

### Demonstrativo de Débitos

Exercício	Tipo de Débito	VI Original	VI Correção	Juros	Multa	Desconto	Honorários	Total
2022	IPTU PREDIAL	549,75	0,00	5,39	5,39	0,00	0,00	560,53
		549,75	0,00	5,39	5,39	0,00	0,00	560,53

A presente é a expressão da verdade.

### OBSERVAÇÕES:

EMITIDO PELA WEB -

Código de Validação

**896DCE463C**

Autenticação disponível no E-Gov

<https://eqov.pmspa.rj.gov.br/>

São Pedro da Aldeia, 4 de abril de 2022.

Processo :

PROCESSO 1779/2017

PROCESSO 1779/2017  
PÁGINA 231D  
RUBRICA B

À Comissão de Avaliação de Bens Imóveis,

Solicito emissão de laudo de avaliação atualizada, tendo em vista a renovação do Contrato nº 17/2017.

Em 14/03/2022

  
**BIANCA CARVALHO**  
Assessor I



PROCESSO 1779/2017  
PÁGINA 232  
RUBRICA

PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**SÃO PEDRO DA ALDEIA**

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS  
E DESENVOLVIMENTO URBANO

**COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS**

---

DESPACHO

---

A  
Secretaria Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano

Prezado Senhor,

Segue o Laudo de Avaliação do imóvel sito à Rua Marques da Cruz, n° 361, Centro, São Pedro da Aldeia, em cumprimento aos requisitos apresentados no Processo Administrativo nº1779/2017.

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

Atenciosamente,

São Pedro da Aldeia, 31 de março em 2022.

---

**Fernando Lukschal Frauches**





# LAUDO DE AVALIAÇÃO

**OBJETO: IMÓVEL COMERCIAL**

**END.: RUA MARQUES DA CRUZ, Nº 361, CENTRO – SÃO PEDRO DA ALDEIA/RJ.**

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

Visa o presente laudo, avaliar um imóvel dentro dos parâmetros do Mercado Imobiliário e determinar o **valor de mercado para renovação da locação**, visando atender a operação do equipamento público **Sede da Secretaria de Obras e Desenvolvimento Urbano - SEMOD**, Objeto do **Processo Administrativo nº 1779/2017**, é de competência da da **Secretaria de Obras e Desenvolvimento Urbano** 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 **João Michel de Oliveira Reis**.

A proposta de **locação**, conforme apresentada à Prefeitura do Município propõe o **valor atual de R\$ 5.371,66 (Cinco mil trezentos e setenta e um reais e sessenta e seis centavos) acrescidos do reajuste de 50% (Cinquenta por cento) do IPCA-e apurado dos últimos 12 (doze) meses.**

O imóvel Objeto da avaliação possui **área total de 381,68 m<sup>2</sup>**, tendo 1(um) pavimento e mezanino construído. É composto por: entrada frontal e lateral, ampla área térrea, subdividida em baias de estações de trabalho, setores, gabinete do secretário e área de arquivo, 2(dois) balcões de atendimento e 4(quatro) banheiros, sendo 1(um) no mezanino

Quanto ao estado de conservação, apresenta bom estado e não apresenta sinais de insalubridade. Possui instalações elétricas, hidráulicas e esgotamento sanitário, portas de aço em toda sua fachada frontal, janelas de vidro temperado, revestimentos cerâmicos, divisórias em madeira laminada, pintura acrílica e esquadrias de alumínio.

Suas características extrínsecas são as seguintes: estrutura urbanística com via pública pavimentada, acessível por transporte público e próprio, iluminação pública, rede elétrica acessível e rede de distribuição de água.

**FOTOS DO IMÓVEL**



*[Handwritten signature]* *[Handwritten signature]*

Página 2 de 8

*[Handwritten signature]*



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Página 3 de 8



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*

## 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 **março de 2022**, permitiu a obtenção de **8 (Oito) amostras** de imóveis localizados no mesmo bairro e bairros de próximos, sendo **notória a baixa oferta de imóveis com o mesmo perfil na região**.

## QUADRO DE AMOSTRAS - CORREÇÃO DE VALORES

Nº	Bairro	Fonte da Pesquisa	Valor	m <sup>2</sup>	% Área da Amostra/Área Imóvel Avaliando	Fator de Correção*	Valor Corrigido (TCE/RJ)
1	Centro	Site PH Imóveis	R\$2.700,00	109	28,56%	0,07	R\$2.892,77
2	Estação	Portal Zapimoveis	R\$3.900,00	48	12,58%	0,03	R\$4.022,62
3	Centro	Portal Zapimoveis	R\$2.700,00	116	30,39%	0,04	R\$2.802,57
4	Nova São Pedro	Portal Zapimoveis	R\$6.000,00	160	41,92%	0,05	R\$6.314,40
5	Centro	Portal Zapimoveis	R\$5.800,00	52	13,62%	0,03	R\$5.997,55
6	Centro	Portal Zapimoveis	R\$25.000,00	1.350	353,70%	0,44	R\$36.053,11
7	Nova São Pedro	Portal Vivareal	R\$10.000,00	240	62,88%	0,08	R\$10.786,00
8	Nova São Pedro	Portal Vivareal	R\$8.000,00	155	40,61%	0,05	R\$8.406,10

Valor Total Corrigido das Amostras (De Acordo com Parâmetros do TCE/RJ): **R\$77.275,11**

## EVOLUÇÃO DOS CÁLCULOS

### 1) FATOR ÁREA

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

(Fa) = Fator Área

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

Sendo Assim, temos:

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

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

Nº	Bairro	Fonte da Pesquisa	Valor Corrigido (TCE/RJ)	m <sup>2</sup>	Valor/M <sup>2</sup>
1	Centro	Site PH Imóveis	R\$2.892,77	109	R\$26,54
2	Estação	Portal Zapimoveis	R\$4.022,62	48	R\$83,80
3	Centro	Portal Zapimoveis	R\$2.802,57	116	R\$24,16
4	Nova São Pedro	Portal Zapimoveis	R\$6.314,40	160	R\$39,46
5	Nova São Pedro	Portal Vivareal	R\$10.786,00	240	R\$44,94
6	Nova São Pedro	Portal Vivareal	R\$8.406,10	155	R\$54,23
7	Nova São Pedro	Portal Vivareal	R\$10.786,00	240	R\$44,94
8	Nova São Pedro	Portal Vivareal	R\$8.406,10	155	R\$54,23

Total: R\$ 372,32

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

$$\frac{\text{Soma do valor do m}^2 \text{ das Amostras} = \text{R\$ } 372,32}{\text{N}^\circ \text{ de amostras} = 8} = \text{R\$ } 46,54/\text{m}^2$$

$$\text{Área total do Imóvel} \times \text{Valor Médio do m}^2 = 381,68 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 20,06 = \text{R\$ } 17.763,29$$

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

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

Sendo assim, temos:

$$\frac{\text{Soma do valor do m}^2 \text{ 6 Amostras} = \text{R\$ } 288,45}{6 \text{ amostras}} = \text{R\$ } 48,07/\text{m}^2$$

$$\text{Área total do Imóvel} \times \text{Valor Médio do m}^2 = 381,68 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 48,07 = \text{R\$ } 18.349,15$$

**Obs.:** Excluídas as Amostras 03 (Amostras de menor valor) e 05 (Amostra de maior valor).

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

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

$$\text{Valor/m}^2 \text{ Média Aritmética} - 20\% = \text{R\$ } 20,06 - 20\% = \text{R\$ } 16,05$$

$$\text{Valor/m}^2 \text{ Média Aritmética} + 20\% = \text{R\$ } 20,06 + 20\% = \text{R\$ } 24,08$$

**Obs.:** Foram excluídas as amostras 01, 02, 03 e 05.

Sendo assim, temos:

$$\frac{\text{Soma do valor do m}^2 \text{ 4 Amostras} = \text{R\$ } 178,10}{4 \text{ amostras}} = \text{R\$ } 44,53/\text{m}^2$$

$$\text{Área Total do Imóvel} \times \text{Valor Médio do m}^2 = 381,68 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 44,53 = \text{R\$ } 16.994,74$$

**CONCLUSÃO**

O valor médio estimado do imóvel (1% de arredondamento) = R\$ 17.164,68

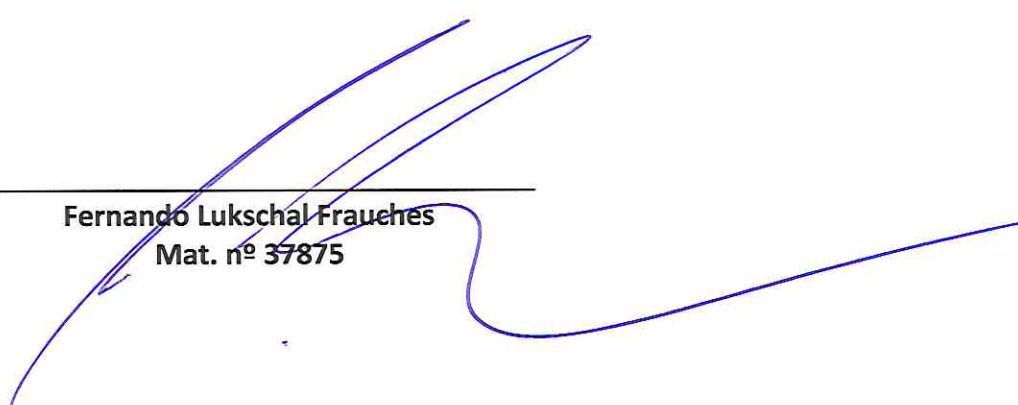
Limite Inferior: R\$ 15.448,22 (variação até o máximo inferior de 10%)

Limite Superior: R\$ R\$18.881,15 (variação até o máximo superior de 10%)


**VALOR ARREDONDADO ARBITRADO: R\$ 15.000,00**

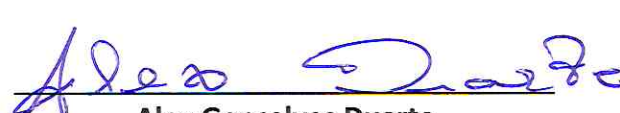
Tendo mais nada a acrescentar, declara-se encerrado o presente Laudo de avaliação.

São Pedro da Aldeia/RJ, 22 de março em 2022.

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

  
\_\_\_\_\_  
Fabiano Scovino da Silva  
Mat. nº 38049

  
\_\_\_\_\_  
Leonardo José da Silva Antunes  
Mat. nº 38315

  
\_\_\_\_\_  
Alex Gonçalves Duarte  
Mat. nº 38446





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

PROCESSO 1779117  
PÁGINA 241  
RUBRICA Ⓞ

(22) 988246300 | (22) 26276300

PH Imóveis  
Av. São Pedro, 30 - Centro

**Corretor responsável**  
Gabriel Castro

22 998262328

### loja com 109m² no centro de são pedro da aldeia

Locação: R\$ 2.700,00  
IPTU: R\$ 1.100,00

Código: 2027



Banheiros	1
Vagas	2
Área útil	109,00m²
Área construída	109,00m²
Área total	109,00 m²
Locação	R\$ 2.700,00
IPTU	R\$ 1.100,00

Ampla loja com 109 m<sup>2</sup>, em um ótimo local no centro de são pedro.

Toda em piso frio

Banheiro

Copa

Serve para clínicas, cursos, materiais de construções e etc.

Perto do terminal de ônibus.

Na frente da loja, passa ônibus de linhas municipais e intermunicipais

- Copa
- Depósito
- Porta de aço
- Cozinha
- Piso frio



fotos (9)

mapa

PROCESSO 1779117  
PÁGINA 262  
RUBRICA Ⓢ

[Lojas, Salões e Pontos Co...](#) ▾ / [Estacao](#)

## Excelente oportunidade de Loja para Locação...

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



Aluguel R\$ 3.900 /mês

condomínio R\$ 50

IPTU R\$ 50

aluguel e condomínio R\$ 3.950



48 m²



Seja o primeiro a saber das novidades!

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#).

Entendi



Menu ▾



fotos (10)

mapa

[Lojas, Salões e Pontos Co...](#) ▾ / [Centro](#)

PROCESSO 1779/17  
 PÁGINA 243  
 RUBRICA 08

## Ampla loja para aluguel, localizada em São...

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



Aluguel R\$ 2.700 /mês  
condomínio não informado  
IPTU R\$ 167



116 m²



Seja o primeiro a saber das novidades!

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#).

Entendi



fotos (6)

mapa

Lojas, Salões e Pontos Co... ▾ / Nova Sao Pedro

PROCESSO 1779117  
 PÁGINA 244  
 RUBRICA 10

# Excelente sala comercial para locação e vend...

destaque ponto comercial/loja/box para alugar e comprar em  
 Nova Sao Pedro , São Pedro da Aldeia - RJ 📍



Venda R\$ 800.000 Aluguel R\$ 6.000 /mês  
 condomínio não informado  
 IPTU R\$ 190



160 m² 2 banheiros



Seja o primeiro a saber das novidades!

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#).

Entendi



fotos (7)

mapa

PROCESSO 1779117  
 PÁGINA 245  
 RUBRICA 00

[Lojas, Salões e Pontos Co...](#) ▾ / [Centro](#)

## Excelente oportunidade de Loja para Locação...

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



Aluguel R\$ 5.800 /mês  
 condomínio R\$ 100  
 IPTU R\$ 100  
 aluguel e condomínio R\$ 5.900



52 m² 4 vagas



Seja o primeiro a saber das novidades!

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#).

Entendi

177917  
246  
ANUNCIAR

MENU



15 fotos

Início / Aluguel / ... / Centro

### Ponto Comercial para Alugar, 1350 m² por R\$ 25.000/Mês

Centro, São Pedro da Aldeia - RJ

[VER NO MAPA](#)

COD. LO0004

1350m²

Não informado

[SOLICITAR](#)

Não informado

[SOLICITAR](#)

Não informado

[SOLICITAR](#)

Loja para alugar, 1350 m² por R\$ 25.000,00/mês - Centro - São Pedro da Aldeia/RJ



Ótima oportunidade para quem busca um espaço amplo, bem localizado e com infraestrutura. Loja de 1.350m2 em umas das principais avenidas de São Pedro. Diversidade de comércio próximos, grande fluxo de veículos passando o dia todo, loja em esquina ativa, ou seja, na direção do fluxo. Oportunidade para diversos ramos. Vamos marcar uma visita? -

ALUGUEL

**R\$ 25.000/mês**

Condomínio [SOLICITAR](#)

Preço c/ R\$  
condomínio 25.000

IPTU R\$ 900

ANUNCIANTE

Plaza Imóveis



[Quero visitar](#)

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#).

Entendi



5 fotos

Início / Venda / ... / Nova Sao Pedro

### Ponto Comercial e 3 banheiros à Venda, 240 m² por R\$ 1.200.000

Nova Sao Pedro , São Pedro da Aldeia - RJ

[VER NO MAPA](#)

COD. L00027

240m²

Não informado

[SOLICITAR](#)

3 banheiros

Não informado

[SOLICITAR](#)

Loja, 240 m² - venda por R\$ 1.200.000 ou aluguel por R\$ 10.000/mês - Nova São Pedro - São Pedro da A

Excelente sala comercial para locação e venda em ótima localização, medindo 240,00m² com 2 banheiros.

Imóvel situado próximo ao centro de São Pedro da Aldeia. Próximo à comércio,

PROCESSO 1279/17  
PÁGINA 247  
RECOMPRA ☒

**R\$**  
**1.200.000**

ALUGUEL  
**R\$**  
**10.000/mês**

Condomínio [SOLICITAR](#)

Preço c/ R\$  
condomínio **10.000**  
IPTU R\$ 190

ANUNCIANTE



Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#).

Entendi



Buscar

Meus Anúncios

Chat

Notificações



PROCESSO

1779117

PÁGINA

248

RUBRICA

9

Rio de Janeiro > Norte do Estado e Região dos Lagos > Comércio e indústria > Região dos Lagos > São Pedro da Aldeia



R\$ 8.000



Ótima loja em ponto estratégico com 155 m² para aluguel na Nova São Pedro

Publicado em 11/02 às 17:28

### Descrição

Alugo Loja nova, 155m², com pé direito de 5,00 m;  
Mezanino com 55m²;  
Piso porcelanato;...

[Ver descrição completa](#)

### Detalhes

categoria  
**Comércio e indústria**

Tamanho  
**155m²**

### Localização

CEP	Município	Bairro	Logradouro
28941005	São Pedro da Aldeia	Nova São Pedro	Rua Maria Regina Cantarino Gomes dos Santos

### Anunci

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa Política de Cookies.

Entendi

OLIVEIRA (anunciante)





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

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

PMSPA SECAD  
Proc. Nº 173917  
Folha Nº 299  
Rub. 2

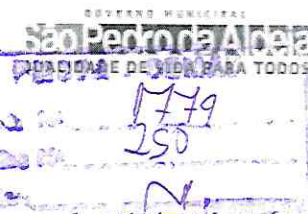
À SECRETARIA ADJUNTA DE LICITAÇÕES/DELIC  
PROCESSO nº 1.779/18  
REQUERENTE: SEC. Obras.  
ASSUNTO: Locação

**DESPACHO**

Fls. 226, junte-se o 6º Temo Aditivo, observando o valor atualizado.

São Pedro da Aldeia, 13 de abril de 2022.

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



MINUTA

**SEXTO TERMO ADITIVO NO CONTRATO DE LOCAÇÃO  
Nº 17/2017**

SEXTO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº: 17/2017, PROCESSO Nº 1779/2017, CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA, NESTE ATO REPRESENTADO PELO SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS E DESENVOLVIMENTO URBANO, O SR, XXXXXXXXX, XXXXXXXX, PORTADOR DA CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº. XXXXXXXX E CPF Nº XXXXXXXXXXXXXXXX; ORA DENOMINADO LOCATÁRIO, E DE OUTRO LADO O SR. JOÃO MICHEL DE OLIVEIRA REIS, COMERCIANTE, CASADO, RG Nº: 12338311-9 IFP/RJ, C.P.F. Nº:094.298.567-23, RESIDENTE NA RUA FRANCISCO COELHO PEREIRA, Nº 308, CENTRO, SÃO PEDRO DA ALDEIA/RJ, ORA DENOMINADO LOCADOR, ORA DENOMINADO LOCADOR, RESOLVEM ADITAR:

**CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO** – Por este instrumento e na melhor forma de direto os **CONTRATANTES** acima qualificados, **aditam** o contrato de locação de imóvel situado na Rua Marques da Cruz, nº 361 – Centro – São Pedro da Aldeia – RJ, para fins da instalação da sede da Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação.

**CLÁUSULA SEGUNDA: DO VALOR** – No valor mensal de R\$ 5.631,11 (cinco mil, seiscentos e trinta e um reais e onze centavos), totalizando o valor global de R\$ 67.573,32 (sessenta e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e nove reais e noventa e dois centavos).

**CLÁUSULA TERCEIRA: DO PRAZO** – Fica prorrogado o prazo de contratação do serviço por 12 (doze) meses a partir de 16/04/2022, consoante ao art. 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93.

**CLÁUSULA QUARTA:** O reajuste do IPCA-E será aplicado a partir de 16/04/2022 através de apostilamento.

EXAMINADO E APROVADO  
Art. 10 da Lei nº 8.665/83  
Data: 11/04/22  
PROCURADORIA GERAL DE  
SÃO PAULO DA ALFAMA



Dr. Roberta Magalhães C. Pereira  
O.P.R.J. 147.003  
Pereira



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

GOVERNO MUNICIPAL  
São Pedro da Aldeia  
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS



**CLÁUSULA QUINTA:**

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

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

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

\_\_\_\_\_  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS E  
DESENVOLVIMENTO URBANO  
O SR, XXXXXXXXXXXXX  
Locatário

\_\_\_\_\_  
JOÃO MICHEL DE OLIVEIRA REIS  
Locador

**TESTEMUNHAS:**

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

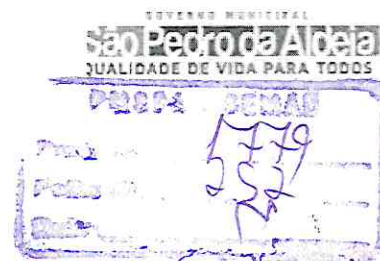
EXAMINADO E APROVADO  
Artes de Lei nº. 6.463/03  
Em: 14/04/22  
PROCURADORIA GERAL DE  
GRANDIFÓRMA, PA



Dr. Roberto Magalhães C. Pereira  
OAB/RJ 147.906  
PGMUSPA



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




À PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO (PROGER)

Referência: Processo nº 1779/2017

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

Em 13/04/2022

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



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

**À CONTROLADORIA GERAL NO MUNICÍPIO,**

**Processo:** 1779/2017

**Assunto:** Aditamento ao contrato de locação

**Interessado:** Secretaria Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano

**PARECER**

Cuida a espécie de apreciação de termo aditivo ao contrato de locação nº 17/2017, proc. 1779/2017.

Processo remetido à PROGER para tomar ciência do sexto termo aditivo do contrato já mencionado acima, conforme assentido no processo.

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

Assim sendo, opina esta PROGER pela prorrogação do contrato de locação n° 17/2017, nos termos solicitados pela Secretaria Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano.

**É o parecer.**

São Pedro da Aldeia, 14 abril de 2022.

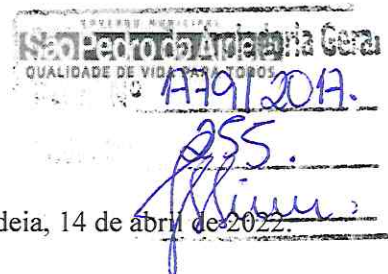
  
Aloán Assunção Barreto  
**ASSESSOR ESPECIAL II**

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





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



São Pedro da Aldeia, 14 de abril de 2022.

A CONTROLADORA GERAL DO MUNICÍPIO,

Vêm os autos a esta Secretaria, para análise da solicitação apresentada pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação visando a prorrogação do prazo por mais 12 (doze) meses, do contrato de locação 17/2017, firmado com o Sr. JOÃO MICHEL DE OLIVEIRA REIS, do imóvel situado a Rua Marquez da Cruz, nº. 361, Centro - São Pedro da Aldeia- RJ, para fins de instalação da Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação.

O contrato foi assinado em 30/03/2017 no valor mensal de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), e valor total de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), e término em 16/04/2018.

O primeiro Termo Aditivo assinado em 13/04/2018 prorrogou o contrato pelo período de 12 (doze) meses a partir de 16/04/2018, passando o valor mensal para R\$ 5.123,00 (cinco mil cento e vinte três reais) de acordo com o índice IPCA-E com percentual de 2,46%.

O segundo Termo Aditivo assinado em 15/04/2019 prorrogou o contrato pelo período de 12 (doze) meses a partir de 16/04/2018, passando o valor mensal para R\$ 5.341,75 (cinco mil trezentos e quarenta e um reais e setenta e cinco centavos) de acordo com o índice IPCA-E com percentual de 4,27%.

Em 22/07/2019 foi feito um apostilamento para corrigir o percentual do reajuste, passando o valor mensal para R\$ 5.371,66 (cinco mil trezentos e setenta e um reais e sessenta e seis centavos) com percentual de 0,56% retroativo a 16/04/2019.

O terceiro Termo Aditivo assinado em 15/04/2020 prorrogou o contrato pelo período de 12 (doze) meses a partir de 16/04/2020, mantendo o mesmo preço.

O quarto Termo Aditivo assinado em 24/06/2020 foi feita uma supressão de 25% passando o valor mensal para R\$ 4.028,74 (quatro mil vinte e oito reais e setenta e quatro centavos) pelo período de 01/06/2020 a 31/08/2020, após esse período o contrato voltou ao valor mensal de R\$ 5.371,66 (cinco mil trezentos e setenta e um reais e sessenta e seis centavos).

O quinto Termo Aditivo assinado em 15/04/2021 prorrogou o contrato pelo período de 12 (doze) meses a partir de 16/04/21, mantendo o mesmo valor.



Em 17/06/2021 foi feito um apostilamento para alterar os valores contratados inicialmente, através do reajuste de 4,83 % (IPCA-E), referente ao percentual do mês de abril/2021, com efeito retroativo a partir de 16/04/2021, passando o valor mensal para R\$ 5.631,11 (cinco mil seiscentos e trinta e um reais e onze centavos).

O sexto Termo Aditivo visa prorrogar o contrato por mais de 12 (doze) meses a partir de 16/04/2022, mantendo o mesmo valor.

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

- Solicitação de prorrogação pela Secretaria interessada, fls. 231A;
- Autorização do Secretário, fls. 231A;  
*(art. 11, inciso I, letra "b" da Instrução Normativa 001/18)*
- Anuência do contratado, fls. 231B;
- Comprovação de regularidade dos tributos municipais do proprietário do imóvel, fls. 231C;  
*(art. 2º, inc. V, letra "e" da Instrução Normativa 001/18)*
- Laudo de Avaliação, fls. 233/240;
- Aprovação da Procuradoria Geral do Município, fls. 250/254;  
*(art. 38, § único da Lei 8.666/93)*

Todavia, é necessário que seja observado os seguintes dispositivos:

- Justificativa para a renovação; ✓
- Considerando que a certidão de fls. 231C indica débitos no IPTU de 2022, exercício que o imóvel está locado para esta municipalidade, solicitamos que a SEURBH solicite à SEFAZ a devida isenção. ✓
- Previsão de recursos orçamentários; ✓  
*(art. 14 caput, da Lei 8.666/93 e art. 4º, inciso II da IN, Del. 280/17)*
- Confecção do Termo Aditivo; ✓
- Emissão da Nota de Empenho; ✓
- Publicação; ✓
- Lançamento do aditivo no SIGFIS; ✓
- Nomeação de fiscal conforme MEMO CGM Nº 11/2021; ✓



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



Cumpre 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.

Dessa forma, encaminhamos os autos a Secretaria Adjunta de Licitações, Contratos e Convênios para as providências cabíveis;

Respeitosamente,

Jordana de Souza  
Assessor I  
Mat. 37911

De acordo,

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

Danielle Prudente  
Controladora Geral do Município

Vivian Machado Vetter  
Subcontroladora  
Mat. 37905



PROCESSO 1779/2017  
PÁGINA 257  
RUBRICA B.

PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**SÃO PEDRO DA ALDEIA**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS  
E DESENVOLVIMENTO URBANO

JUSTIFICATIVA

Considerando que em abril de 2017, a Secretaria de Urbanismo e Habitação mudou-se para o referido imóvel, o tendo como sede até a presente data.

Considerando que as características do imóvel comportam todos os setores desta Secretaria.

Considerando que o imóvel fica localizado próximo ao prédio da Prefeitura e Secretaria de Ambiente, o que facilita o acesso dos contribuintes.

Considerando as razões acima expostas, justifica-se a necessidade de renovação do Contrato nº 17/2017, visando a manutenção das condições atuais, ou seja, a permanência da Secretaria de Urbanismo e Habitação no mesmo prédio, levando em consideração a localização e características do referido imóvel.

  
BIANCA CARVALHO  
Assessora I

Ciente e de acordo:

  
FERNANDO LUKSCHAL FRAUCHES  
Secretário de Obras e Desenvolvimento Urbano



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**SÃO PEDRO DA ALDEIA**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS  
E DESENVOLVIMENTO URBANO

SEMOP  
Proc.: 1779/17  
Fls.: 258  
Rúb.: B

---

**DESPACHO**

---

PROCESSO 1779/2017

À Secretaria de Fazenda/Cadastro

Solicito a emissão da CND de IPTU da inscrição **83068000**, referente ao imóvel locado por esta Secretaria.

Informo que o proprietário do imóvel protocolou o **Processo 1575/2022**, onde solicita a isenção do IPTU, referente ao exercício de 2022.

Após a juntada da certidão, solicito remessa dos autos a Secretaria de Planejamento e Gestão, para **certificação quanto a previsão de recursos orçamentários**.

  
BIANCA CARVALHO  
Assessor I



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

GOVERNO MUNICIPAL  
São Pedro da Aldeia  
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS

1779  
259  
*[Handwritten signature]*

A Secretaria de Planejamento e Gestão

Emitida a Certidão do imóvel. Segue, conforme solicitado as fls.258.

São Pedro da Aldeia, 14 de Abril de 2022.

*[Handwritten signature]*  
Gentile dos Santos Martins  
Diretor  
Mat. 37932



PROC. nº 1779/17

FLS. 260

RUBRICA:

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

## DESPACHO

Ao  
DELIC

Para atender às solicitações realizadas nessa data no despacho do PA 1779/2017 a SEPLAG declara que há disponibilidade orçamentária e financeira para cobertura das despesas no valor do referente processo o que poderá ser verificado ficha orçamentária 456, fls. 262.

Para ciência e autorização prévia do ordenador de despesa para emissão da nota de empenho os termos do art. 60 da Lei Federal nº. 4.320/64.

Encaminho os autos para providências e prosseguimento ao DELIC.

São Pedro da Aldeia, 14 de abril de 2022.

  
CARLOS EDUARDO VIANNA DIAS  
Assessor de Planejamento e Gestão



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA

Av. Marques da Cruz, 61  
Centro  
São Pedro da Aldeia - RJ  
CNPJ: 28.909.604/0001-74

Posição de Saldo da Dotação Orçamentária - Analítico  
Posição em: Maio/2022

Cód. Reduzido	Elemento de Despesas	Nº Fonte de Recursos	Valor Fixado (a)	Suplementado (b)	Anulado (c)	Atualizado (d) = (a) + (b) - (c)	Total Bloqueado (e)	Total Contingência	Empenhado Até o Mês (f)	Saldo Disponível (g) = (d) - (e) - (f)
<b>2 - PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA</b>										
<b>09 - - SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E DESENVOLVIMENTO URBANO</b>										
<b>090000 - SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E DESENVOLVIMENTO URBANO</b>										
<b>15.451.001.2.229 - Manutenção das Atividades Administrativas - SEURBH</b>										
456	3.3.90.36.14.00 - LOCAÇÃO DE IMÓVEIS	4	71.400,00	0,00	0,00	71.400,00	0,00	0,00	19.707,98	51.692,02
Total da Ação:			71.400,00	0,00	0,00	71.400,00	0,00	0,00	19.707,98	51.692,02
Total da Unidade:			71.400,00	0,00	0,00	71.400,00	0,00	0,00	19.707,98	51.692,02
Total da Secretaria:			71.400,00	0,00	0,00	71.400,00	0,00	0,00	19.707,98	51.692,02
Total do Órgão:			71.400,00	0,00	0,00	71.400,00	0,00	0,00	19.707,98	51.692,02
Total Geral:			71.400,00	0,00	0,00	71.400,00	0,00	0,00	19.707,98	51.692,02

PROC. nº

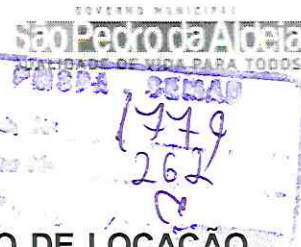
1779/17

FLS.

262

RUBRICA:





**SEXTO TERMO ADITIVO NO CONTRATO DE LOCAÇÃO  
Nº 17/2017**

SEXTO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº: 17/2017, PROCESSO Nº 1779/2017, CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA, NESTE ATO REPRESENTADO PELO SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS E DESENVOLVIMENTO URBANO, O SR, FERNANDO LUKSCHAL FRAUCHES, BRASILEIRO, ENGENHEIRO, CASADO, PORTADOR DA CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº 37370570 SSP/SC E CPF Nº 075.353.757-58; ORA DENOMINADO LOCATÁRIO, E DE OUTRO LADO O SR. JOÃO MICHEL DE OLIVEIRA REIS, COMERCIANTE, CASADO, RG Nº: 12338311-9 IFP/RJ, C.P.F. Nº:094.298.567-23, RESIDENTE NA RUA FRANCISCO COELHO PEREIRA, Nº 308, CENTRO, SÃO PEDRO DA ALDEIA/RJ, ORA DENOMINADO LOCADOR, ORA DENOMINADO LOCADOR, RESOLVEM ADITAR:

**CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO** – Por este instrumento e na melhor forma de direito os **CONTRATANTES** acima qualificados, **aditam** o contrato de locação de imóvel situado na Rua Marques da Cruz, nº 361 – Centro – São Pedro da Aldeia – RJ, para fins da instalação da sede da Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação.

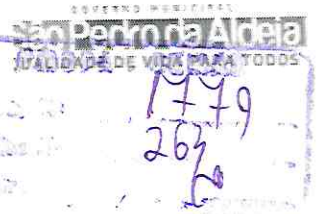
**CLÁUSULA SEGUNDA: DO VALOR** – No valor mensal de R\$ 5.631,11 (cinco mil, seiscentos e trinta e um reais e onze centavos), totalizando o valor global de R\$ 67.573,32 (sessenta e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e nove reais e noventa e dois centavos).

**CLÁUSULA TERCEIRA: DO PRAZO** – Fica prorrogado o prazo de contratação do serviço por 12 (doze) meses a partir de 16/04/2022, consoante ao art. 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93.

**CLÁUSULA QUARTA:** O reajuste do IPCA-E será aplicado a partir de 16/04/2022 através de apostilamento.



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



**CLÁUSULA QUINTA:**

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

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

São Pedro da Aldeia, 14 de abril de 2022.

\_\_\_\_\_  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS E  
DESENVOLVIMENTO URBANO  
O SR, **Fernando Lukschal Frauches**  
Locatário

*João Michel de Oliveira Reis*  
\_\_\_\_\_  
**JOÃO MICHEL DE OLIVEIRA REIS**  
Locador

TESTEMUNHAS:

*[Handwritten signature]*  
\_\_\_\_\_  
*[Handwritten signature]*  
\_\_\_\_\_

**Bianca Carvalho**  
Assessora Administrativa  
GAB - SEURBH  
Mat. 38064 - PMSPA

**Caroline Cardoso F. Silva**  
Assessor Adjunto  
Mat. 38126



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**SÃO PEDRO DA ALDEIA**

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS  
E DESENVOLVIMENTO URBANO

<b>PMSPA</b>
Processo Nº <u>1779/17.</u>
Folha Nº <u>064</u>
Ass: <u>J</u>

### NOMEAÇÃO DE FISCAL

Venho por meio deste, designar a servidora Caroline Cardozo Figueiredo, matrícula 38126, CPF 117.341.537-84 e Bianca de Carvalho da Silva Oliveira, matrícula 38054, CPF 148.925.947-33, para exercer a função de Fiscal do Contrato 17/2017 no âmbito da Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação.

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

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

São Pedro da Aldeia, 14 de abril de 2022

FERNANDO LUKSCHAL FRAUCHES  
Secretário Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano

Ciente,

  
CAROLINE CARDOZO FIGUEIREDO  
Fiscal do Contrato

  
BIANCA DE CARVALHO SILVA OLIVEIRA  
Fiscal do Contrato

**INSTRUMENTO:** Primeiro Termo Aditivo ao Contrato nº 07/2022. **PARTES:** PMSPA e CCX CONTRUÇÕES E SERVIÇOS EIRELI. **OBJETO:** aditam a reforma e construção na Escola Municipal Elízio Ignácio Rangel, no Bairro Baleia, São Pedro da Aldeia, com o fornecimento de material e mão de obra, conforme memorial descritivo e demais anexos partes integrantes do edital. **VALOR:** Fica alterado o projeto e as planilhas conforme rerratificação do objeto do certame passando o valor da construção de R\$ 179.728,39 (cento e setenta e nove mil, setecentos e vinte e oito reais e trinta e nove centavos) para o valor global de R\$ 216.139,38 (duzentos e dezesseis mil, cento e trinta e nove reais e trinta e oito centavos), resultante de um valor aditado de R\$ 38.383,96 (trinta e oito mil, trezentos e oitenta e três reais e noventa e seis centavos), significando um percentual de acréscimo de 21,36%, o valor de itens reduzidos de R\$ 1.972,96 (um mil, novecentos e setenta e dois reais e noventa e seis centavos), significando um percentual de supressão de 1,10%, e o valor da reforma de R\$ 195.058,13 (cento e noventa e cinco mil, cinquenta e oito reais e treze centavos) para o valor global de R\$ 273.434,26 (duzentos e setenta e três mil, quatrocentos e trinta e quatro reais e vinte e seis centavos), resultante de um valor acrescido de R\$ 97.261,25 (noventa e sete mil, duzentos e sessenta e um reais e vinte e cinco centavos), significando um percentual de acréscimo de 49,86% e o valor de itens reduzidos de R\$ 18.885,12 (dezoito mil, oitocentos e oitenta e cinco reais e doze centavos), significando um percentual de supressão aproximado de 9,68%, o valor de serviços permanece R\$ 9.917,18 (nove mil, novecentos e dezessete reais e dezoito centavos) e de bens permanentes R\$ 19.444,77 (dezenove mil, quatrocentos e quarenta e quatro reais e setenta e sete centavos), totalizando assim R\$ 518.935,59 (quinhentos e dezoito mil, novecentos e trinta e cinco reais e cinquenta e nove centavos) o valor do contrato após o aditivo. **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Artigo 65, I, "a" e "b" c/c art. 65, §1º ambos da Lei Federal 8.666/93. - **Processo nº.** 7184/2021. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **Data:** 19/05/2022.

**INSTRUMENTO:** Sexto Aditivo ao Contrato nº 44/2020. **PARTES:** PMSPA e WPS LOCAÇÕES DE MAQUINAS E EQUIPAMENTOS EIRELI ME. **OBJETO:** aditam a drenagem e pavimentação de via pública localizada ao lado da rodovia RJ-140, nas coordenadas UTM 23k (800559 mE / 7471043 mS) e (799966 mE / 7471689 mS) no bairro Campo Redondo, São Pedro da Aldeia/RJ, com o fornecimento de material e mão de obra. **PRAZO:** O prazo será de 03 (três) meses. **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Artigo 57, § 1º, inciso II da Lei Federal 8.666/93. **Processo nº.** 12234/2019. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **Data:** 25/03/2022. **Omito do Boletim Informativo nº 906 de 05 de abril de 2022.**

#### TERMO DE RATIFICAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

**Processo: nº 5740/2022. Objeto:** Aquisição de 8 (oito) vagas para participação dos servidores desta municipalidade no VI Congresso Internacional de Direito Tributário do Rio de Janeiro, que se realizará nos dias 18,19 e 20 de maio de 2022 para capacitação dos servidores. **Contratada:** ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE DIREITO FINANCEIRO, CNPJ: 34.167.239/0001-72. **Fundamentação Legal:** Artigo 25, inciso II c/c Art. 13, inciso VI, da Lei nº 8.666/93. **VALOR:** R\$ 2.800,00 (dois mil e oitocentos reais). **Secretário Municipal Adjunto de Licitações, Contratos e Convênios:** Eduardo Andrade da Cruz. **Data –** 18/05/2022.

#### EXTRATO DE TERMO ADITIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

**INSTRUMENTO:** Sexto Aditivo ao Contrato nº 17/2017. **PARTES:** PMSPA e JOÃO MICHEL DE OLIVEIRA REIS. **OBJETO:** aditam o contrato de locação de imóvel situado na Rua Marques da Cruz, nº 361 – Centro – São Pedro da Aldeia – RJ, para fins da instalação da sede da Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação. **PRAZO:** O prazo será de 12 (doze) meses. **VALOR:** R\$ 67.573,32 (sessenta e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e nove reais e noventa e dois centavos). **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Artigo 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93- **Processo nº.** 1779/2017. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **Data:** 14/04/2022.

#### AVISO DE LICITAÇÃO

**PREGÃO ELETRÔNICO Nº 36/2022**

**SECRETARIA REQUISITANTE:** SMEL UASG: 985903

**TIPO:** Menor preço por item

**PROCESSO ADMINISTRATIVO:** 968/2022

**DATA DA ABERTURA:** 02/06/2022 às 09:00 HORAS

**OBJETO:** Contratação de 10 (dez) profissionais de Educação Física para desenvolvimento de atividades nas modalidades esportivas de Frescobol, Vôlei de areia, Beach Soccer, Futvôlei, Mini Futvôlei, Hand Beach e Circuito Funcional, Natação, Corrida Rústica e Yoga; locação de brinquedos, aquisição de uniformes e materiais esportivos, para implementação do Projeto Orla Esportiva e de Lazer da Praia do Centro, no Município de São Pedro da Aldeia, em razão do Convênio nº 917391/2021.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO PEDRO DA ALDEIA

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

1779117  
266  
e

## CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITOS DE IPTU

Nº 22842 / 2022

Validade : 04/08/2022

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.

INSCRIÇÃO 83068000		PROCESSO 1779/2017	
CÓD IMÓVEL 19544		CONTRIBUINTE JOAO MICHEL DE OLIVEIRA REIS	
ENDEREÇO AVN MARQUES DA CRUZ, Nº 361			
BAIRRO BOSSORO	CIDADE São Pedro da Aldeia	ESTADO RJ	CPF/CNPJ 094.298.567-23
CEP 28941-086	LOTE 0003	QUADRA 0005	LOTEAMENTO JARDINS DE SAO PEDRO
CONDOMÍNIO			
LOGRADOURO AVN MARQUES DA CRUZ, Nº	UTILIZAÇÃO	DATA DE AVERBAÇÃO 12/11/2009	
ÁREA CONSTRUÍDA 293.66 m²	ÁREA DO TERRENO 210.06 m²	VALOR VENAL R\$354.678,31	

### Demonstrativo de Débitos

Exercício	Tipo de Débito	VI Original	VI Correção	Juros	Multa	Desconto	Honorários	Total
2022	IPTU PREDIAL	1.099,50	0,00	16,17	16,17	0,00	0,00	1.131,84
		1.099,50	0,00	16,17	16,17	0,00	0,00	1.131,84

A presente é a expressão da verdade.

### OBSERVAÇÕES:

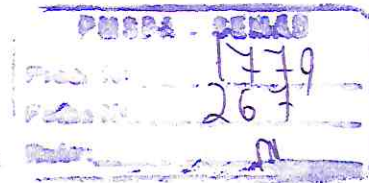
Código de Validação  
63DB35140B

Autenticação disponível no E-Gov  
<https://egov.pmspa.rj.gov.br/>

São Pedro da Aldeia, 6 de maio de 2022.

Processo : 1779/2017

## Secretaria Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano



## NOMEAÇÃO DE FISCAL

Venho por meio deste, designar a servidora Caroline Cardozo Figueiredo, matrícula 38126, CPF 117.341.537-84 e Bianca de Carvalho da Silva Oliveira, matrícula 38054, CPF 148.925.947-33, para exercer a função de Fiscal do Contrato 17/2017 no âmbito da Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação.


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;
- g) A emissão de pronunciamento fundamentado para a sugestão de alterações e prorrogações contratuais;
- f) A pronta comunicação a autoridade superior, de qualquer irregularidade constatada na execução do instrumento contratual.

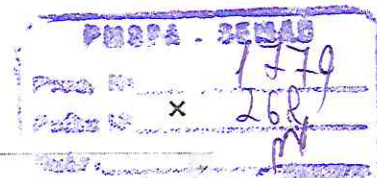
São Pedro da Aldeia, 14 de abril de 2022

FERNANDO LUKSCHAL FRAUCHES  
Secretário Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano

Ciente,

  
CAROLINE CARDOZO FIGUEIREDO  
Fiscal do Contrato

  
BIANCA DE CARVALHO SILVA OLIVEIRA  
Fiscal do Contrato



## Aditivo

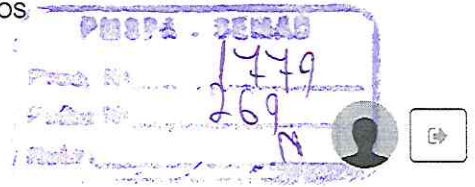
Nº do Aditivo *	Nº Processo Administrativo *
<input type="text" value="6º Aditivo"/>	<input type="text" value="1779/2017"/>
Fundamentação Legal *	Valor do Aditivo *
<input type="text" value="Artigo 24, inciso X da Lei Federal nº 8.666/93"/>	<input type="text" value="67.573,32"/>
Objeto *	
<input type="text" value="Aditam locação de imóvel situado na Rua Marques da Cruz, nº 361 – Centro – São Pedro da Aldeia – RJ, para fins da instalação da sede da Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação."/>	
Data Início Execução *	Data Término Execução *
<input type="text" value="16/04/2022"/>	<input type="text" value="16/04/2023"/>
Data da Assinatura *	Data da Publicação *
<input type="text" value="14/04/2022"/>	<input type="text" value="20/05/2022"/>
Veículo de Publicação *	Url Publicação (opcional)
<input type="text" value="Diário Oficial do Município"/>	<input type="text"/>
Tipo	
<input type="text" value="Outros aditivos x"/>	

## Responsáveis

Ações	Nome	Nº do CPF	Tipo de Responsável
<input type="text" value="Q"/>	Fernando Lukschal Frauches	075.353.757-58	Representante da Adminis...
<input type="text" value="Q"/>	Fernando Lukschal Frauches	075.353.757-58	Ordenador de Despesas
<input type="text" value="Q"/>	JOÃO MICHEL DE OLIVEIR...	094.298.567-23	Representante da Contrat...

Mostrando de 1 até 3 de 3 registros.

&lt;&lt; &lt; 1 &gt; &gt;&gt;



## SigFis - Editais/Atos Jurídicos

[Editais](#) ▾ [Licitações e Afastamentos](#) ▾ [Contratos e Convenções](#) ▾ [HELP-DESK](#)[Página Inicial](#) / [Contrato](#)

PREFEITURA SAO PEDRO DA ALDEIA

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

Ato se encontra na situação de **Em Retificação** desde 24/05/2022 11:25. Para cumprimento da Deliberação TCE/RJ n.º 281/17, é necessário preencher todos os campos e enviar.

[👤 3 - Fiscais](#)


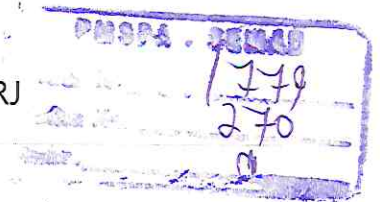
Ações	Nome	Nº do CPF	Início da Gestão	Final da Gestão
<a href="#">🔍</a>	BIANCA DE CARVALHO...	148.925.947-33	14/04/2022	
<a href="#">🔍</a>	CAROLINE CARDOZO F...	117.341.537-84	14/04/2022	

[📄 Exportar](#)

Mostrando de 1 até 2 de 2 registros.

[<<](#) [<](#) [1](#) [>](#) [>>](#)[+ Incluir Fiscal](#)




**Recibo de Entrega do Ato Jurídico ao TCE-RJ**
**Orgão:** PREFEITURA SAO PEDRO DA ALDEIA

Ato Retificado desde 25/05/2022 10:40. A operação de inserção de dados do Ato Jurídico foi registrada sob o Protocolo n.º 453329-7/2022. Operação realizada pelo usuário: 108.370.337-48

Ato:	Contrato
Número do Ato:	017/2017
Processo Administrativo:	1779/2017
Objeto:	Locação de imóvel, situado a Rua Marques da Cruz, 361 - Centro - São Pedro da Aldeia para a Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação.

**Documentos contidos neste Envio**

Nome	Tipo de Documento	Ato
Contrato 17-2017 - Processo 1779-17 - 6º Termo Aditivo - JOÃO MICHELassinado_24052022120409.pdf	Documento do Ato(PDF)	Aditivo

25/05/2022 10:40



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA

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

Processo: 1779/2017

Data: 1/1

Folha: 22

Rubrica: [assinatura]

## Nota de Empenho

Processo: 1779/2017	Empenho: 914	Exerc.: 2022	Ficha: 450	TIPO: Global	CRÉDITO: Orçamentário e Suplementar
---------------------	--------------	--------------	------------	--------------	-------------------------------------

<b>CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA</b>		<b>DADOS COMPLEMENTARES</b>	
Unidade: 090000	SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E DESENV	Modalidade:	Dispensa de Licitação
Função: 15	URBANISMO	Base Legal:	Dispensável, Art. 24, Inciso II, Lei 8.666
Sub-Função: 451	INFRA-ESTRUTURA URBANA	Contrato:	17/2017
Programa: 001	APOIO NA GESTÃO ADMINISTRATIVA	Convênio:	
Ação: 2229	Manutenção das Atividades Administrativas - SEUR	Cat. de Despesa:	17 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL
Elemento: 3.3.90.36.14.00	LOCAÇÃO DE IMÓVEIS	Incorporação:	-
Fonte: 4	ROYALTIES 5% - LEI 7990/89	Despesa de Pessoal:	
		Categoria da Ordem	
		Cronológica:	02 - LOCAÇÕES (LC)

Saldo Anterior Dotação	Valor do Empenho	Saldo Atual Dotação
51.692,02	47.676,74	4.015,28

<b>CREADOR:</b>		<b>Endereço:</b>	
Nome: 572	JOAO MICHEL DE OLIVEIRA REIS	FRANCISCO COELHO PEREIRA, 360	
C.P.F.: 094.298.567-23	R.G.: 123383119	Bairro:	CENTRO
I.M.:	I.E.:	Cidade/UF:	São Pedro da Aldeia / RJ

**HISTÓRICO / ESPECIFICAÇÃO DA DESPESA**  
 Referente ao sexto termo aditivo no contrato de locação nº17/2017 que aditam o contrato de locação de imóvel para fins de instalação da sede da Secretária Municipal de urbanismo, para atender o período de 8 meses e 14 dias. Ficando o restante do contrato no exercício seguinte.

Data do Empenho: 26/05/2022

Itens do Empenho:						Total:
Ítem	Código	Descrição	Unidade	Qtd	Valor Único	Valor Total
						RS\$47.676,74

<b>VALOR:</b>	RS\$47.676,74	<b>VALOR POR EXTENSO:</b>	quarenta e sete mil, seiscentos e setenta e seis reais e setenta e quatro centavos
---------------	---------------	---------------------------	--

*Michelle Souza*  
 Michelle Souza  
 Secretária Municipal de Administração e Habitação  
 Rua: 37852

*Luiz Antônio da Silva*  
 Luiz Antônio da Silva  
 Secretário Municipal de Urbanismo e Habitação  
 Rua: 37852

*Fernando Eduardo Frauches*  
 Fernando Eduardo Frauches  
 Secretário Municipal de Urbanismo e Habitação  
 Rua: 37852



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

PROCESSO 1779/2017  
273  
8

**DESPACHO**

PROCESSO 1779/2017

Ao Departamento de Licitação e Compras,

Em atendimento a Cláusula Quarta, do Quinto Termo Aditivo do Contrato nº 17/2017, solicito o apostilamento do reajuste do valor do aluguel através do IPCA-E, retroagindo a partir de 16/04/2021.

Em 31/05/2022

  
BIANCA CARVALHO  
Assessor I





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



São Pedro da Aldeia, 09 de Junho de 2022.

Processo 1779/2017

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

No que pese o despacho de fls. 258 solicitando a isenção do IPTU 2022 e a informação às fls. 259 quanto a emissão de certidão, verificamos que a certidão juntada às fls. 266 com nova validade permanece positiva, motivo pelo qual encaminhamos o processo para verificação junto à Sefaz da situação quanto a baixa dos débitos.

Respeitosamente,

Jordana de Souza

Assessor I

Mat. 37911

Vivian Machado Neves  
Subcontroladora  
Mat. 31905



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**SÃO PEDRO DA ALDEIA**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS  
E DESENVOLVIMENTO URBANO

SEMOD

Proc.: 1779117

Fls.: 276

Rúb.: 2

---

DESPACHO

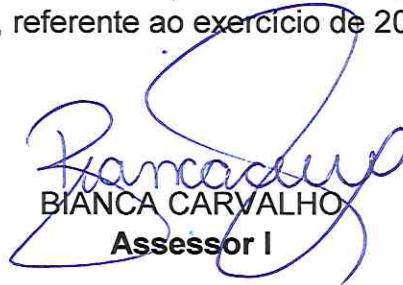
---

PROCESSO 1779/2017

À Secretaria de Fazenda/Cadastro

Tendo em vista o despacho de fls. 275, solicito a emissão da CND de IPTU da inscrição **83068000**, referente ao imóvel locado por esta Secretaria, uma vez que a certidão juntada aos autos encontra-se positiva (fls. 266).

Informo que o proprietário do imóvel protocolou o **Processo 1575/2022**, onde solicita a isenção do IPTU, referente ao exercício de 2022.

  
BIANCA CARVALHO  
Assessor I



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO PEDRO DA ALDEIA

Estado do Rio de Janeiro

28.909.604/0001-74

Secretaria Municipal de Fazenda

17791/17  
277  
e

## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS DE IPTU

Número N°: 24675 / 2022  
Validade: 14/08/2022 14:57:00  
Processo:  
Emitente da Certidão: Camilla dos Santos Martins - 19085

### Dados do Contribuinte :

Nome JOAO MICHEL DE OLIVEIRA REIS  
CPF/CNPJ 094.298.567-23  
Endereço Corresp FRANCISCO COELHO PEREIRA, N° 308, Compl. CASA, Bairro: CENTRO, CEP:  
28941068 , Município: SÃO PEDRO DA ALDEIA

### Dados do Imóvel:

Inscrição 83068000  
Inscrição Anterior 153938000  
Endereço AVN MARQUES DA CRUZ, N° 361 , N 361  
Quadra 0005,  
Lote 0003  
Complemento ÁREA GLEBA "C"/LOJA COMERCIAL/1° PAV.  
Loteamento JARDINS DE SAO PEDRO  
Bairro MOSSORO  
Condomínio  
CEP 28941-086  
Cidade São Pedro da Aldeia  
Estado RJ  
Área Construída 293.66 m<sup>2</sup>  
Área do Terreno 210.06 m<sup>2</sup>  
Valor Venal 354.678,31

### A Secretaria Municipal de Fazenda

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

### Demais Proprietários:

Código	CPF/CNPJ	Nome	Tipo de Proprietário
--------	----------	------	----------------------

A presente é a expressão da verdade.

### OBSERVAÇÕES:

Código de Validação  
DAA002447E

Autenticação disponível no E-Gov

<https://egov.pmspa.rj.gov.br/>

São Pedro da Aldeia, 15 de junho de 2022.

A SEMOD

Conforme solicitado as fls. 276, segue as informações as fls. 277.

1779/17  
278  
E

Em 15/06/2022

*Wesley*  
Wesley Bento Reis  
Agente Funzionario  
Mat. 1800-62742

*Camilla*  
Camilla dos Santos Reis  
Chefe de Setor  
Mat. 37932

COGER,

Segue com a emissão da certidão negativa (fls. 277), conforme solicitação de fls. 275.

Em 22/06/2022

*Ranque*  
Ranque de Paula  
Assessora Administrativo  
GAB - SEMOD  
Mat. 36054 - PMSPA





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



São Pedro da Aldeia, 23 de Junho de 2022.

Processo 1779/2017

A SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E DESENVOLVIMENTO URBANO

Tendo em vista o retorno dos autos a este Núcleo de Licitação e ciente do cumprimento do despacho de fls. 275, encaminhamos o presente processo para acompanhamento da contratação.

Respeitosamente,

Jordana de Souza

Assessor I

Mat. 37911

Vivian Machado Nave:  
Subcontroladora  
Mat. 37905

do DELIC,

Para prosseguimento do arquivamento  
do reajuste, conforme despacho de fls.

273.

Em 27/06/2022

Quarta-feira, 4 de maio de 2022

ÍNDICES ECONÔMICOS

# IPCA - E

## Índice Nacional de Preço ao Consumidor Amplo Especial

1992 a 2025

ÍNDICE TRIMESTRAL ACUMULADO

Índices Percentuais

Busca rápida no site

search engine by freuFind

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



SECRETARIA DE URBANISMO

PROC.: 1779/2017

FLS.: 282

RÚB.: *B*

PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**SÃO PEDRO DA ALDEIA**

SECRETARIA MUNICIPAL DE  
URBANISMO E HABITAÇÃO

---

**DESPACHO**


---

PROCESSO 1779/2017

AO DECOF,

Tendo em vista a Cláusula Quarta, do Quinto Termo Aditivo do Contrato de Participação nº 17/2017, solicito emissão de empenho referente ao apostilamento do reajuste, conforme fls. 281 , na ficha 456.

Em 28/06/2022

  
BIANCA CARVALHO  
Assessor Administrativo  
38054



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA

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

Processo: 1779/2017

Data: / /

Folha: 283

Rubrica:

## Nota de Empenho

Processo: 1779/2017 | Empenho: 1090 | Exerc.: 2022 | Ficha: 456 | TIPO: Ordinário | CRÉDITO: Orçamentário e Suplementar

**CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

Unidade: 090000 SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E DESENV  
 Função: 15 URBANISMO  
 Sub-Função: 451 INFRA-ESTRUTURA URBANA  
 Programa: 001 APOIO NA GESTÃO ADMINISTRATIVA  
 Ação: 2229 Manutenção das Atividades Administrativas - SEUR  
 Elemento: 3.3.90.36.14.00 LOCAÇÃO DE IMÓVEIS  
 Fonte: 4 ROYALTIES 5% - LEI 7990/89

**DADOS COMPLEMENTARES**

Modalidade: Dispensa de Licitação  
 Base Legal: Dispensável, Art. 24, Inciso II, Lei 8.666  
 Contrato: 17/2017  
 Convênio:  
 Cat. de Despesa: 17 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL  
 Incorporação:  
 Despesa de Pessoal:  
 Categoria da Ordem  
 Cronológica: 02 - LOCAÇÕES (LC)

Saldo Anterior Dotação 7.007,40	Valor do Empenho 7.007,40	Saldo Atual Dotação 0,00
------------------------------------	------------------------------	-----------------------------

**CREADOR:**  
 R. Social/Nome: 572 JOAO MICHEL DE OLIVEIRA REIS  
 C.P.F.: 094.298.567-23 R.G.: 123383119  
 I.M.: I.E.:  
 Endereço: FRANCISCO COELHO PEREIRA, 360  
 Bairro: CENTRO  
 Cidade/UF: São Pedro da Aldeia / RJ

**HISTÓRICO / ESPECIFICAÇÃO DA DESPESA**  
 Ante apostilamento no contrato de locação nº 17/2017 que aditam o contrato de locação de imóvel para fins de instalação da sede da Secretária Municipal de Urbanismo - que alteram os valores do contrato inicialmente, através do reajuste 10,37% (IPCA) com efeito a partir de 16/04/2022.

Data do Empenho: 05/07/2022

Itens do Empenho:

Ítem	Código	Descrição	Unidade	Qtd	Valor Único	Valor Total

Total: R\$7.007,40

**VALOR:** R\$7.007,40 | **VALOR POR EXTENSO:** sete mil e sete reais e quarenta centavos

*Michele Souza*  
 Michele Souza  
 Execução Orçamentária DECOF  
 Contadoria Geral  
 Matr. 38548

*Ana Paula Oliveira*  
 Ana Paula Oliveira  
 Assessora de Contas e Consolida  
 Contadoria Geral

*Francisco Frauches*  
 Francisco Frauches  
 Urbanismo e Habitação  
 SEURBH/MSCA  
 Matr. 2004106288



SECRETARIA DE URBANISMO

PROC.: 1779/2017

FLS.: 284

RÚB.:

PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**SÃO PEDRO DA ALDEIA**

SECRETARIA MUNICIPAL DE  
URBANISMO E HABITAÇÃO

---

**DESPACHO**

---

PROCESSO 1779/2017

AO DECOF,

Tendo em vista o Sexto Termo Aditivo do Contrato de Participação nº 17/2017, com vigência até 16/04/2023, solicito emissão de empenho referente ao período de janeiro de 2023 a 16 de abril de 2023 no valor de R\$ 19.896,58.

Em 01/02/2023

BIANCA CARVALHO  
Assessor I  
38054



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA

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

Processo: 1779/2017

Data: 01 / 02 / 23

Folha: 285

Rubrica:

## Nota de Empenho

Processo: 1779/2017    Empenho: 487    Exerc.: 2023    Ficha: 456    TIPO: Global    CRÉDITO: Orçamentário e Suplementar

CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA		DADOS COMPLEMENTARES	
Unidade: 090000	SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E DESENV	Modalidade:	Dispensa de Licitação
Função: 15	URBANISMO	Base Legal:	Dispensável, Art. 24, Inciso X, Lei 8.666
Sub-Função: 451	INFRA-ESTRUTURA URBANA	Contrato:	17/2017
Programa: 001	APOIO NA GESTÃO ADMINISTRATIVA	Convênio:	
Ação: 2229	Manutenção das Atividades Administrativas - SEUR	Cat. de Despesa:	17 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL
Elemento: 3.3.90.36.14.00	LOCAÇÃO DE IMÓVEIS	Incorporação:	-
Fonte: 1500	RECURSOS ORDINÁRIOS - IMPOSTOS	Despesa de Pessoal:	
		Categoria da Ordem	
		Cronológica:	02 - LOCAÇÕES (LC)

Saldo Anterior Dotação	Valor do Empenho	Saldo Atual Dotação
75.000,00	19.896,58	55.103,42

**CREADOR:**  
R. Social/Nome: 572    JOAO MICHEL DE OLIVEIRA REIS  
Endereço: FRANCISCO COELHO PEREIRA, 360  
C.P.F.: 094.298.567-23    R.G.: 123383119    Bairro: CENTRO  
I.M.:    I.E.:    Cidade/UF: São Pedro da Aldeia / RJ

**OBJETO / ESPECIFICAÇÃO DA DESPESA**  
Aditivo Sexto Termo Aditivo no Contrato nº17/2017 - locação de imóvel para fins de instalação da sede da Secretaria Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano, para atender o período de janeiro à abril de 2023.

Data do Empenho: 01/02/2023

### Itens do Empenho:

Ítem	Código	Descrição	Unidade	Qtd	Valor Único	Valor Total
<b>Total:</b>						R\$19.896,58

**VALOR:** R\$19.896,58    **VALOR POR EXTENSO:** dezenove mil, oitocentos e noventa e seis reais e cinquenta e oito centavos


**Tatiana Martins**  
Execução Orçamentária DECOF  
Contadoria Geral  
SEFAZ Matr. 35440

**Kesiâne Leite Rodrigues**  
Assessor I  
CRC RJ 132888/0-8  
Contadona Geral SEFAZ 40839

**Fernando Luksehal Frauches**  
Secretário de Obras e Desenvolvimento Urbano  
Matricula 27576 - SEMOD/PMSPA  
Engº Civil - CREA-RJ 2004106288



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**SÃO PEDRO DA ALDEIA**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS  
E DESENVOLVIMENTO URBANO

**SEMODO**  
Proc.:1779/2017  
Fls.:286  
Rúb.: 

---

**DESPACHO**

---

PROCESSO 1779/2017

À Secretaria de Licitações, Contratos e Convênios

Encaminho a V.Sa. a documentação necessária para renovação do Contrato nº 17/2017, referente a locação de imóvel situado à Rua Marques da Cruz, nº 361, Nova São Pedro, utilizado atualmente como sede desta Secretaria.

Em anexo:

- a) Ofício Nº 023/2023/SEMODO;
- b) Declaração do proprietário do imóvel;
- c) Laudo de Avaliação atualizado;
- d) Nomeação de Fiscais do Contrato;
- e) CND de IPTU.

  
BIANCA CARVALHO  
Assessor-I



Proc.	1779/17
Fls.	287
Rubrica	

PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**SÃO PEDRO DA ALDEIA**

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS  
E DESENVOLVIMENTO URBANO

Ofício nº 023/2023/SEMOD

São Pedro da Aldeia, 27 de março de 2023.

**Ao Senhor João Michel de Oliveira Reis**

Prezado Senhor,

1. Cumprimentando-o cordialmente, vimos pelo presente, solicitar a V.Sa. manifestação quanto ao interesse na renovação do Contrato nº 17/2017, referente ao Processo 1779/2017, tendo como objeto a locação do imóvel situado à Rua Marques da Cruz, 361, Nova São Pedro, pelo período de 12 (doze) meses, a partir de 16 de abril de 2023.

2. Sendo o que se apresenta para o momento, aproveitamos para renovar nossos protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

FERNANDO LUKSCHAL FRAUCHES  
Secretário de Obras e Desenvolvimento Urbano

*Recebido em 27 de Março de 2023*

/bcs.



## DECLARAÇÃO

Proc.	1779177
Fis.	288
Rubrica	②

Declaro que eu, João Michel de Oliveira Reis, portador do CPF nº 094.298.567-23, RG 123.383.11-9, tenho interesse em renovar o contrato de nº 17/2017, referente ao processo nº 1779/2017, tendo como objeto a locação do imóvel situado à Rua Marques da Cruz nº 361, Nova São Pedro, pelo período de 12(doze) meses a partir de 16 de abril de 2023, com a aplicação de reajuste do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo Especial (IPCA-e) acumulado nos últimos 12 (doze) meses para o reajuste do aluguel referente ao ano de 2023, a partir de 16 de abril de 2023.

São Pedro da Aldeia, 28 de março de 2023

João Michel de Oliveira Reis

  
\_\_\_\_\_



Proc.	134917
Fls.	289
Rubrica	

PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**SÃO PEDRO DA ALDEIA**

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS  
E DESENVOLVIMENTO URBANO

## JUSTIFICATIVA

Considerando que em abril de 2017, a Secretaria de Obras e Desenvolvimento Urbano mudou-se para o referido imóvel, o tendo como sede até a presente data.

Considerando que as características do imóvel comportam todos os setores desta Secretaria.

Considerando que o imóvel fica localizado próximo ao prédio da Prefeitura e Secretaria de Ambiente, o que facilita o acesso dos contribuintes.

Considerando as razões acima expostas, justifica-se a necessidade de renovação do Contrato nº 17/2017, visando a manutenção das condições atuais, ou seja, a permanência da Secretaria de Obras e Desenvolvimento Urbano no mesmo prédio, levando em consideração a localização e características do referido imóvel.

  
BIANCA CARVALHO  
Assessor I

Ciente e de acordo:

  
FERNANDO LUKSCHAL FRAUCHES  
Secretário de Obras e Desenvolvimento Urbano

/bcs.

Rua Marquez da Cruz, 361 – Nova São Pedro – São Pedro da Aldeia – RJ  
E-mail: urbanismo@pmspa.rj.gov.br  
CEP: 28941-086



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO PEDRO DA ALDEIA

Estado do Rio de Janeiro

28.909.604/0001-74

Secretaria Municipal de Fazenda

Proc.	1779/17
Fls.	200
Rubrica	

## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS DE IPTU

Inscrição: 83068000

Número: N°: 39036 / 2023  
Validade: 04/06/2023 09:56:00  
Processo:  
Emitente da Certidão: Rafaela do Nascimento Melo

### Dados do Contribuinte :

Nome: JOAO MICHEL DE OLIVEIRA REIS  
CPF/CNPJ: 094.298.567-23  
Endereço Corresp: FRANCISCO COELHO PEREIRA, N° 308, Compl. CASA, Bairro: CENTRO, CEP: 28941068 , Município: SÃO PEDRO DA ALDEIA

### Dados do Imóvel:

Inscrição Anterior: 153938000  
Endereço: AVN MARQUES DA CRUZ, N° 361  
Quadra: 0005  
Lote: 0003  
Complemento: ÁREA GLEBA "C"/LOJA COMERCIAL/1° PAV.  
Loteamento: JARDINS DE SAO PEDRO  
Bairro: MOSSORO  
Condomínio:  
CEP: 28941-086  
Cidade: São Pedro da Aldeia  
Estado: RJ  
Área Construída: 293.66 m²  
Área do Terreno: 210.06 m²  
Valor Venal: 399.039,56

A Secretaria Municipal de Fazenda

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

A presente é a expressão da verdade.

OBSERVAÇÕES:

Código de Validação  
**D35134DF60**

Autenticação disponível no E-Gov  
<https://e-gov.pmspa.rj.gov.br/>

São Pedro da Aldeia, 5 de abril de 2023.



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**SÃO PEDRO DA ALDEIA**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS  
E DESENVOLVIMENTO URBANO

Proc.	1739/17
Fis.	291
Rubrica	Ⓟ

### NOMEAÇÃO DE FISCAL

Venho por meio deste, designar a servidora Caroline Cardozo Figueiredo, matrícula 38126, CPF 117.341.537-84 e Bianca de Carvalho da Silva Oliveira, matrícula 38054, CPF 148.925.947-33, para exercer a função de Fiscal do Contrato 17/2017 no âmbito da Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação.

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


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

São Pedro da Aldeia, 05 de abril de 2023

FERNANDO LUKSCHAL FRAUCHES  
Secretário Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano

Ciente,

  
CAROLINE CARDOZO FIGUEIREDO  
Fiscal do Contrato

  
BIANCA DE CARVALHO SILVA OLIVEIRA  
Fiscal do Contrato

# LAUDO DE AVALIAÇÃO

**OBJETO: IMÓVEL COMERCIAL**

**END.: RUA MARQUES DA CRUZ, Nº 361, CENTRO – SÃO PEDRO DA ALDEIA/RJ.**

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

Visa o presente laudo, avaliar um imóvel dentro dos parâmetros do Mercado Imobiliário e determinar o **valor de mercado para renovação da locação**, visando atender a operação do equipamento público **Sede da Secretaria de Obras e Desenvolvimento Urbano - SEMOD**, Objeto do **Processo Administrativo nº 1779/2017**, é de competência da **Secretaria de Obras e Desenvolvimento Urbano** 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

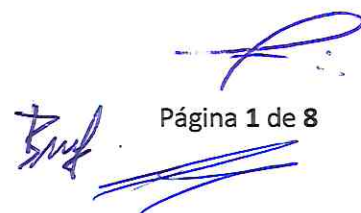
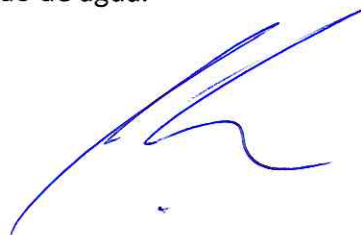
O imóvel avaliando é apresentado, conforme consta nos autos, como sendo de propriedade de **João Michel de Oliveira Reis**.

A proposta de **locação**, conforme apresentada à Prefeitura do Município propõe o **valor atual de R\$ 6.215,06 (Seis mil duzentos e quinze reais e seis centavos) acrescidos do reajuste de 50% (Cinquenta por cento) do IPCA-e apurado dos últimos 12 (doze) meses**.

O imóvel Objeto da avaliação possui **área total de 381,68 m<sup>2</sup>**, tendo 1(um) pavimento e mezanino construído. É composto por: entrada frontal e lateral, ampla área térrea, subdividida em baias de estações de trabalho, setores, gabinete do secretário e área de arquivo, 2(dois) balcões de atendimento e 4(quatro) banheiros, sendo 1(um) no mezanino

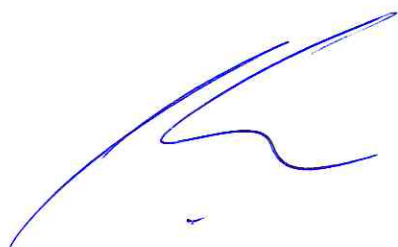
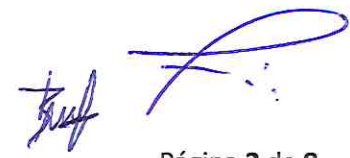

Quanto ao estado de conservação, apresenta bom estado e não apresenta sinais de insalubridade. Possui instalações elétricas, hidráulicas e esgotamento sanitário, portas de aço em toda sua fachada frontal, janelas de vidro temperado, revestimentos cerâmicos, divisórias em madeira laminada, pintura acrílica e esquadrias de alumínio.

Suas características extrínsecas são as seguintes: estrutura urbanística com via pública pavimentada, acessível por transporte público e próprio, iluminação pública, rede elétrica acessível e rede de distribuição de água.



### FOTOS DO IMÓVEL





   
Pág. 3 de 8  




   
Página 4 de 8



## METODOLOGIA

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

## PESQUISA DE MERCADO

A pesquisa de mercado realizada no mês de **março de 2023**, permitiu a obtenção de **14 (quatorze) amostras** de imóveis localizados no mesmo bairro e bairros de próximos, sendo **notória a baixa oferta de imóveis com o mesmo perfil no bairro do imóvel**.

## QUADRO DE AMOSTRAS - CORREÇÃO DE VALORES

Nº	Bairro	Fonte da Pesquisa	Valor	m <sup>2</sup>	% Área da Amostra/ Área Imóvel Avaliando	Fator de Correção*	Valor Corrigido (TCE/RJ)
1	Centro	Portal Vivareal	R\$7.000,00	356,00	93,27%	0,12	R\$7.816,13
2	Centro	Portal Vivareal	R\$4.000,00	450,00	117,90%	0,15	R\$4.589,50
3	Centro	Portal Zap	R\$8.000,00	155,00	40,61%	0,05	R\$8.406,10
4	Centro	Portal Zap	R\$8.000,00	100,00	26,20%	0,07	R\$8.524,00
5	Balneário	Portal Zap	R\$5.800,00	143,00	37,47%	0,05	R\$6.071,63
6	Centro	Portal Zap	R\$4.500,00	140,00	36,68%	0,05	R\$4.706,32
7	Centro	Portal Zap	R\$2.800,00	109,00	28,56%	0,07	R\$2.999,91
8	Centro	Portal Zap	R\$2.800,00	100,00	26,20%	0,07	R\$2.983,40
9	Centro	Site PH Imóveis	R\$14.000,00	200,00	52,40%	0,07	R\$14.917,00
10	Centro	Site PH Imóveis	R\$4.900,00	100,00	26,20%	0,07	R\$5.220,95
11	Centro	Site PH Imóveis	R\$15.000,00	260,00	68,12%	0,09	R\$16.277,25
12	Centro	Site PH Imóveis	R\$6.900,00	360,00	94,32%	0,12	R\$7.713,51
13	Centro	Site PH Imóveis	R\$11.500,00	200,00	52,40%	0,07	R\$12.253,25
14	Estação	Site PH Imóveis	R\$8.000,00	100,00	26,20%	0,07	R\$8.524,00

**Valor Total Corrigido das Amostras (De acordo com Parâmetros do TCE/RJ): R\$111.002,94**



## EVOLUÇÃO DOS CÁLCULOS

### 1) FATOR ÁREA

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

(Fa) = Fator Área

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

Sendo Assim, temos:

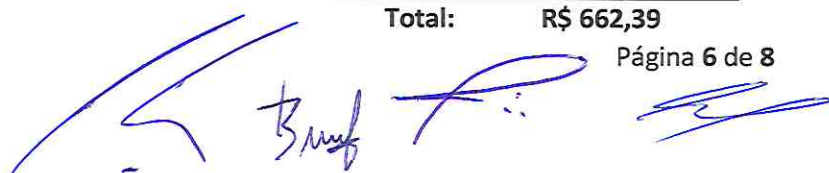
$$Fa = (\text{Área da Amostra} / \text{Área do Imóvel Avaliando}) \cdot N$$

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

Nº	Bairro	Fonte da Pesquisa	Valor Corrigido (TCE/RJ)	m <sup>2</sup>	Valor/M <sup>2</sup>
1	Centro	Portal Vivareal	R\$7.816,13	356,00	R\$21,96
2	Centro	Portal Vivareal	R\$4.589,50	450,00	R\$10,20
3	Centro	Portal Zap	R\$8.406,10	155,00	R\$54,23
4	Centro	Portal Zap	R\$8.524,00	100,00	R\$85,24
5	Balneário	Portal Zap	R\$6.071,63	143,00	R\$42,46
6	Centro	Portal Zap	R\$4.706,32	140,00	R\$33,62
7	Centro	Portal Zap	R\$2.999,91	109,00	R\$27,52
8	Centro	Portal Zap	R\$2.983,40	100,00	R\$29,83
9	Centro	Site PH Imóveis	R\$14.917,00	200,00	R\$74,58
10	Centro	Site PH Imóveis	R\$5.220,95	100,00	R\$52,21
11	Centro	Site PH Imóveis	R\$16.277,25	260,00	R\$62,60
12	Centro	Site PH Imóveis	R\$7.713,51	360,00	R\$21,43
13	Centro	Site PH Imóveis	R\$12.253,25	200,00	R\$61,27
14	Estação	Site PH Imóveis	R\$8.524,00	100,00	R\$85,24

Total: R\$ 662,39

Página 6 de 8



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

$$\frac{\text{Soma do valor do m}^2 \text{ das Amostras}}{\text{N}^\circ \text{ de amostras}} = \frac{\text{R\$ } 662,54}{14} = \text{R\$ } 47,31/\text{m}^2$$

$$\text{Área total do Imóvel x Valor Médio do m}^2 = 381,68 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 47,31 = \text{R\$ } 18.058,66$$

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

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

Sendo assim, temos:

$$\frac{\text{Soma do valor do m}^2 \text{ 12 Amostras}}{12 \text{ amostras}} = \frac{\text{R\$ } 566,95}{12} = \text{R\$ } 47,25/\text{m}^2$$

$$\text{Área total do Imóvel x Valor Médio do m}^2 = 381,68 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 47,25 = \text{R\$ } 18.032,85$$

**Obs.:** Excluídas as Amostras 02 (Amostras de menor valor) e 14 (Amostra de maior valor).

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

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

$$\text{Valor/m}^2 \text{ Média Aritmética} - 20\% = \text{R\$ } 47,31 - 20\% = \text{R\$ } 37,85$$

$$\text{Valor/m}^2 \text{ Média Aritmética} + 20\% = \text{R\$ } 47,31 + 20\% = \text{R\$ } 56,78$$

**Obs.:** Foram excluídas as amostras 01, 02, 04, 06, 07, 08, 09, 11, 12, 13 e 14.

Sendo assim, temos:

$$\frac{\text{Soma do valor do m}^2 \text{ 3 Amostras}}{3 \text{ amostras}} = \frac{\text{R\$ } 148,90}{3} = \text{R\$ } 49,63/\text{m}^2$$

$$\text{Área Total do Imóvel x Valor Médio do m}^2 = 381,68 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 49,63 = \text{R\$ } 18.944,22$$



## CONCLUSÃO

O valor médio estimado do imóvel (1% de arredondamento) = R\$ 19.133,66

Limite Inferior: R\$ 17.220,30 (variação até o máximo inferior de 10%)

Limite Superior: R\$ 21.047,03 (variação até o máximo superior de 10%)

**VALOR ARREDONDADO ARBITRADO: R\$ 17.000,00**

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

São Pedro da Aldeia/RJ, 03 de abril em 2023.

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

Mat. nº 37875

  
\_\_\_\_\_  
Fabiano Scovino da Silva

Mat. nº 38049

  
\_\_\_\_\_  
Leonardo José da Silva Antunes

Mat. nº 38315

  
\_\_\_\_\_  
Bruno Ferreira Lobo

Mat. nº 38410



7 fotos

Início / Venda / ... / Centro

Ponto Comercial com 3 Quartos e 1 banheiro à Venda, 356 m<sup>2</sup> por R\$ 1.300.000

Centro, São Pedro da Aldeia - RJ

[VER NO MAPA](#)

COD. FCOD 944

356m<sup>2</sup>

3 quartos

1 banheiro

5 vagas

Simular Financiamento

Ponto comercial/Loja/Box para aluguel e venda tem 356 metros quadrados com 3 quartos

FABRICIO

WHATSAPP 22 997.747.715

OU LIGAR 22 988.428.718

LOJA COMERCIAL PRIMEIRO PISO, SALÃO COM 356 METROS QUADRADOS, COM VITRINE ENVIDRAÇADA COM 30 METROS QUADRADOS DE FRENTE, ESCRITORIO FECHADO EM VIDRO, COM AR CONDICIONADO SPLIT E JANELAS DE BLINDEX .

BANHEIRO COMPLETO

COZINHA COMPLETA

AREA ÚTIL DE APROXIMADAMENTE 480 METROS QUADRADOS, AMPLO ESPAÇO PARA ESTACIONAMENTO TODA LEGALIZADO NA PREFEITURA NA BEIRA DA RODOVIA.

FCOD 944

Ler mais

COMPRA

R\$ 1.300.000

ALUGUEL

R\$ 7.000/mês

Condomínio Não informado

IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE

JL INOVART



Contato por

Quero visitar

Quero mais



(22) 992

VER TELEFONE

WhatsApp

Contato



32 fotos

Início / Venda / ... / Rua Professor Cordelino Teixeira de Paula

**Ponto Comercial à Venda, 450 m<sup>2</sup> por R\$ 600.000**

Rua Professor Cordelino Teixeira de Paula, 58 - Centro, São Pedro da Aldeia - RJ

[VER NO MAPA](#)

COD. !COD 347

 450m <sup>2</sup>	 Não informado	<a href="#">SOLICITAR</a>
 Não informado	<a href="#">SOLICITAR</a>	 Não informado
		<a href="#">SOLICITAR</a>

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(12\)](#)[Simular Financiamento](#)!COD 347 Excelente ponto comercial na beira da pista, 450m<sup>2</sup>

PEDRO

WHATSAPP: (22) 9.9.2.7.3.6.7.1.1

CHAMAR NO WHATSAPP

BAIXOU O PREÇO  
ACEITA PROPOSTA!!!

OPORTUNIDADE! NA FRENTE DA PISTA, AO LADO DO POSTO

Excelente imóvel comercial, no bairro Balneário das conchas, em frente a pista, com 2 banheiros femininos e masculinos, com cozinha ampla, churrasqueira industrial com balcão em mármore, metragem: 450m<sup>2</sup>

ALUGUEL: R\$ 4.000,00

VENDA: R\$ 600.000,00

!COD 347 Excelente ponto comercial na beira da pista, 450m<sup>2</sup>

Ler mais

COMPRA

**R\$  
600.000**

ALUGUEL

**R\$  
4.000/mês**Condomínio [SOLICITAR](#)Preço c/  
condomínio **R\$ 4.000**IPTU **R\$ 1**

ANUNCIANTE

JL INOVART

[Contato por](#)[Quero visitar](#)[Quero mais](#) (22)  
992[VER  
TELEFONE](#)[WhatsApp](#)[Contato](#)



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

## Loja / Salão / Ponto Comercial para alugar, 155m<sup>2</sup> - Centro

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



**Aluguel R\$ 8.000 /mês**  
condomínio não informado  
IPTU não informado



155 m<sup>2</sup>



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\$ 8.000, Centro, São Pedro da Aldeia - RJ, que encontrei no ZAP. Aguardo seu contato, obrigado.

Enviar mensagem

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

### Fale com o anunciante

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

WhatsApp

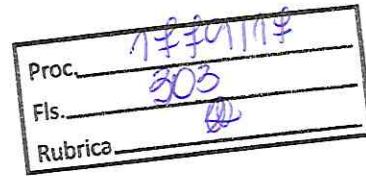


**JL INOVART**  
Creci: 060379-F-RJ

12 avaliações

WhatsApp

Contato



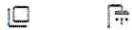
[Lojas, Salões e Pontos Co...](#) ▾ / [Rua Teixeira Brandão](#)

## Loja / Salão / Ponto Comercial para alugar, 100m<sup>2</sup> - Centro

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



**Aluguel R\$ 8.000 /mês**  
condomínio não informado  
IPTU não informado



100 m<sup>2</sup> 2 banheiros



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

[Reportar problema ou denunciar anúncio](#)

### Envie uma mensagem

Olá, Gostaria de ter mais informações para alugar: Ponto comercial/Loja/Box, R\$ 8.000, Rua Teixeira Brandão - Centro, São Pedro da Aldeia - RJ, que encontrei no ZAP. Aguardo seu contato, obrigado.

Enviar mensagem

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

### Fale com o anunciante

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

WhatsApp



CrisCasa São Pedro da Aldeia

Creci: 63949-F-RJ

6 avaliações

WhatsApp

Contato





Lojas, Salões e Pontos Co... ▾ / Balneario São Pedro

## Loja / Salão / Ponto Comercial para alugar, 143m<sup>2</sup> - Balneario São...

ponto comercial/loja/box para alugar em  
Rodovia Amaral Peixoto, 107 - Balneario São Pedro, São Pedro da Aldeia - RJ



Aluguel R\$ 5.800 /mês  
condomínio não informado  
IPTU não informado



143 m<sup>2</sup> 2 banheiros

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

[Reportar problema ou denunciar anúncio](#)

### Envie uma mensagem

Nome

Telefone

E-mail

Olá, Gostaria de ter mais informações para alugar: Ponto comercial/Loja/Box, R\$ 5.800, Rodovia Amaral Peixoto, 107 - Balneario São Pedro, São Pedro da Aldeia - RJ, que encontrei no ZAP.guardo seu contato, obrigado.

Enviar mensagem

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

### Fale com o anunciante

☎ (22) 2645-... [ver telefone](#)

WhatsApp



IMOBILIÁRIA GABISA  
Creci: 057145-F-RJ

14 avaliações

WhatsApp

Contato



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

## Loja / Salão / Ponto Comercial para alugar, 140m<sup>2</sup> - Centro

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



**Aluguel R\$ 4.500 /mês**  
condomínio não informado  
IPTU não informado



140 m<sup>2</sup>

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\$ 4.500, Centro, São Pedro da Aldeia - RJ, que encontrei no ZAP. Aguardo seu contato, obrigado.

Enviar mensagem

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

### Fale com o anunciante

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

WhatsApp



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

12 avaliações

WhatsApp

Contato



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

## Loja / Salão / Ponto Comercial para alugar, 109m<sup>2</sup> - Centro

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



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



109 m<sup>2</sup> 3 vagas 1 banheiro

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

[Reportar problema ou denunciar anúncio](#)

### Envie uma mensagem

Nome

Telefone

E-mail

Olá, Gostaria de ter mais informações para alugar: Ponto comercial/Loja/Box, R\$ 2.800, Rua Padre Aldo - Centro, São Pedro da Aldeia - RJ, que encontrei no ZAP. Aguardo seu contato, obrigado.

Enviar mensagem

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

### Fale com o anunciante

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

WhatsApp

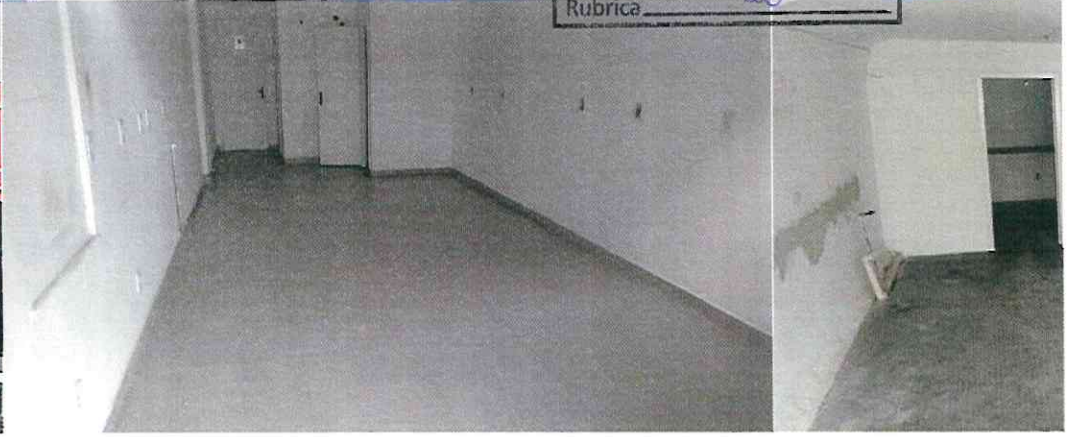


CrisCasa São Pedro da Aldeia  
Creci: 63949-F-RJ

6 avaliações

WhatsApp

Contato



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

## Loja / Salão / Ponto Comercial para alugar, 100m<sup>2</sup> - Centro

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 m<sup>2</sup> 1 banheiro

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

[Reportar problema ou denunciar anúncio](#)

### Envie uma mensagem

Nome

Telefone

E-mail

Olá, Gostaria de ter mais informações para alugar: Ponto comercial/Loja/Box, R\$ 2.800, Rua Professor Cordelino Teixeira de Paula, 160 - Centro, São Pedro da Aldeia - RJ, que encontrei no ZAP. Aguardo seu contato, obrigado.

Enviar mensagem

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

### Fale com o anunciante

(22) 99267-... [ver telefone](#)

BUITRAGO IMOVEIS LTDA

16 avaliações

Criar alerta de imóveis similares

Ver telefone

Contato



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

Proc. 179117  
Fls. 308  
Rubrica 00

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

PH Imóveis  
Av. São Pedro, 30 - Centro

**Corretor responsável**  
PH imóveis

### LOJA DE ESQUINA - CENTRO - 200m<sup>2</sup>

Locação: R\$ 14.000,00

Código: 1889



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

Loja com 200m<sup>2</sup> de salão , podendo ser quebrada e ampliando o salão de 200m<sup>2</sup>  
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 160m<sup>2</sup> que pode ser negociado também ...

Metade da loja equivalente a 100m<sup>2</sup> 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

Proc.	1779117
Fls.	309
Rubrica	08

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

PH Imóveis  
Av. São Pedro, 30 - Centro

**Corretor responsável**  
Gabriela Sabino

22 99274-3843

**Loja Comercial Locação - 100 m<sup>2</sup> - Centro**

Locação: R\$ 4.900,00

Código: 1148



Andar

Térreo

Área total

100,00 m<sup>2</sup>

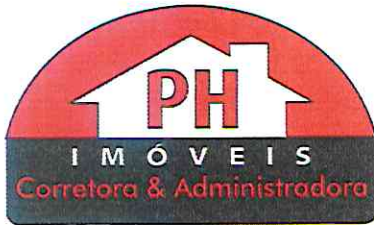
Locação

R\$ 4.900,00

Imóvel com aproximadamente 100 m<sup>2</sup>.

- # Sem cobrança de Luvas;
- # Localização Privilegiada no Centro da Cidade;
- # Trânsito de pedestres e veículos nos dois sentidos da Avenida;

Flexibilizamos propostas!  
Agende uma visita sem compromisso!



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

Proc.	1779117
Fls.	310
Rubrica	80

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

PH Imóveis  
Av. São Pedro, 30 - Centro

**Corretor responsável**  
Diniz Felipe

22981638396

**Belíssimo Imóvel Duplex Comercial - Centro de São Pedro da Aldeia**

Locação: R\$ 15.000,00  
IPTU: R\$ 3.918,30

Código: 2651



Banheiros	23
Andar	Térreo
Área útil	260,00m <sup>2</sup>
Área construída	260,00m <sup>2</sup>
Área total	260,00 m <sup>2</sup>
Locação	R\$ 15.000,00
IPTU	R\$ 3.918,30

**Belíssimo Prédio Comercial Ótima Localização!!!!**

Prezados clientes e amigos ,venho nesta publicação apresentar esse Belíssimo imóvel Comercial no Centro de São Pedro da Aldeia RJ, com Ótima Localização!!!!

Oportunidade de trazer sua empresa para a cidade que mais cresce na região dos lagos!!!!

✓Imóvel muito bem cuidado com 3 portas (3,80 m de Entrada de Frente(Pé Direito).

No Térreo:

Recepção com 2 bancadas grandes em mármore.

Sala c/Pia (Studio),

2 banheiros grandes, com acessibilidade para cadeirante , cabines com duchas e lavabos.

Nos fundos salão espelhado ,em madeira sem colunas ...

Na Parte de cima :

Salão Grande Aberto , podendo ser criados paredes e rebaixamentos.

Venha conhecer agende sua visita!!!!

Entre em contato com a gente:

📍 Marcação de Visitas:

Tel: (22) 2627 -6300 ou WhatsApp: (22) 98824 - 6300.



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

Proc.	1779114
Fls.	3/1
Rubrica	①

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

PH Imóveis  
Av. São Pedro, 30 - Centro

**Corretor responsável**  
PH imóveis

### LOJA - CENTRO - 100m<sup>2</sup>

Locação: R\$ 6.900,00

Código: 2296



Banheiros	24
Andar	Térreo
Área útil	360,00m <sup>2</sup>
Área construída	200,00m <sup>2</sup>
Área total	360,00 m <sup>2</sup>
Locação	R\$ 6.900,00

#### Loja com 100m<sup>2</sup>

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 160m<sup>2</sup> que pode ser negociado também ...

#### Estudamos propostas

- 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

Proc.	1779197
Fls.	312
Rubrica	0

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

PH Imóveis  
Av. São Pedro, 30 - Centro

**Corretor responsável**

Philippe PH  
Gabriela Sabino

22 99274-3843

**200 m2 - Imóvel Comercial no coração do Centro de São Pedro da Aldeia**

Locação: R\$ 11.500,00

Código: 2283



Banheiros	22
Lavabos	1
Área útil	200,00m <sup>2</sup>
Área construída	200,00m <sup>2</sup>
Área total	200,00 m <sup>2</sup>
Locação	R\$ 11.500,00

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

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

2 banheiros (feminino e masculino) com lavabo; amplo salão principal; uma sala secundaria, que pode ser cozinha e uma área externa, totalizando 200 m2.

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

Considerações importantes:

- Imagens em 3d são de como vai ficar a obra, que está em andamento;
- Obra está em andamento em fase final;
- Será entregue com toda a parte elétrica, hidráulica e parte de alvenaria semi acabada.
- Deverá o atual inquilino, finalizar o acabamento conforme o layout do seu negócio, que poderá ser negociado.

Aproveite esta oportunidade e agende uma visita!



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

Proc. 1479/17  
Fls. 313  
Rubrica

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

PH Imóveis  
Av. São Pedro, 30 - Centro

**Corretor responsável**  
Gabriela Sabino

22 99274-3843

**Oportunidade: Loja Comercial - Estação - 100 m<sup>2</sup>**

Locação: R\$ 8.000,00

**Código: 2037**



Banheiros	21
Andar	Térreo
Área útil	100,00m <sup>2</sup>
Área construída	100,00m <sup>2</sup>
Área total	100,00 m <sup>2</sup>
Locação	R\$ 8.000,00

**Excelente oportunidade para Locação Comercial!**

Trata-se de uma excelente loja recentemente reformada, contendo 100 m<sup>2</sup>.

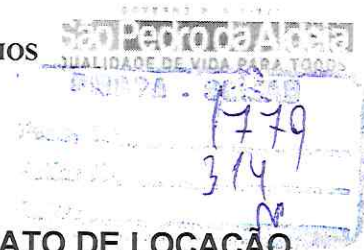
Localização Privilegiada em frente a Rodovia e próximo a Rodoviária de São Pedro da Aldeia;

Fluxo constante de Carros e Pedestres.

Obs: Possibilidade de locar a loja (a ser reformada) ao lado do mesmo tamanho e com o mesmo valor.

Estuda proposta!

Aproveite essa oportunidade e agende uma visita!



MINUTA

**SÉTIMO TERMO ADITIVO NO CONTRATO DE LOCAÇÃO  
Nº 17/2017**

SÉTIMO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº: 17/2017, PROCESSO Nº 1779/2017, CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA, NESTE ATO REPRESENTADO PELO SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS E DESENVOLVIMENTO URBANO, O SR, XXXXXXXXX, XXXXXXXX, PORTADOR DA CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº. XXXXXXXX E CPF Nº XXXXXXXXXXXXXXXX; ORA DENOMINADO LOCATÁRIO, E DE OUTRO LADO O SR. JOÃO MICHEL DE OLIVEIRA REIS, COMERCIANTE, CASADO, RG Nº: 12338311-9 IFP/RJ, C.P.F. Nº:094.298.567-23, RESIDENTE NA RUA FRANCISCO COELHO PEREIRA, Nº 308, CENTRO, SÃO PEDRO DA ALDEIA/RJ, ORA DENOMINADO LOCADOR, ORA DENOMINADO LOCADOR, RESOLVEM ADITAR:

**CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO** – Por este instrumento e na melhor forma de direito os **CONTRATANTES** acima qualificados, **aditam** o contrato de locação de imóvel situado na Rua Marques da Cruz, nº 361 – Centro – São Pedro da Aldeia – RJ, para fins da instalação da sede da Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação.

**CLÁUSULA SEGUNDA: DO VALOR** – No valor mensal de R\$ 6.215,06 (seis mil, duzentos e quinze reais e seis centavos), totalizando o valor global de R\$ 74.580,72 (setenta e quatro mil, quinhentos e oitenta reais e setenta e dois centavos).

**CLÁUSULA TERCEIRA: DO PRAZO** – Fica prorrogado o prazo de contratação do serviço por 12 (doze) meses a partir de 16/04/2023, consoante ao art. 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93.

**CLÁUSULA QUARTA:** O reajuste do IPCA-E será aplicado a partir de 16/04/2023 através de apostilamento.

EXAMINADO E APROVADO  
Art. 30 da Lei nº 6.066/63  
Em: 11/04/23  
PROCURADOR GERAL DE  
SÃO PAULO DA FISCIA



Drª Roberta Magalhães C. Pereira  
OAB/SP nº 906  
Poliwara



BRUNDA - SECRETARIA  
1779  
315  
N

**CLÁUSULA QUINTA:**

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

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

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

\_\_\_\_\_  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS E  
DESENVOLVIMENTO URBANO  
O SR, XXXXXXXXXXXXX  
Locatário

\_\_\_\_\_  
**JOÃO MICHEL DE OLIVEIRA REIS**  
Locador

**TESTEMUNHAS:**

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

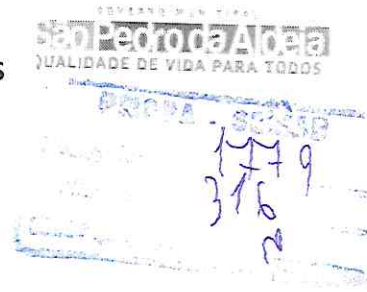
EXAMINADO E APROVADO  
Art. 39 da Lei nº 8.006/93  
Em: 11 / 04 / 23  
PROCURADORIA GERAL DE  
SÃO PEDRO DA ALDEIA



Dr.º Fabiano Magalhães C. Pereira  
CAGECEL 17.906  
POMBOVA



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



À PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO (PROGER)

Referência: Processo 1779/2017

Para análise e parecer referente a minuta de termo aditivo.

Em 06/04/2023

**Eduardo Andrade da Cruz**  
Secretário Municipal de Licitação  
Contratos e Convênios  
Matricula 38639

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







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

**À CONTROLADORIA GERAL NO MUNICÍPIO,**

**Processo:** 1779/2017

**Assunto:** Aditamento ao contrato de locação

**Interessado:** Secretaria Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano

**PARECER**

Versa o presente feito sobre solicitação da Secretaria Municipal de Licitações, Contratos e Convênios de parecer acerca da viabilidade do aditamento do contrato de locação do imóvel situado na Rua Marques da Cruz, nº 36, Centro, São Pedro da Aldeia, para fins da instalação da sede da Secretaria Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano

O Secretário de Obras e Desenvolvimento Urbano, Sr. Fernando Lukschal Frauches, solicitou ao proprietário do imóvel que manifeste interesse na renovação do contrato de locação nº 17/2017, conforme Ofício nº 023/2023/SEMOD à fl. 287.

O locador, Sr. Joao Michel de Oliveira Reis, manifestou interesse na renovação do contrato em tela, mediante a aplicação de reajuste pelo IPCA-E à fl. 288.

O Secretário de Obras e Desenvolvimento Urbano justificou a necessidade de renovação do contrato de locação, por conta das características do imóvel e pela sua localização de fácil acesso aos contribuintes à fl. 289.

O referido secretário apresentou laudo de avaliação concluindo que o valor arbitrado para locação na quantia de R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais) às fls. 292/299.

O processo remetido à PROGER para tomar ciência do sétimo termo aditivo do contrato já mencionado acima, conforme assentido no processo.

**É o relatório**



### FUNDAMENTAÇÃO

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

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

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

*...*

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

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

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

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



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

**CONCLUSÃO**

Assim sendo, opina esta PROGER pela prorrogação do contrato de locação nº 17/2017, nos termos solicitados pela Secretaria Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano.

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

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

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

**É o parecer.**

São Pedro da Aldeia, 11 abril de 2023.

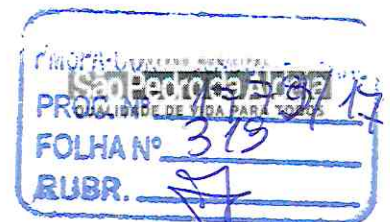
  
Aloán Assunção Barreto  
**ASSESSOR ESPECIAL II**

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





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



São Pedro da Aldeia, 12 de abril de 2023.

A CONTROLADORA GERAL DO MUNICÍPIO,

Vêm os autos a esta Secretaria, para análise da solicitação apresentada pela Secretaria Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano visando a prorrogação do prazo por mais 12 (doze) meses, do contrato de locação 17/2017, firmado com o Sr. JOÃO MICHEL DE OLIVEIRA REIS, do imóvel situado a Rua Marquez da Cruz, nº. 361, Centro - São Pedro da Aldeia- RJ, para fins de instalação da Secretaria Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano.

O contrato foi assinado em 30/03/2017 no valor mensal de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), e valor total de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), e término em 16/04/2018.

O primeiro Termo Aditivo assinado em 13/04/2018 prorrogou o contrato pelo período de 12 (doze) meses a partir de 16/04/2018, passando o valor mensal para R\$ 5.123,00 (cinco mil cento e vinte três reais) de acordo com o índice IPCA-E com percentual de 2,46%.

O segundo Termo Aditivo assinado em 15/04/2019 prorrogou o contrato pelo período de 12 (doze) meses a partir de 16/04/2018, passando o valor mensal para R\$ 5.341,75 (cinco mil trezentos e quarenta e um reais e setenta e cinco centavos) de acordo com o índice IPCA-E com percentual de 4,27%.

Em 22/07/2019 foi feito um apostilamento para corrigir o percentual do reajuste, passando o valor mensal para R\$ 5.371,66 (cinco mil trezentos e setenta e um reais e sessenta e seis centavos) com percentual de 0,56% retroativo a 16/04/2019.

O terceiro Termo Aditivo assinado em 15/04/2020 prorrogou o contrato pelo período de 12 (doze) meses a partir de 16/04/2020, mantendo o mesmo preço.

O quarto Termo Aditivo assinado em 24/06/2020 foi feita uma supressão de 25% passando o valor mensal para R\$ 4.028,74 (quatro mil vinte e oito reais e setenta e quatro centavos) pelo período de 01/06/2020 a 31/08/2020, após esse período o contrato voltou ao valor mensal de R\$ 5.371,66 (cinco mil trezentos e setenta e um reais e sessenta e seis centavos).

O quinto Termo Aditivo assinado em 15/04/21 prorrogou o contrato pelo período de 12 (doze) meses a partir de 16/04/21, mantendo o mesmo valor.



Em 17/06/2021 foi feito um apostilamento para alterar os valores contratados inicialmente, através do reajuste de 4,83 % (IPCA-E), referente ao percentual do mês de abril/2021, com efeito retroativo a partir de 16/04/2021, passando o valor mensal para R\$ 5.631,11 (cinco mil seiscientos e trinta e um reais e onze centavos).

O sexto Termo Aditivo assinado em 14/04/22 prorrogou o contrato por mais de 12 (doze) meses a contar de 16/04/22, mantendo o mesmo valor.

Em 27/06/2022 foi feito um apostilamento para alterar os valores contratados inicialmente, através do reajuste de 10,37 % (IPCA-E), referente ao percentual do mês de abril/2022, com efeito retroativo a partir de 16/04/2022, passando o valor mensal para R\$ 6.215,06 (seis mil, duzentos e quinze reais e seis centavos).

O sétimo Termo Aditivo visa prorrogar o contrato por mais de 12 (doze) meses a contar de 16/04/23, mantendo o mesmo valor.

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

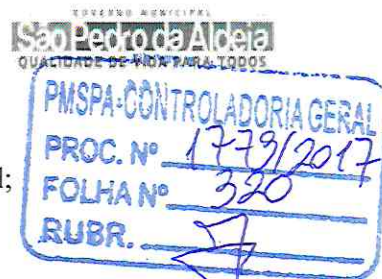
- Solicitação de prorrogação pela Secretaria interessada, fls. 287;
- Autorização do Secretário, fls. 289;  
*(art. 11, inciso I, letra "b" da Instrução Normativa 001/18)*
- Justificativa para a renovação, fls. 289;
- Anuência do contratado, fls. 288;
- Comprovação de regularidade dos tributos municipais do proprietário do imóvel, fls. 290;  
*(art. 2º, inc. V, letra "e" da Instrução Normativa 001/18)*
- Nomeação de fiscal conforme MEMO CGM Nº 11/2021, fls. 291;
- Laudo de Avaliação, fls. 292/313;
- Aprovação da Procuradoria Geral do Município, fls. 317/318;  
*(art. 38, § único da Lei 8.666/93)*

Todavia, é necessário que seja observado os seguintes dispositivos:

- Previsão de recursos orçamentários;  
*(art. 14 caput, da Lei 8.666/93 e art. 4º, inciso II da IN, Del. 280/17)*



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



- Previsão do objeto solicitado nas metas estabelecidas no Plano Plurianual; (art. 57, inciso I da Lei 8.666/93)
- Celebração do Termo Aditivo;
- Emissão da Nota de Empenho;
- Publicação;
- Lançamento do aditivo no SIGFIS;
- O reajuste previsto na Cláusula Quarta, do presente contrato de locação, deverá ser realizado através de apostilamento.

**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.**

Dessa forma, encaminhamos os autos à Secretaria de Obras e Desenvolvimento Urbano e após à Secretaria de Licitações, Contratos e Convênios para as providências cabíveis;

Respeitosamente,

  
**Juliano De Moraes**  
Assessor I  
Matrícula 41251

De acordo,

**A SECRETARIA DE OBRAS E DESENVOLVIMENTO URBANO**

  
**Danielle Prudente**  
Controladora Geral do Município

**Wilson Machado Neto**  
Subcontroladora  
Mat. 57995



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

PROC. Nº	1779/23
FLS	321
RUBRICA	

**DECLARAÇÃO DE INDICAÇÃO DE DISPONIBILIDADE  
ORÇAMENTÁRIA PA 996/2023**

Para fins do disposto no artigo 16 da Lei Complementar Federal nº. 101, de 04/05/2000 c/c art. 14 da Lei 8.666 de 21/06/1993 e art 4º da IN, declaro que as despesas a serem incorridas no presente processo, apresenta adequação orçamentária e financeira com o corrente orçamento aprovado, bem como compatibilidade com o Plano Plurianual de Ação Governamental 2022/2025, com base na Lei Orçamentária Anual 2023, e Lei das Diretrizes Orçamentárias 2023, c/c os dispositivos da Lei de Responsabilidade Fiscal nº. 101/2000, através do Programa:

001 – Ação nº 2.229 - Manutenção das Atividades Administrativas - SEURBH

Informamos ainda que a Secretaria de Obras e Desenvolvimento Urbano possui disponibilidade orçamentária para cobrir as despesas.

A despesa será custeada pela dotação orçamentária do exercício corrente e subsequentes:

**09 - - SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E DESENVOLVIMENTO URBANO**

**Programa de Trabalho:** 15.451.001.2.229 - Manutenção das Atividades Administrativas - SEURBH

**Elemento de Despesa:** 3.3.90.36.14.00 - LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

**Fonte de Recursos:** 1500 - RECURSOS ORDINÁRIOS - IMPOSTOS

Ao DELIC para providências

São Pedro da Aldeia, em 12 de abril de 2023

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





1779  
322

**SÉTIMO TERMO ADITIVO NO CONTRATO DE LOCAÇÃO  
Nº 17/2017**

**SÉTIMO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº: 17/2017, PROCESSO Nº 1779/2017, CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA, NESTE ATO REPRESENTADO PELO SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS E DESENVOLVIMENTO URBANO, O SR, FERNANDO LUKSCHAL FRAUCHES, BRASILEIRO, ENGENHEIRO, CASADO, PORTADOR DA CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº 37370570 SSP/SC E CPF Nº 075.353.757-58; ORA DENOMINADO LOCATÁRIO, E DE OUTRO LADO O SR. JOÃO MICHEL DE OLIVEIRA REIS, COMERCIANTE, CASADO, RG Nº: 12338311-9 IFP/RJ, C.P.F. Nº:094.298.567-23, RESIDENTE NA RUA FRANCISCO COELHO PEREIRA, Nº 308, CENTRO, SÃO PEDRO DA ALDEIA/RJ, ORA DENOMINADO LOCADOR, ORA DENOMINADO LOCADOR, RESOLVEM ADITAR:**

**CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO** – Por este instrumento e na melhor forma de direto os **CONTRATANTES** acima qualificados, **aditam** o contrato de locação de imóvel situado na Rua Marques da Cruz, nº 361 – Centro – São Pedro da Aldeia – RJ, para fins da instalação da sede da Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação.

**CLÁUSULA SEGUNDA: DO VALOR** – No valor mensal de R\$ 6.215,06 (seis mil, duzentos e quinze reais e seis centavos), totalizando o valor global de R\$ 74.580,72 (setenta e quatro mil, quinhentos e oitenta reais e setenta e dois centavos).

**CLÁUSULA TERCEIRA: DO PRAZO** – Fica prorrogado o prazo de contratação do serviço por 12 (doze) meses a partir de 16/04/2023, consoante ao art. 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93.

**CLÁUSULA QUARTA:** O reajuste do IPCA-E será aplicado a partir de 16/04/2023 através de apostilamento.



1779  
323  
23

**CLÁUSULA QUINTA:**

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

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

São Pedro da Aldeia, 14 de abril de 2023.

\_\_\_\_\_  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS E  
DESENVOLVIMENTO URBANO  
O SR, **FERNANDO LUKSCHAL FRAUCHES**  
Locatário

*João Michel de Oliveira Reis*  
\_\_\_\_\_  
**JOÃO MICHEL DE OLIVEIRA REIS**  
Locador

**TESTEMUNHAS:**

*Elisete Carvalho*  
Assessora Administrativa  
GAB - SEUREH  
Mat. 38054 - PMSPA

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

\_\_\_\_\_  
Secretaria Municipal de Licitações, Contratos e Convênios  
PMSPA - Mat. 27903



SECRETARIA DE URBANISMO

PROC.: 1779/2017

FLS.: 324

RÚB.: 8

PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**SÃO PEDRO DA ALDEIA**

SECRETARIA MUNICIPAL DE  
URBANISMO E HABITAÇÃO

---

**DESPACHO**

---

PROCESSO 1779/2017

À SELIC,

Para publicação do Sétimo Termo Aditivo. Após, remeter os autos ao DECOF para a confecção de empenho.

Em 05/05/2023.

  
BIANCA CARVALHO  
Assessor Administrativo  
38054

EXTRATO DO TERMO DE FOMENTO

**INSTRUMENTO:** Termo de Fomento nº 01/2023. **PARTES:** Município de São Pedro da Aldeia e INSTITUTO AMBIENTES EM REDE. **OBJETO:** Pagamento de taxa referente a renovação do credenciamento do Programa Bandeira Azul na Praia das Pedras de Sapatiba, no bairro Praia Linda. **VALOR:** R\$ 4.000,00 (quatro mil reais). **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Artigo 38, § único da Lei Federal 8.666/93. **PROCESSO Nº:** 4082/2023. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **DATA:** 03/05/2023.

TERMO DE RATIFICAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

**Processo:** nº 4704/2023. **Objeto:** Contratação de empresa especializada e devidamente licenciada pelos órgãos competentes para realizar a prestação dos serviços de disposição final dos resíduos provenientes da coleta urbana, tratamento e disposição final dos resíduos provenientes dos serviços de saúde, realizadas pelo município de São Pedro da Aldeia. **Contratado:** DOIS ARCOS CONSTRUÇÕES E GESTÃO DE RESÍDUOS LTDA, CNPJ Nº 06.877.631/0002-50. **VALOR:** R\$ 4.288.538,52 (quatro milhões, duzentos e oitenta e oito mil, quinhentos e trinta e oito reais e cinquenta e dois centavos) **Fundamentação Legal:** Art. 74, caput da Lei nº 14.133/21. **Secretário Municipal de Licitações, Contratos e Convênios:** Eduardo Andrade da Cruz. **Data – 28/04/2023.**

EXTRATO DE TERMO ADITIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

**INSTRUMENTO:** Sétimo Aditivo ao Contrato nº 17/2017. **PARTES:** PMSPA e JOÃO MICHEL DE OLIVEIRA REIS. **OBJETO:** aditam o contrato de locação de imóvel situado na Rua Marques da Cruz, nº 361 – Centro – São Pedro da Aldeia – RJ, para fins da instalação da sede da Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação. **PRAZO:** O prazo será de 12 (doze) meses. **VALOR:** R\$ 74.580,72 (setenta e quatro mil, quinhentos e oitenta reais e setenta e dois centavos). **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Artigo 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93- **Processo nº.** 1779/2017. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **Data:** 14/04/2023.

EXTRATO DE TERMO ADITIVO PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

**INSTRUMENTO:** Décimo Primeiro Termo Aditivo ao Contrato nº 31/2020. **PARTES:** PMSPA e PACÍFICO E CARDOSO LTDA – EPP. **OBJETO:** aditam a reformar o Teatro Municipal, situado no bairro Nova São Pedro – São Pedro da Aldeia/RJ, com o fornecimento de material e mão de obra. **PRAZO:** O prazo será de 03 (três) meses. **VALOR:** O valor do contrato passa de R\$ 1.160.123,41 (um milhão, cento e sessenta mil, cento e vinte e três reais e quarenta e um centavos), para o valor de R\$ 1.249.172,33 (um milhão, cento e setenta e dois mil, cento e setenta e dois reais e trinta e três centavos), resultante de um acréscimo de R\$ 89.048,92 (oitenta e nove mil, quarenta e oito reais e noventa e dois centavos), significando um percentual de acréscimo 12,12%, **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Art. 65, I, "b" c/c art. 65, §1º e Artigo 57, § 1º, inciso IV todos da Lei Federal 8.666/93. - **Processo nº.** 10615/2017. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **Data:** 20/04/2023

**INSTRUMENTO:** Segundo Termo Aditivo ao Contrato de Participação nº 110/2022. **PARTES:** PMSPA e C TEIXEIRA 110 COMÉRCIO DE ALIMENTOS EIRELI. **OBJETO:** aditam o fornecimento de gêneros alimentícios para preparo da merenda escolar das Creches Municipais, Escolas Municipais, Escola Municipal Quilombola Dona Rosa Geralda da Silveira e utilização em Eventos Institucionais, de acordo com as condições e demais especificações contidas no Edital e seus Anexos. **VALOR:** O valor global de R\$ 1.526.349,11 (um milhão, quinhentos e vinte e seis mil, trezentos e quarenta e nove reais e onze centavos), passa para o valor correspondente a R\$ 1.643.349,11 (um milhão, quinhentos e vinte e seis mil, trezentos e quarenta e nove reais e onze centavos), sendo o valor acrescido de R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais), correspondente ao percentual aproximado de 7,6653 %. **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Artigo 65, inciso I, alínea "b" c/c art. 65 §1º ambos da Lei Federal nº 8.666/93. - **Processo nº.** 12201/2022. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **Data:** 03/05/2023.

**INSTRUMENTO:** Primeiro Termo Aditivo ao Contrato de Participação nº 02/2023. **PARTES:** PMSPA e ILHAS TRANSPORTE E TURISMO LTDA. **OBJETO:** aditam a prestação de serviços de transporte escolar, com a locação de veículos tipo ônibus convencionais e adaptados, com motorista e monitor, capacidade mínima para 44 (quarenta e quatro) pessoas sentadas, ano de fabricação a partir de 2012, incluindo toda a manutenção corretiva e preventiva, de acordo com as condições e demais especificações contidas no Edital e seus Anexos. **READEQUAÇÃO DOS MAPAS DO TRAJETO DE ROTA:** O presente aditivo visa redistribuir 09 (nove) rotas escolares e acrescentar 04 (quatro) rotas escolares, considerando que a quantidade de alunos matriculados distante do seu domicílio aumentou, sendo que essa alteração não altera o Km do contrato, isso por que foi reduzido a quilometragem de 09 (nove) rotas para acrescentar as demais, conforme justificativa elaborada pela Ordenadora de Despesa, constante nos autos do presente processo, com efeito a partir de 03/04/2023. **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Artigo 65, inciso I alínea "a" da Lei Federal nº 8.666/93. - **Processo nº.** 3575/2022 e 161/2023. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **Data:** 03/05/2023.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA

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

Processo: 1779/2017

Data: 08 / 05 / 23

Folha: 326

Rubrica: *[assinatura]*

## Nota de Empenho

Processo: 1779/2017    Empenho: 1005    Exerc.: 2023    Ficha: 456    TIPO: Global    CRÉDITO: Orçamentário e Suplementar

### CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Unidade: 090000    SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E DESENV  
Função: 15    URBANISMO  
Sub-Função: 451    INFRA-ESTRUTURA URBANA  
Programa: 001    APOIO NA GESTÃO ADMINISTRATIVA  
Ação: 2229    Manutenção das Atividades Administrativas - SEUR  
Elemento: 3.3.90.36.14.00    LOCAÇÃO DE IMÓVEIS  
Fonte: 1500    RECURSOS ORDINÁRIOS - IMPOSTOS

### DADOS COMPLEMENTARES

Modalidade: Dispensa de Licitação  
Base Legal: Dispensável, Art. 24, Inciso X, Lei 8.666  
Contrato: 17/2017  
Convênio:  
Cat. de Despesa: 17 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL  
Incorporação:  
Despesa de Pessoal:  
Categoria da Ordem  
Cronológica: 02 - LOCAÇÕES (LC)

Saldo Anterior Dotação 55.103,42	Valor do Empenho 52.828,01	Saldo Atual Dotação 2.275,41
-------------------------------------	-------------------------------	---------------------------------

### CREADOR:

R. Social/Nome: 572    JOAO MICHEL DE OLIVEIRA REIS

Endereço: FRANCISCO COELHO PEREIRA, 360

C.P.F.: 094.298.567-23

R.G.: 123383119

Bairro: CENTRO

I.M.:

I.E.:

Cidade/UF: São Pedro da Aldeia / RJ

### OBJETO / ESPECIFICAÇÃO DA DESPESA

Conforme sétimo Termo Aditivo no Contrato nº 17/2017 - locação de imóvel para fins de instalação da sede da Secretaria Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano, para atender o período de 8 (oito) meses e 15 (quinze) dias. Ficando o restante do contrato para o exercício seguinte.

Data do Empenho: 08/05/2023

### Ítems do Empenho:

Ítem	Código	Descrição	Unidade	Qtd	Valor Único	Valor Total
<b>Total:</b>						R\$52.828,01

VALOR: R\$52.828,01

VALOR POR EXTENSO: cinquenta e dois mil, oitocentos e vinte e oito reais e um centavo

*[assinatura]*  
**Michele Souza**  
Execução Orçamentária DECOF  
Contadoria Geral  
SEFAZ - Matr. 28549

*[assinatura]*  
**Kesiane Leite Rodrigues**  
Assessor I  
CRC RJ 132888/0-8  
Contadoná Geral - SEFAZ 40839

*[assinatura]*  
**Fernando Luis de Araujo Frauches**  
Secretaria de Obras e Desenvolvimento Urbano  
Matrícula 27673 - SENOD/PMSPA  
Engº Civil - CREA-RJ 2004106288

## Aditivo

Nº do Aditivo \* ?

7º Aditivo

Nº Processo Administrativo \* ?

1799/2017

Fundamentação Legal \* ?

Artigo 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93

Valor do Aditivo \* ?

74.580,72

Objeto \*

Aditam locação de imóvel situado na Rua Marques da Cruz, nº 361 – Centro – São Pedro da Aldeia – RJ, para fins da instalação da sede da Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação.

Data Início Execução \* ?

16/04/2023

Data Término Execução ?

15/04/2024

Data da Assinatura \* ?

14/04/2023

Data da Publicação \* ?

05/05/2023

Veículo de Publicação \* ?

Diário Oficial do Município

Url Publicação (opcional) ?

Tipo ?

Outras alterações que n... x

## Responsáveis

Ações	Nome	Nº do CPF	Tipo de Responsável
	Fernando Lukschal Frauches	075.353.757-58	Representante da Administr
	Fernando Lukschal Frauches	075.353.757-58	Ordenador de Despesas
	João Michel de Oliveira Reis	094.298.567-23	Representante da Contratad

Exportar

Mostrando de 1 até 3 de 3 registros.


<< < 1 > >>

Incluir Responsável

Cancelar

Excluir

Salvar

 Recibo de Entrega do Ato Jurídico ao TCE-RJ



**Orgão:** PREFEITURA SAO PEDRO DA ALDEIA

Ato Retificado desde 10/05/2023 18:05. A operação de inserção de dados do Ato Jurídico foi registrada sob o Protocolo n.º 464237-9/2023. Operação realizada pelo usuário: 108.370.337-48

Ato:	Contrato
Número do Ato:	017/2017
Processo Administrativo:	1779/2017
Objeto:	Locação de imóvel, situado a Rua Marques da Cruz, 361 - Centro - São Pedro da Aldeia para a Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação.

**Documentos contidos neste Envio**

Nome	Tipo de Documento	Ato
Contrato 17-2017 - Processo 1779-2022 - 7º Termo Aditivo - JOÃO MICHELassinado_10052023060459.pdf	Documento do Ato(PDF)	Aditivo

10/05/2023 18:05



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

ESTADO MUNICIPAL  
SÃO PEDRO DA ALDEIA  
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS

PROPA - SEMAD	
Processo nº	1779
Protocolo nº	329
Assinatura	N

À CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO (COGER)

Referência Processo nº 1779/2017

Encaminho o presente processo para análise referente ao cumprimento das ressalvas apontadas na página 319v/320.

Em 10/05/2023

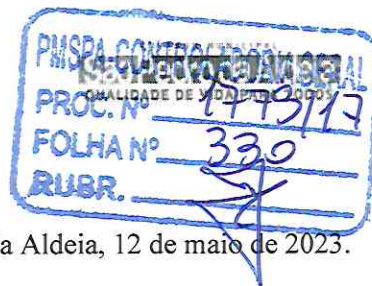
Eduardo Andrade da Cruz  
Secretário Municipal de Licitação, Contrato e Convênios

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





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



São Pedro da Aldeia, 12 de maio de 2023.

Processo nº 1.779/2017

À SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E DESENVOLVIMENTO URBANO

Tendo em vista o atendimento das ressalvas apontadas por esta COGER às fls. 319/320, encaminhamos os autos para acompanhamento da presente contratação.

Respeitosamente,

  
**Juliano De Moraes**  
Assessor I  
Matrícula 41251

  
Márcio Machado Neves  
Subcontrolador  
Mat. 37936



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

Proc.	1779/2021
Fls.	331
Rubrica	B

---

**DESPACHO**

---

PROCESSO 1779/2021

Ao Departamento de Licitação e Compras,

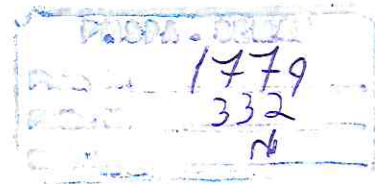
Em atendimento a Cláusula Quarta, do Sétimo Termo Aditivo do Contrato nº 17/2017, solicito o apostilamento do reajuste do valor do aluguel através do IPCA-E, retroagindo a partir de 16/04/2023.

Em 15/05/2023

  
BIANCA CARVALHO  
Assessor I

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

Inflação registrada pelo IPCA-E/IBGE  
2023



mgid ▶

## INTERESSANTE PARA VOCÊ



Saiba como investir na Amazon e ganhar renda extra inesperada!

Stocks And Bonds



Invista no mercado Nº1 na América Latina!

Mercado Livre



Aprenda a investir na Amazon e ganhe quantias inesperadas!

Stocks And Bonds



Mãe solteira fica Rica da noite pro dia com truque poderoso! Veja

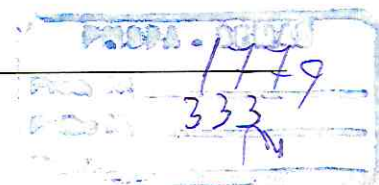
Oil Trade

IPCA-E/IBGE – 2023

## Índice

Mês	Do mês	Acumulado			Nº índice Desde Jan/1993 Dez/1992=1,00
		No trimestre	No ano	Nos últimos 12 meses	
Mar/2023	0,69	2,01	2,01	5,36	1.598,4447
Fev/2023	0,76		1,31	5,63	1.587,4910
Jan/2023	0,55		0,55	5,87	1.575,5171

Inflação registrada pelo IPCA-E/IBGE  
2022 e 2021



**APOSTILA DO ORDENADOR DE DESPESAS**

**UNIDADE ORÇAMENTÁRIA – SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E  
DESENVOLVIMENTO  
URBANO  
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1779/2017  
CONTRATO Nº 17/2017 – JOÃO MICHEL DE OLIVEIRA REIS**

Tendo em vista o que consta no processo administrativo nº 1779/2017 e fundamentado no Artigo 65 – § 8º da Lei Federal nº 8.666/93, ficam alterados os valores contratados inicialmente, através do reajuste de 5,36% (IPCA-E), cujo objeto é a Locação de imóvel situado na Rua Marques da Cruz, nº 361 – Centro – São Pedro da Aldeia – RJ.

- Valor mensal do sétimo termo aditivo: R\$ 6.215,06 (seis mil, duzentos e quinze reais e seis centavos),

- Valor mensal do aditivo com o reajuste de 5,36% (IPCA-E): R\$ 6.548,19 (seis mil, quinhentos e quarenta e oito reais e dezenove centavos), com efeito a partir de 16 de abril de 2023, totalizando o valor global de R\$ 78.578,28 (setenta e oito mil, quinhentos e setenta e oito reais e vinte e oito centavos).

São Pedro da Aldeia, 18 de maio de 2023.

**FERNANDO LUKSCHAL FRAUCHES**  
**SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS E DESENVOLVIMENTO**  
**URBANO**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA

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

Processo: 1779/2017  
Data: 18 / 05 / 23  
Folha: 324  
Rubrica:

## Nota de Empenho

Processo: 1779/2017	Empenho: 1056	Exerc.: 2023	Ficha: 456	TIPO: Global	CRÉDITO: Orçamentário e Suplementar
---------------------	---------------	--------------	------------	--------------	-------------------------------------

CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA		DADOS COMPLEMENTARES	
Unidade: 090000	SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E DESENV	Modalidade:	_Dispensa de Licitação
Função: 15	URBANISMO	Base Legal:	Dispensável, Art. 24, Inciso X, Lei 8.666
Sub-Função: 451	INFRA-ESTRUTURA URBANA	Contrato:	17/2017
Programa: 001	APOIO NA GESTÃO ADMINISTRATIVA	Convênio:	
Ação: 2229	Manutenção das Atividades Administrativas - SEUR	Cat. de Despesa:	539 - APOSTILAMENTO
Elemento: 3.3.90.36.14.00	LOCAÇÃO DE IMÓVEIS	Incorporação:	-
Fonte: 1500	RECURSOS ORDINÁRIOS - IMPOSTOS	Despesa de Pessoal:	
		Categoria da Ordem	
		Cronológica:	02 - LOCAÇÕES (LC)

Saldo Anterior Dotação 3.998,41	Valor do Empenho 3.997,53	Saldo Atual Dotação 0,88
------------------------------------	------------------------------	-----------------------------

**CREADOR:**  
R. Social/Nome: 572 JOAO MICHEL DE OLIVEIRA REIS  
Endereço: FRANCISCO COELHO PEREIRA , 360  
C.P.F.: 094.298.567-23 R.G.: 123383119 Bairro: CENTRO  
I.M.: I.E.: Cidade/UF: São Pedro da Aldeia / RJ

**OBJETO / ESPECIFICAÇÃO DA DESPESA**  
Referente termo de Apostilamento ao contrato nº 17/2017 - ficam alterados os valores contratados inicialmente, através do reajuste de 5,36% (IPCA-E), cujo objeto é locação de imóvel para fins de instalação da sede da Secretaria Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano, com efeito a partir de 16 de abril de 2023.

Data do Empenho: 18/05/2023

Ítems do Empenho:

Ítem	Código	Descrição	Unidade	Qty	Valor Único	Valor Total
						<b>Total:</b> R\$3.997,53

<b>VALOR:</b> R\$3.997,53	<b>VALOR POR EXTENSO:</b> três mil, novecentos e noventa e sete reais e cinquenta e três centavos
---------------------------	---

Tatiana Martins  
Execução Orçamentária DECOF  
Contadoria Geral  
SEFAZ Matr 38440

Kosiane Leite Rodrigues  
Assessor I  
CRC RJ 132888/0-8  
Contadonra Geral - SEFAZ 40839

Mat. 31870

AVISO DE REMARCAÇÃO DE LICITAÇÃO

TOMADA DE PREÇOS Nº 001/2023

TIPO: Menor Preço Global

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 2085/2022

DATA DA ABERTURA: 15/06/2023 às 09:30 HORAS

OBJETO: Reforma de 02 (dois) decks na Baleia e 01 (um) no Camerum.

VALOR GLOBAL: R\$ 120.272,61

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

Felipe Novaes dos Santos Fonseca  
Presidente da CPL

APOSTILA DO ORDENADOR DE DESPESAS

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA – SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E DESENVOLVIMENTO URBANO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1779/2017

CONTRATO Nº 17/2017 – JOÃO MICHEL DE OLIVEIRA REIS

Tendo em vista o que consta no processo administrativo nº 1779/2017 e fundamentado no Artigo 65 – § 8º da Lei Federal nº 8.666/93, ficam alterados os valores contratados inicialmente, através do reajuste de 5,36% (IPCA-E), cujo objeto é a Locação de imóvel situado na Rua Marques da Cruz, nº 361 – Centro – São Pedro da Aldeia – RJ.

- Valor mensal do sétimo termo aditivo: R\$ 6.215,06 (seis mil, duzentos e quinze reais e seis centavos),

- Valor mensal do aditivo com o reajuste de 5,36% (IPCA-E): R\$ 6.548,19 (seis mil, quinhentos e quarenta e oito reais e dezenove centavos), com efeito a partir de 16 de abril de 2023, totalizando o valor global de R\$ 78.578,28 (setenta e oito mil, quinhentos e setenta e oito reais e vinte e oito centavos).

São Pedro da Aldeia, 18 de maio de 2023.

FERNANDO LUKSCHAL FRAUCHES  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS E DESENVOLVIMENTO URBANO

1779  
335  
N

## Apostila

x

Nº da Apostila \* ⓘ

4º

Nº Processo Administrativo \* ⓘ

1779/2017

1779  
336  
2

Valor da Apostila \* ⓘ

3.997,56

Fundamentação Legal \* ⓘ

Artigo 65 – § 8º da Lei Federal nº 8.666/93

Objeto \*

ficam alterados os valores contratados inicialmente, através do reajuste de 5,36% (IPCA-E), cujo objeto é a Locação de imóvel situado na Rua Marques da Cruz, nº 361 – Centro – São Pedro da Aldeia – RJ.

Data Início Execução \* ⓘ

16/04/2023

Data Término Execução \* ⓘ

16/04/2024

Data da Assinatura \* ⓘ

18/05/2023

Data da Publicação ⓘ

30/05/2023

Veículo de Publicação ⓘ

Diário Oficial do Município

Url Publicação (opcional) ⓘ

## Responsáveis

Ações	Nome	Nº do CPF	Tipo de Responsável
	Fernando Lukschal Frauches	075.353.757-58	Representante da Administr
	Fernando Lukschal Frauches	075.353.757-58	Ordenador de Despesas
	João Michel de Oliveira Reis	094.298.567-23	Representante da Contratad

Exportar

Mostrando de 1 até 3 de 3 registros.

&lt;&lt; &lt; 1 &gt; &gt;&gt;

Incluir Responsável

Cancelar

Excluir

Salvar

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

1779  
337  
M

**Orgão:** PREFEITURA SAO PEDRO DA ALDEIA

Ato Retificado desde 30/05/2023 17:22. A operação de inserção de dados do Ato Jurídico foi registrada sob o Protocolo n.º 474334-5/2023. Operação realizada pelo usuário: 108.370.337-48

Ato:	Contrato
Número do Ato:	017/2017
Processo Administrativo:	1779/2017
Objeto:	Locação de imóvel, situado a Rua Marques da Cruz, 361 - Centro - São Pedro da Aldeia para a Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação.

**Documentos contidos neste Envio**

Nome	Tipo de Documento	Ato
Contrato 17-2017 - Processo 1779-2017 - 1º Apostila - JOÃO MICHEL DE OLIVEIRA REISassinado_30052023045802.pdf	Documento do Ato(PDF)	Apostila
Contrato 17-2017 - Processo 1779-2017 - 2º Apostila - JOÃO MICHEL DE OLIVEIRA REISassinado_30052023050827.pdf	Documento do Ato(PDF)	Apostila
Contrato 17-2017 - Processo 1779-2017 - 3º Apostila - JOÃO MICHEL DE OLIVEIRA REISassinado_30052023051541.pdf	Documento do Ato(PDF)	Apostila
Contrato 17-2017 - Processo 1779-2017 - 4º Apostila - JOÃO MICHEL DE OLIVEIRA REISassinado_30052023052139.pdf	Documento do Ato(PDF)	Apostila

30/05/2023 17:22





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

SECRETARIA MUNICIPAL DE LICITAÇÃO  
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS

1779  
332  
M

À CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO (COGER)

Referência Processo nº 1779/2017

Encaminho o presente processo para análise referente ao apostilamento.

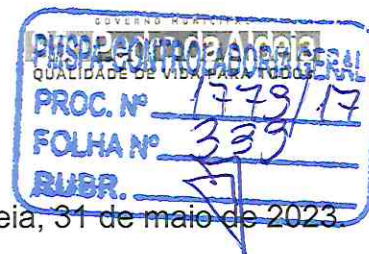
Em 30/05/2023

Eduardo Andrade da Cruz  
Secretário Municipal de Licitação  
Contrato e Convênios  
Matricula 38639

Eduardo Andrade da Cruz  
Secretário Municipal de Licitação, Contrato e Convênios



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



São Pedro da Aldeia, 31 de maio de 2023.

À CONTROLADORA GERAL DO MUNICÍPIO,

Vêm os autos a esta Secretaria, para análise do Apostilamento ao Contrato de Locação nº 17/2017, firmado com o Sr. JOÃO MICHEL DE OLIVEIRA REIS, do imóvel situado a Rua Marquez da Cruz, nº. 361, Centro - São Pedro da Aldeia- RJ, para fins de instalação da Secretaria Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano.

O contrato foi assinado em 30/03/2017 no valor mensal de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), e valor total de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), e término em 16/04/2018.

O primeiro Termo Aditivo assinado em 13/04/2018 prorrogou o contrato pelo período de 12 (doze) meses a partir de 16/04/2018, passando o valor mensal para R\$ 5.123,00 (cinco mil cento e vinte três reais) de acordo com o índice IPCA-E com percentual de 2,46%.

O segundo Termo Aditivo assinado em 15/04/2019 prorrogou o contrato pelo período de 12 (doze) meses a partir de 16/04/2018, passando o valor mensal para R\$ 5.341,75 (cinco mil trezentos e quarenta e um reais e setenta e cinco centavos) de acordo com o índice IPCA-E com percentual de 4,27%.

Em 22/07/2019 foi feito um apostilamento para corrigir o percentual do reajuste, passando o valor mensal para R\$ 5.371,66 (cinco mil trezentos e setenta e um reais e sessenta e seis centavos) com percentual de 0,56% retroativo a 16/04/2019.

O terceiro Termo Aditivo assinado em 15/04/2020 prorrogou o contrato pelo período de 12 (doze) meses a partir de 16/04/2020, mantendo o mesmo preço.

O quarto Termo Aditivo assinado em 24/06/2020 foi feita uma supressão de 25% passando o valor mensal para R\$ 4.028,74 (quatro mil vinte e oito reais e setenta e quatro centavos) pelo período de 01/06/2020 a 31/08/2020, após esse período o contrato voltou ao valor mensal de R\$ 5.371,66 (cinco mil trezentos e setenta e um reais e sessenta e seis centavos).

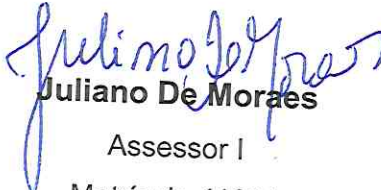


ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA



Dessa forma, encaminhamos os autos à Secretaria Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano para acompanhamento da presente contratação.

Respeitosamente,

  
**Juliano De Moraes**  
Assessor I  
Matrícula 41251

De acordo,

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

  
**Danielle Prudente**  
Controladora Geral do Município

**Wesley Machado Neves**  
Subcontroladora  
Mat. 37896



SECRETARIA DE URBANISMO

PROC.: 1779/2017

FLS.: 344

RÚB.: B

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

---

**DESPACHO**

---

PROCESSO 1779/2017

AO DECOF,

Tendo em vista o Sétimo Termo Aditivo do Contrato de Participação nº 17/2017, com vigência até 16/04/2024, solicito emissão de empenho referente ao período de janeiro de 2024 a 16 de abril de 2024, no valor de R\$ 21.752,74

Em 08/01/2024

  
BIANCA CARVALHO  
Assessor I |  
38054



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA

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

Processo: 1779/2017

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

Folha: 342

Rubrica: Φ

## Nota de Empenho

Processo: 1779/2017 | Empenho: 218 | Exerc.: 2024 | Ficha: 463 | TIPO: Global | CRÉDITO: Orçamentário e Suplementar

**CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

Unidade: 090000 SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E DESENV/

Função: 15 URBANISMO

Sub-Função: 451 INFRA-ESTRUTURA URBANA

Programa: 001 APOIO NA GESTÃO ADMINISTRATIVA

Ação: 2515 Manutenção das Atividades Administrativas - SEMC

Elemento: 3.3.90.39.74.00 LOCAÇÃO DE VEÍCULOS

Fonte: 1500 RECURSOS ORDINÁRIOS - IMPOSTOS

**DADOS COMPLEMENTARES**

Modalidade: Dispensa de Licitação

Base Legal: Dispensável, Art. 24, Inciso X, Lei 8.666

Contrato: 17/2017

Convênio: -

Cat. de Despesa: 504 - LOCAÇÃO DE VEÍCULOS

Incorporação: -

Despesa de Pessoal: -

Categoria da Ordem: -

Cronológica: 02 - LOCAÇÕES (LC)

Saldo Anterior Dotação 115.630,20	Valor do Empenho 21.752,74	Saldo Atual Dotação 93.877,46
--------------------------------------	-------------------------------	----------------------------------

**CREADOR:**  
R. Social/Nome: 572 JOAO MICHEL DE OLIVEIRA REIS

C.P.F.: 094.298.567-23 R.G.: 123383119

I.M.: Endereço: FRANCISCO COELHO PEREIRA, 360  
Bairro: CENTRO  
Cidade/UF: São Pedro da Aldeia / RJ

**OBJETO / ESPECIFICAÇÃO DA DESPESA**

Decorrente Sétimo Termo Aditivo no Contrato nº 17/2017 - locação de imóvel para fins de instalação da sede da Secretaria Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano, para atender o período de janeiro a 15 de abril de 2024.

Data do Empenho: 15/01/2024

Itens do Empenho:

Item	Código	Descrição	Unidade	Qty	Valor Único	Valor Total

Total: R\$21.752,74

**VALOR:** R\$21.752,74

**VALOR POR EXTENSO:** vinte e um mil, setecentos e cinquenta e dois reais e setenta e quatro centavos

*Tatiana Martins*  
Tatiana Martins  
Execução Orçamentária DECOF  
Contadoria Geral  
SEFAZ Matr 36340

*Luiz Antônio da Silva*  
Luiz Antônio da Silva  
Contador Geral do Município  
CRC-MG 058325/0-6 T-RJ  
Contadaria Geral - SEFAZ 37852

*Fernando Lukschal Frauches*  
Fernando Lukschal Frauches  
Secretário de Obras e Desenvolvimento Urbano  
Matr 37875 - SEMOD/PMSPA  
Engº Civil - CREA-RJ 21024106288



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**SÃO PEDRO DA ALDEIA**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS  
E DESENVOLVIMENTO URBANO

**SEMODO**  
Proc.:1779/2017  
Fls.: 343  
Rúb.:

---

**DESPACHO**

---

PROCESSO 1779/2017

À Secretaria de Licitações, Contratos e Convênios

Encaminho a V.Sa. a documentação necessária para renovação do Contrato nº 17/2017, referente a locação de imóvel situado à Rua Marques da Cruz, nº 361, Nova São Pedro, utilizado atualmente como sede desta Secretaria.

Em anexo:

- a) Ofício Nº 019/2024/SEMODO;
- b) Declaração do proprietário do imóvel;
- c) Laudo de Avaliação atualizado;
- d) Justificativa;
- e) CND do imóvel.

Em 18/03/2024

BIANCA CARVALHO  
Assessor I



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**SÃO PEDRO DA ALDEIA**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS  
E DESENVOLVIMENTO URBANO

Proc.	1779/17
Fls.	344
Rubrica	R

Ofício nº 019/2024/SEMODO

São Pedro da Aldeia, 05 de março de 2024.

**Ao Senhor João Michel de Oliveira Reis**

Prezado Senhor,

1. Cumprimentando-o cordialmente, vimos pelo presente, solicitar a V.Sa. manifestação quanto ao interesse na renovação do Contrato nº 17/2017, referente ao Processo 1779/2017, tendo como objeto a locação do imóvel situado à Rua Marques da Cruz, 361, Nova São Pedro, pelo período de 12 (doze) meses, a partir de 16 de abril de 2024.
2. Sendo o que se apresenta para o momento, aproveitamos para renovar nossos protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

FERNANDO LUKSCHAL FRAUCHES  
Secretário de Obras e Desenvolvimento Urbano

Recebido 14/03/2024

/bcs.

Proc.	1779/17
Fis.	345
Rubrica	8

## DECLARAÇÃO

Declaro que eu, **João Michel de Oliveira Reis**, portador do CPF nº 094.298.567-23, RG 123.383.11-9, tenho interesse em renovar o contrato de nº 17/2017, referente ao processo nº 1779/2017, tendo como objeto a locação do imóvel situado à Rua Marques da Cruz nº 361, Nova São Pedro, pelo período de 12(doze) meses a partir de 16 de abril de 2024, com a aplicação de reajuste do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo Especial (IPCA-e) acumulado nos últimos 12 (doze) meses para o reajuste do aluguel referente ao ano de 2024, a partir de 16 de abril de 2024.

São Pedro da Aldeia, 14 de março de 2024

João Michel de Oliveira Reis

*João Michel de Oliveira Reis*

RECEBIDO  
Secretaria Municipal de Urbanismo  
Em 14 / 03 / 24  
*[Assinatura]*





PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**SÃO PEDRO DA ALDEIA**

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS  
E DESENVOLVIMENTO URBANO

Proc.	1779117
Fis.	346
Rubrica	8

## JUSTIFICATIVA

Considerando que em abril de 2017, a Secretaria de Obras e Desenvolvimento Urbano mudou-se para o referido imóvel, o tendo como sede até a presente data.

Considerando que as características do imóvel comportam todos os setores desta Secretaria.

Considerando que o imóvel fica localizado próximo ao prédio da Prefeitura e Secretaria de Ambiente, o que facilita o acesso dos contribuintes.

Considerando as razões acima expostas, justifica-se a necessidade de renovação do Contrato nº 17/2017, visando a manutenção das condições atuais, ou seja, a permanência da Secretaria de Obras e Desenvolvimento Urbano no mesmo prédio, levando em consideração a localização e características do referido imóvel.

  
BIANCA CARVALHO  
Assessor I

Ciente e de acordo:

  
FERNANDO LUKSCHAL FRAUCHES  
Secretário de Obras e Desenvolvimento Urbano

/bcs.

Rua Marquez da Cruz, 361 – Nova São Pedro – São Pedro da Aldeia – RJ  
E-mail: urbanismo@pmspa.rj.gov.br  
CEP: 28941-086

# LAUDO DE AVALIAÇÃO

**OBJETO: IMÓVEL COMERCIAL**

**END.: RUA MARQUES DA CRUZ, Nº 361, CENTRO – SÃO PEDRO DA ALDEIA/RJ.**

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

Visa o presente laudo, avaliar um imóvel dentro dos parâmetros do Mercado Imobiliário e determinar o **valor de mercado para renovação da locação**, visando atender a operação do equipamento público **Sede da Secretaria de Obras e Desenvolvimento Urbano - SEMOD**, Objeto do **Processo Administrativo nº 1779/2017**, é de competência da **Secretaria de Obras e Desenvolvimento Urbano** 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

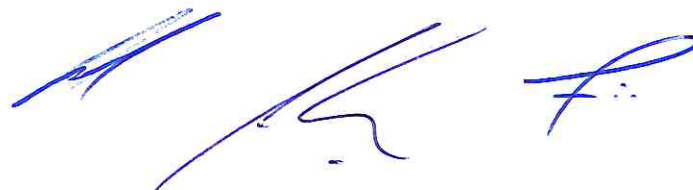
O imóvel avaliando é apresentado, conforme consta nos autos, como sendo de propriedade de **João Michel de Oliveira Reis**.

A proposta de **locação**, conforme apresentada à Prefeitura do Município propõe o **valor atual de R\$ 6.548,19 (Seis mil quinhentos me quarenta e oito reais e dezenove centavos) acrescidos do reajuste contratual apurado no índice IPCA-e**.

O imóvel Objeto da avaliação possui **área total de 381,68 m<sup>2</sup>**, tendo 1(um) pavimento e mezanino construído. É composto por: entrada frontal e lateral, ampla área térrea, subdividida em baias de estações de trabalho, setores, gabinete do secretário e área de arquivo, 2(dois) balcões de atendimento e 4(quatro) banheiros, sendo 1(um) no mezanino

Quanto ao estado de conservação, apresenta bom estado e não apresenta sinais de insalubridade. Possui instalações elétricas, hidráulicas e esgotamento sanitário, portas de aço em toda sua fachada frontal e parte da lateral, janelas de vidro, revestimentos cerâmicos, divisórias em madeira laminada, pintura acrílica e esquadrias de alumínio.

Suas características extrínsecas são as seguintes: estrutura urbanística com via pública pavimentada, acessível por transporte público e próprio, iluminação pública, rede elétrica acessível e rede de distribuição de água.



**FOTOS DO IMÓVEL**

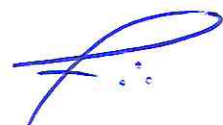


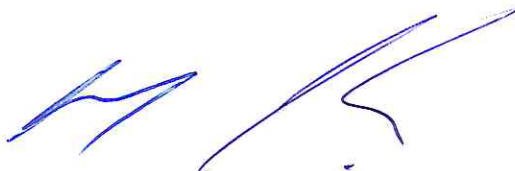
A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, connected strokes.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, connected strokes.









## METODOLOGIA

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

## PESQUISA DE MERCADO

A pesquisa de mercado realizada no mês de **março de 2024** permitiu a obtenção de **14 (quatorze) amostras** de imóveis localizados no mesmo bairro e bairros de próximos.

## QUADRO DE AMOSTRAS - CORREÇÃO DE VALORES

	Bairro	Fonte da Pesquisa	Valor	m <sup>2</sup>	% Área da Amostra/Área Imóvel Avaliando	Fator de Correção*	Valor Corrigido (TCE/RJ)
1	Centro	Portal Vivareal	R\$5.000,00	170,00	44,54%	0,06	R\$5.278,37
2	São Mateus	Portal Vivareal	R\$5.900,00	180,00	47,16%	0,06	R\$6.247,80
3	Centro	Portal Vivareal	R\$10.000,00	180,00	47,16%	0,06	R\$10.589,50
4	São João	Portal Vivareal	R\$5.000,00	200,00	52,40%	0,07	R\$5.327,50
5	Centro	Portal Vivareal	R\$11.900,00	200,00	52,40%	0,07	R\$12.679,45
6	Centro	Portal Vivareal	R\$3.500,00	160,00	41,92%	0,05	R\$3.683,40

7	Centro	Portal Zap	R\$20.000,00	780,00	204,36%	0,26	R\$25.108,99
8	Centro	Portal Zap	R\$7.000,00	356,00	93,27%	0,12	R\$7.816,13
9	Centro	Portal Zap	R\$9.000,00	400,00	104,80%	0,13	R\$10.179,00
10	Centro	Site PH Imóveis	R\$14.000,00	200,00	52,40%	0,07	R\$14.917,00
11	Centro	Site PH Imóveis	R\$4.500,00	152,00	39,82%	0,05	R\$4.724,01
12	Balneário São Pedro	Portal Imovelweb	R\$5.900,00	143,00	37,47%	0,05	R\$6.176,31
13	Centro	Portal Imovelweb	R\$3.900,00	110,00	28,82%	0,07	R\$4.180,99
14	Centro	Portal Imovelweb	R\$20.000,00	404,00	105,85%	0,13	R\$22.646,20

**Valor Total Corrigido das Amostras (De Acordo com Parâmetros do TCE/RJ): R\$139.554,65**

## 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:

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


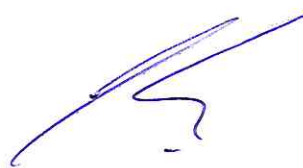



  
 Pagina 6 de 9

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

Nº	Bairro	Fonte da Pesquisa	Valor Corrigido (TCE/RJ)	m <sup>2</sup>	Valor/M <sup>2</sup>
1	Centro	Portal Vivareal	R\$5.278,37	170,00	R\$31,05
2	São Mateus	Portal Vivareal	R\$6.247,80	180,00	R\$34,71
3	Centro	Portal Vivareal	R\$10.589,50	180,00	R\$58,83
4	São João	Portal Vivareal	R\$5.327,50	200,00	R\$26,64
5	Centro	Portal Vivareal	R\$12.679,45	200,00	R\$63,40
6	Centro	Portal Vivareal	R\$3.683,40	160,00	R\$23,02
7	Centro	Portal Zap	R\$25.108,99	780,00	R\$32,19
8	Centro	Portal Zap	R\$7.816,13	356,00	R\$21,96
9	Centro	Portal Zap	R\$10.179,00	400,00	R\$25,45
10	Centro	Site PH Imóveis	R\$14.917,00	200,00	R\$74,58
11	Centro	Site PH Imóveis	R\$4.724,01	152,00	R\$31,08
12	Balneário São Pedro	Portal Imovelweb	R\$6.176,31	143,00	R\$43,19
13	Centro	Portal Imovelweb	R\$4.180,99	110,00	R\$38,01
14	Centro	Portal Imovelweb	R\$22.646,20	404,00	R\$56,05

**Total: R\$ 560,16**



  
 Página 7 de 9



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

$$\frac{\text{Soma do valor do m}^2 \text{ das Amostras}}{\text{N}^\circ \text{ de amostras}} = \frac{\text{R\$ } 560,16}{14} = \text{R\$ } 37,81/\text{m}^2$$

$$\text{Área total do Imóvel x Valor Médio do m}^2 = 381,68 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 37,81 = \text{R\$ } 14.430,11$$

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

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

Sendo assim, temos:

$$\frac{\text{Soma do valor do m}^2 \text{ 12 Amostras}}{12 \text{ amostras}} = \frac{\text{R\$ } 463,62}{12} = \text{R\$ } 38,63/\text{m}^2$$

$$\text{Área total do Imóvel x Valor Médio do m}^2 = 381,68 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 38,63 = \text{R\$ } 14.746,15$$

**Obs.:** Excluídas as Amostras 08 (Amostras de menor valor) e 10 (Amostra de maior valor).

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

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

$$\text{Valor/m}^2 \text{ Média Aritmética} - 20\% = \text{R\$ } 37,81 - 20\% = \text{R\$ } 30,25$$

$$\text{Valor/m}^2 \text{ Média Aritmética} + 20\% = \text{R\$ } 37,81 + 20\% = \text{R\$ } 45,37$$

**Obs.:** Foram excluídas as amostras 03, 04, 05, 06, 08, 09, 10 e 14.

Sendo assim, temos:

$$\frac{\text{Soma do valor do m}^2 \text{ 6 Amostras}}{6 \text{ amostras}} = \frac{\text{R\$ } 210,23}{6} = \text{R\$ } 35,04/\text{m}^2$$

$$\text{Área Total do Imóvel x Valor Médio do m}^2 = 381,68 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 35,04 = \text{R\$ } 13.373,39$$



## CONCLUSÃO

O valor médio estimado do imóvel (1% de arredondamento) = R\$ 13.507,12

Limite Inferior: R\$ 12.156,41 (variação até o máximo inferior de 10%)

Limite Superior: R\$ 14.857,84 (variação até o máximo superior de 10%)


**VALOR ARREDONDADO ARBITRADO: R\$ 12.000,00**

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

São Pedro da Aldeia/RJ, 18 de março em 2024.

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

  
\_\_\_\_\_  
Fabiano Scovino da Silva  
Mat. nº 38049

  
\_\_\_\_\_  
Leonardo José da Silva Antunes  
Mat. nº 38315

Proc. 1779/17  
FIS. 356  
Revisão B



8 fotos

Início / Aluguel / ... / Rua Teixeira Brandão

### Ponto Comercial e 1 banheiro para Alugar, 170 m<sup>2</sup> por R\$ 5.000/Mês

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

[VER NO MAPA](#)

END. PRIVADO

170m<sup>2</sup>

Não informado [SOLICITAR](#)

1 banheiro

2 vagas

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(1\)](#)

#### 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** 21 avaliações  
CrisCasa São Pedro da Aldeia

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 m<sup>2</sup> 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.

[WhatsApp](#)

[Contato](#)

Proc. 1779/17  
Fls. 357  
ANUNCIAR



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](#)

180m²

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) 9699

[VER TELEFONE](#)

#### Envie uma mensagem

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.

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](#)

#### Loja em Rodovia que vai de São Pedro para Búzios

Loja 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](#)

Proc. 1779/17  
Fls. 358



MENU

VivaReal

ANUNCIAR

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](#)

MAPA CORANTE

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

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.

Mais 2 pessoas interessadas neste imóvel nas últimas horas

**ANUNCIANTE** 10 avaliações  
CASA BACANA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

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

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

Procurando um lugar para expandir o seu negócio?

Temos a solução perfeita para você!



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](#)

200m²

200m²

4 banheiros

Não informado

[SOLICITAR](#)

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** 21 avaliações  
CrisCasa São Pedro da Aldeia

⚠ 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, 500m da Hevan, 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) 232 [ver telefone](#)

Proc. 1779/17  
Fls. 360  
Rubrica 8



10 fotos

Início / Aluguel / ... / Centro

### Ponto Comercial e 3 banheiros para Alugar, 200 m² por R\$ 11.900/Mês

Centro, São Pedro da Aldeia - RJ

[VER NO MAPA](#)

CID: 2227

200m²

Não informado

[SOLICITAR](#)

3 banheiros

0 vagas

ALUGUEL

**R\$**  
**11.900/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.

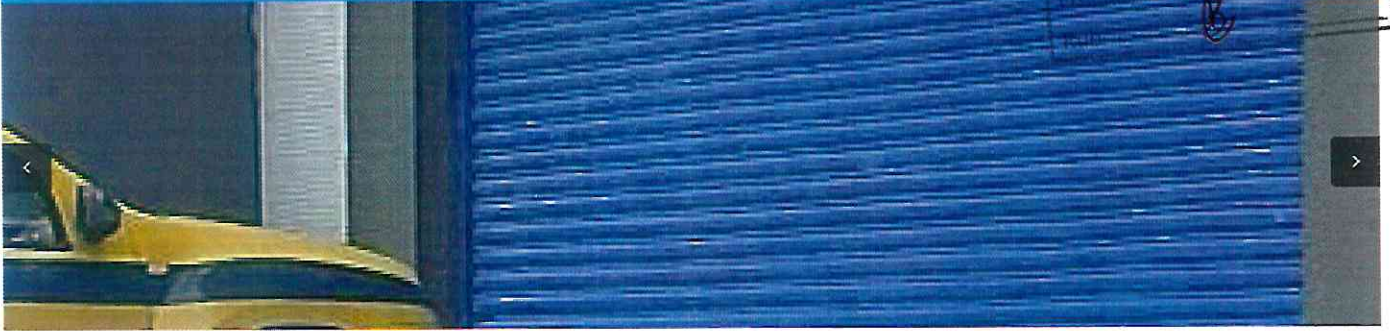
Mais 1 pessoa interessada neste imóvel nas últimas horas

**ANUNCIANTE** PH Imóveis 7 avaliações

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

Baixou! Imóvel Comercial com 200 m² no Centro de São Pedro da Aldeia  
 A oportunidade de você abrir seu negócio ou mudá-lo para a melhor região de São Pedro da Aldeia é agora!

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



Handwritten notes: Proc 1110/14, 301, and a signature.

9 fotos

Início / Aluguel / ... / Base Aero Naval

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

Rodovia Amarel Peixoto, 65 - Base Aero Naval, São Pedro da Aldeia - RJ

[VER NO MAPA](#)

160 m²

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) 9803

[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 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  
Creci: 63949-F-RJ

★★★★★ (4.3)  
7 Avaliações

Código da oferta  
No anunciante: L00766 | No ZAP: 2676386675

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

Loja / Salão / Ponto Comercial para venda ou aluguel, 400m<sup>2</sup> - 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 m<sup>2</sup> 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

Proc.	1779/17
Fis.	365
Rubrica	8

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

PH Imóveis  
Av. São Pedro, 30 - Centro

**Corretor responsável**  
PH imóveis

### LOJA DE ESQUINA - CENTRO - 200m<sup>2</sup>

Locação: R\$ 14.000,00

Código: 1889



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

Loja com 200m<sup>2</sup> de salão , podendo ser quebrada e ampliando o salão de 200m<sup>2</sup>  
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 160m<sup>2</sup> que pode ser negociado também ...

Metade da loja equivalente a 100m<sup>2</sup> 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



Notas pessoais



← Voltar



Comercial · 143m<sup>2</sup>

**Aluguel R\$ 5.800**

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



143 m<sup>2</sup> tot.



143 m<sup>2</sup> útil

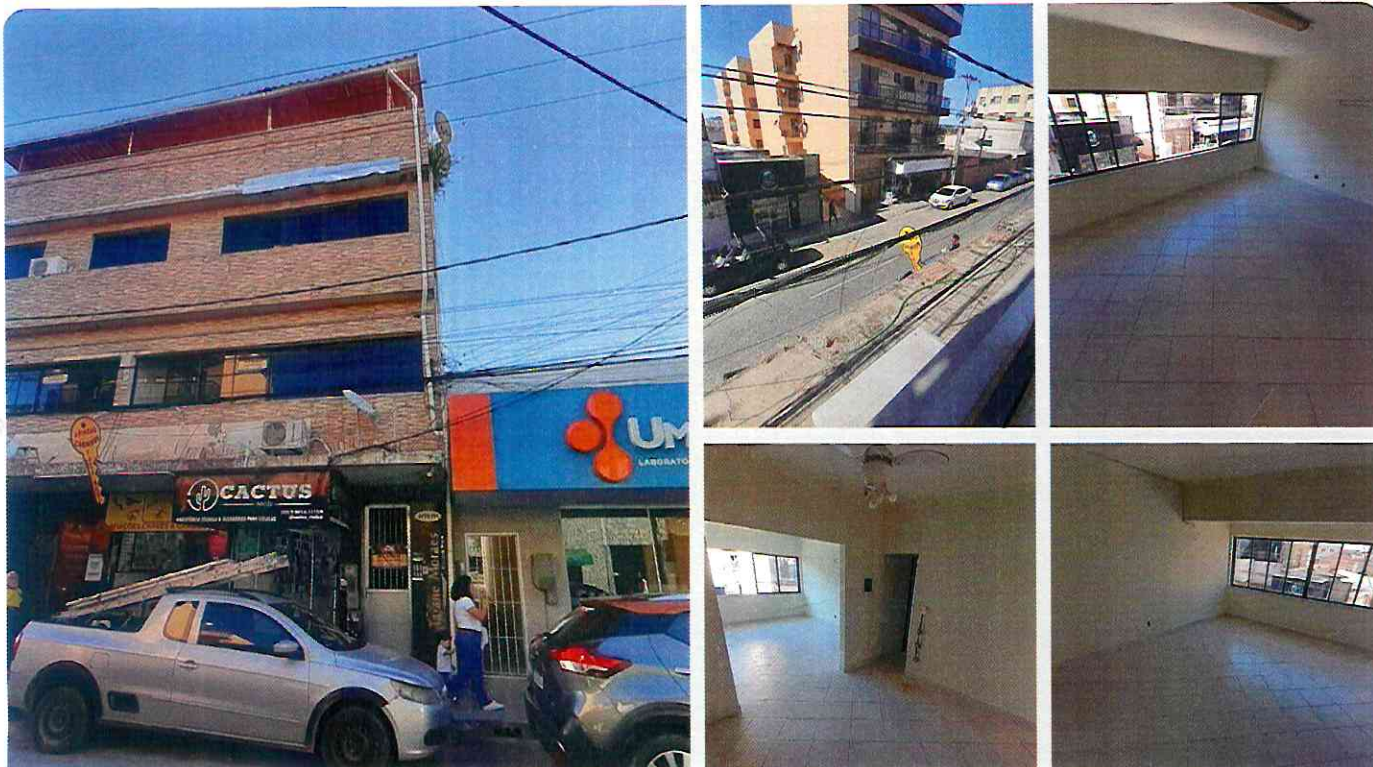


2 Banheiros

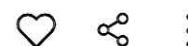
1779/17  
368  
8



Notas pessoais



← Voltar



Comercial · 110m<sup>2</sup>

**Aluguel R\$ 3.900**

📍 , Centro, São Pedro da Aldeia



110 m<sup>2</sup> tot.



110 m<sup>2</sup> útil



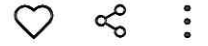
1 Banheiro



Notas pessoais



Voltar



Comercial · 404m<sup>2</sup> · 8 Quartos

Aluguel R\$ 20.000

Rua Adolfo Silveira, 178, Centro, São Pedro da Aldeia



404 m<sup>2</sup> tot.



404 m<sup>2</sup> útil



2 Banheiros





1779  
370

MINUTA

**OITAVO TERMO ADITIVO NO CONTRATO DE LOCAÇÃO  
Nº 17/2017**

OITAVO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº: 17/2017, PROCESSO Nº 1779/2017, CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA, NESTE ATO REPRESENTADO PELO SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS E DESENVOLVIMENTO URBANO, O SR, XXXXXXXXX, XXXXXXXX, PORTADOR DA CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº. XXXXXXXX E CPF Nº XXXXXXXXXXXXXXXX; ORA DENOMINADO LOCATÁRIO, E DE OUTRO LADO O SR. JOÃO MICHEL DE OLIVEIRA REIS, COMERCIANTE, CASADO, RG Nº: 12338311-9 IFP/RJ, C.P.F. Nº:094.298.567-23, RESIDENTE NA RUA FRANCISCO COELHO PEREIRA, Nº 308, CENTRO, SÃO PEDRO DA ALDEIA/RJ, ORA DENOMINADO LOCADOR, ORA DENOMINADO LOCADOR, RESOLVEM ADITAR:

**CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO** – Por este instrumento e na melhor forma de direto os **CONTRATANTES** acima qualificados, **aditam** o contrato de locação de imóvel situado na Rua Marques da Cruz, nº 361 – Centro – São Pedro da Aldeia – RJ, para fins da instalação da sede da Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação.

**CLÁUSULA SEGUNDA: DO VALOR** – No valor mensal de R\$ 6.548,19 (seis mil, duzentos e quinze reais e seis centavos), totalizando o valor global de 78.578,28 (setenta e oito mil, quinhentos e setenta e oito reais e vinte e oito centavos).

**CLÁUSULA TERCEIRA: DO PRAZO** – Fica prorrogado o prazo de contratação do serviço por 12 (doze) meses a partir de 16/04/2024, consoante ao art. 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93.

**CLÁUSULA QUARTA:** O reajuste do IPCA-E será aplicado a partir de 16/04/2024 através de apostilamento.



2024  
PAC



43283.



1779  
3719  
M

**CLÁUSULA QUINTA:**

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

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

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

\_\_\_\_\_  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS E  
DESENVOLVIMENTO URBANO  
O SR, **XXXXXXXXXXXXX**  
Locatário

\_\_\_\_\_  
**JOÃO MICHEL DE OLIVEIRA REIS**  
Locador

**TESTEMUNHAS:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Faint, illegible text.

2024

*P. H.*  
43285

( )

( )



1779  
372  
P

À PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO (PROGER)

Referência: Processo nº 1779/2017

Para análise e parecer referente a minuta de termo aditivo.

Em 20/03/2024

  
Felipe Novaes dos Santos Fonseca  
Diretor

Ciente

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



À CGM,  
PROCESSO Nº 1779/2017

PROGEM-PMSPA  
PROC. Nº 1779  
FOLHA Nº 373  
RUBRICA J

**PARECER:**

DIREITO ADMINISTRATIVO. LICITAÇÕES E CONTRATOS. PRORROGAÇÃO. CONTRATO DE LOCAÇÃO. ANÁLISE JURÍDICA DO ADITIVO. APROVADO.

Trata-se de expediente administrativo encaminhado à esta PGM para análise jurídica acerca da possibilidade prorrogação do prazo de vigência do contrato de locação nº 17/2017.

Os autos ingressaram neste setor numerados até às fls. 372 (trezentos e setenta e dois) para exame e aprovação da minuta de contrato, em atenção ao art. 38, parágrafo único, da Lei 8.666/93, sendo pertinente destacar a existência dos seguintes documentos:

1. Ofício nº 019/2024/SEMOD ao locador para anuência quanto a renovação do contrato supramencionado - fl. 344;
2. Manifestação de interesse do locador, requerendo a aplicação do reajuste - fl. 345.
3. Justificativa da SEMOD para a referida prorrogação - fl. 346;
4. Laudo de Avaliação a fim de avaliar o imóvel diante dos parâmetros do Mercado Imobiliário e determinar o valor de mercado para a renovação da locação - fls. 347/369;
5. Minuta de termo aditivo - fls. 370/371..

É a síntese dos fatos e documentos essenciais constantes dos autos cujo conteúdo informativo adota-se como relatório essencial.

Feitas as considerações, passaremos ao exame do feito.

**I. DA DELIMITAÇÃO DO ESCOPO DE ATUAÇÃO DA ASSESSORIA JURÍDICA**

A atuação da Procuradoria Geral do Município é, essencialmente, definida pelo artigo 53, I e II, da Lei nº 14.133, de 2021. Assim, compete à Procuradoria Geral, tão somente, o exame prévio quanto ao aspecto jurídico formal dos elementos constantes dos autos, não competindo adentrar à conveniência e oportunidade dos atos praticados, avaliar os aspectos de natureza eminentemente técnica ou administrativa, nem cancelar opções técnicas adotadas pela Administração.



Frise-se que, conforme ensina Hely Lopes Meirelles, o Parecer Jurídico tem caráter meramente opinativo, não vinculando a Administração ou os particulares à sua motivação ou conclusões. Neste contexto, ressalte-se os ensinamentos de Maria Sylvia Z. Di Pietro:

Quando a lei o exige como pressuposto para a prática de ato final. A obrigatoriedade diz respeito à solicitação do parecer (o que não lhe imprime caráter vinculante). Por exemplo, uma lei que exija parecer jurídico sobre todos os recursos encaminhados ao chefe do Executivo; embora haja obrigatoriedade de ser emitido o parecer sob pena de ilegalidade do ato final, ele não perde o seu caráter opinativo". (Hely Lopes Meirelles in Direito Administrativo Brasileiro. São Paulo: Malheiros, Ed. 27ª, 2002, p. 191

Explicita-se que tal entendimento é consonante com o exarado pelo Supremo Tribunal Federal (MS 24.078). Por fim, cabe ressaltar, a análise dos aspectos de natureza eminentemente técnicos e financeiros deverão ser analisados pela competente pela Controladoria Geral do Município.

## II. APRECIÇÃO DA CONSULTA

Preliminarmente, compete salientar que a presente manifestação toma por base, exclusivamente, os subsídios que constam, até a presente data, nos autos do processo administrativo em epígrafe. E, estando unidos os autos de elementos formais e materiais mínimos e suficientes ao oferecimento de manifestação jurídica, em estrita análise dos fatos segundo o documento constante dos autos, oriundos das Secretarias Municipais, prossegue-se ao parecer jurídico.

## III. DA FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

Como é sabido, nos contratos de locação de imóveis em que a Administração Pública ocupa a posição de locatária o regime jurídico aplicável será predominantemente o de direito privado, incidindo apenas as normas gerais previstas na Lei nº 8.666/93 que se mostrarem compatíveis com o regime de direito privado (art. 62, § 3o, inc. I).

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

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

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



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



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

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

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

9.1. conhecer da presente consulta, por preencher os requisitos de admissibilidade previstos no art. 1o, inciso XVII, da Lei nº 8.443/92 c/c art. 264, inciso III, do RITCU, para responder ao consulente, relativamente aos contratos de locação de imóveis em que a Administração Pública figura como locatária, que: 9.1.1 pelo disposto no art. 62, § 3o, inciso I, da Lei nº 8.666/93, não se aplicam as restrições constantes do art. 57 da mesma Lei, 9.1.2. não se aplica a possibilidade de ajustes verbais e prorrogações automáticas por prazo indeterminado, condição prevista no artigo 47 da Lei nº 8.245/91, tendo em vista que (i) o parágrafo único do art. 60 da Lei nº 8.666/93, aplicado a esses contratos conforme dispõe o § 3o do art. 62 da mesma Lei, considera nulo e nenhum efeito o contrato verbal com a Administração e (ii) o interesse público, princípio basilar para o desempenho da Administração Pública, que visa atender aos interesses e necessidades da coletividade, impede a prorrogação desses contratos por prazo indeterminado; 9.1.3. a vigência e prorrogação deve ser analisada caso a caso, sempre de acordo com a legislação que se lhe impõe e conforme os princípios que regem a Administração Pública, em especial quanto à verificação da vantajosidade da proposta em confronto com outras opções, nos termos do art. 3o da Lei nº 8.666/93; (Acórdão 1127/2009-Plenário)

Para prorrogação pretendida, portanto, mister se faz o atendimento dos seguintes requisitos:

**a. Justificativa da prorrogação;**

Quanto à justificativa da prorrogação, não cabe ao órgão jurídico adentrar o mérito (oportunidade e conveniência) das opções do Administrador, exceto em caso de afronta a preceitos legais.

O papel do órgão jurídico é recomendar que tal justificativa seja a mais completa possível, orientando o órgão assistido, se for o caso, pelo seu aperfeiçoamento ou reforço,



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



na hipótese de ela se revelar insuficiente, desproporcional ou desarrazoada; de forma a não deixar margem para futuros questionamentos, por exemplo, quanto à pertinência ou necessidade da contratação.

Dessa forma, o administrador público deverá adotar as cautelas necessárias para assegurar que as especificações correspondam àquelas essenciais ao serviço pretendido, sem as quais, não poderão ser atendidas as necessidades da Administração, evitando por outro lado, detalhes considerados supérfluos ou desnecessários, que possam limitar o universo dos fornecedores, que deverá ser escolhido de forma justificada (art. 26, II da Lei nº 8.666/93)

A renovação de um contrato firmado a partir de procedimento de dispensa demanda uma nova verificação dos elementos autorizadores da contratação direta. Assim sendo, a justificativa de prorrogação deve indicar que (a) a municipalidade não dispõe de prédio próprio, (b) o imóvel em questão atende as finalidades precípua da Administração Pública, (c) não há outro imóvel que possa atender às suas necessidades e (d) a escolha está condicionada aos aspectos inerentes ao uso que se dará ao imóvel, como a sua localização e instalação.

Em suma, a cada renovação é necessário proceder com novas diligências e não somente se pautar pela justificativa elaborada no momento da contratação e das prorrogações anteriores, pois as circunstâncias fáticas autorizadas são contingentes e influenciam na legitimidade da contratação direta.

**Por fim, cumpre alertar o gestor do dinheiro público sobre a necessidade de avaliar a vantajosidade e economicidade nas sucessivas renovações do contrato de locação, mormente quando há outros instrumentos aptos para adquirir a propriedade do imóvel, como a desapropriação.**

#### **b. Justificativa do preço**

A pesquisa ampla e idônea com base no valor de mercado é essencial para propiciar a adequada contratação com dispensa de licitação de forma transparente e proba, em consonância com o art. 26, inciso III da Lei nº 8.666, de 1993.

No caso da renovação de contratos de locação de imóvel, consta aos autos a elaboração laudo de avaliação prévia no intuito de demonstrar a compatibilidade do preço (aluguel) com os parâmetros do mercado, sendo conveniente ressaltar que não compete a esta PGM adentrar ou revolver o mérito do mesmo.

#### **c. Controle da despesa pública**

A execução de despesas pela Administração depende de previsão na Lei Orçamentária, tal como estabelece a Constituição Federal:





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

GOVERNO MUNICIPAL  
**São Pedro da Aldeia**  
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS  
PROC. Nº 1779  
FOLHA Nº 317  
RUEM

Art. 167. São vedados: I - o início de programas ou projetos não incluídos na lei orçamentária anual, II - a realização de despesas ou a assunção de obrigações diretas que excedam os créditos orçamentários ou adicionais; § 1º Nenhum investimento cuja execução ultrapasse um exercício financeiro poderá ser iniciado sem prévia inclusão no plano plurianual, ou sem lei que autorize a inclusão, sob pena de crime de responsabilidade.

No mesmo sentido, dispõe a Lei 8.666/93 que:

Art. 7, § 2º As obras e os serviços somente poderão ser licitados quando. III - houver previsão de recursos orçamentários que assegurem o pagamento das obrigações decorrentes de obras ou serviços a serem executadas no exercício financeiro em curso, de acordo com o respectivo cronograma.

A prorrogação de contrato de locação de imóvel equipara-se, nesse aspecto, a uma nova contratação, porque a assinatura do termo aditivo faz nascer novas obrigações pecuniárias para a Administração. **Portanto, o aditivo somente pode ser assinado se houver previsão de recursos orçamentários que assegurem o pagamento das obrigações.**

A existência de amparo orçamentário deve ser atestada pelo ordenador de despesas, de acordo com o fixado na Lei de Responsabilidade Fiscal (artigo 16, incisos I e II da LRF).

Ademais, a renovação do contrato deve ser precedida da prévia emissão de nota de empenho, nos termos do art. 60 da Lei 4.320/64, ressaltando-se que não há nos autos indicação da rubrica ou a respectiva reserva orçamentária pertinente à respectiva prorrogação.

#### **d. Manutenção das condições de habilitação**

Como é cediço, cabe ao contratado manter as condições de habilitação e qualificação durante toda a vigência contratual

Art. 55. São cláusulas necessárias em todo contrato as que estabeleçam: XIII - a obrigação do contratado de manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

Esse dispositivo aplica-se igualmente aos contratos de locação nos quais o Poder Público seja locatário:

Art. 62, § 3a Aplica-se o disposto nos arts. 55 e 58 a 61 desta Lei e demais normas gerais, no que couber: I - aos contratos de seguro, de financiamento, de locação em que o Poder Público seja locatário, e aos demais cujo conteúdo seja regido, predominantemente, por norma de direito privado.



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

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

PROC. Nº

FOLHA Nº

RUBRICA

1253A  
279  
S  
K

Portanto, também o contratado por dispensa de licitação deve manter sua habilitação nos termos do art. 27 a 31 da Lei nº 8.666/93, **o que não se verifica nos autos..**

**e. Quanto a minuta apresentada**

Por fim, quanto à minuta constante dos autos, a mesma atende à legislação de regência não possuindo qualquer mácula ou vício que venha a atrair nulidades ao presente procedimento administrativo.

**VI. CONCLUSÃO**

Ante o conteúdo exposto nesta peça jurídica e o que dos autos consta, restringindo-se esta análise aos aspectos jurídicos-formais, em atenção à manifestação do gestor da Pasta, manifestamo-nos pela possibilidade jurídica de prorrogação de contrato e aprovação da minuta apresentada, devendo, no entanto, o Ordenador de Despesas, antes de assinar referido instrumento, suprir as incongruências apontadas, sob pena de não o fazendo poder incorrer nas iras do artigo 28 da LINDB.

Encaminhamos, por fim, os autos à Controladoria Geral do Município para manifestação, ressaltando-se que a assinatura do contrato deve ser efetuada dentro do prazo de vigência.

Este é o Parecer exarado, em 06 (seis) laudas impressas, assinada a última e rubricadas as demais.

São Pedro da Aldeia, 20 de março de 2024.

  
**Thaís Barreto Neira**  
Assessor Especial II

  
**Raphael Trindade Wittitz**  
Assessor Especial Jurídico



São Pedro da Aldeia, 21 de março de 2024.

**À CONTROLADORA GERAL DO MUNICÍPIO,**

Vêm os autos a esta Secretaria, para análise da solicitação apresentada pela Secretaria Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano visando a prorrogação do prazo por mais 12 (doze) meses, do contrato de locação 17/2017, firmado com o Sr. JOÃO MICHEL DE OLIVEIRA REIS, do imóvel situado a Rua Marquez da Cruz, nº. 361, Centro - São Pedro da Aldeia-RJ, onde encontra -se instalada a Secretaria Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano.

O contrato foi assinado em 30/03/2017 no valor total de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), pelo período de 12 (doze) meses, a partir de 16/04/2018.

O primeiro Termo Aditivo assinado em 13/04/2018 prorrogou o contrato pelo período de 12 (doze), passando o valor do contrato de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) para R\$ 61.476,00 (sessenta e um mil quatrocentos e setenta e seis reais) de acordo com o índice IPCA-E com percentual de 2,46%, a partir de 16/04/2018.

O segundo Termo Aditivo assinado em 15/04/2019 prorrogou o contrato pelo período de 12 (doze), passando o valor do contrato de R\$ 61.476,00 (sessenta e um mil quatrocentos e setenta e seis reais) para R\$ 64.101,00 (sessenta e quatro mil cento e um reais) de acordo com o índice IPCA-E com percentual de 4,27%, a partir de 16/04/2019.

Em 22/07/2019 foi feito um apostilamento para corrigir o percentual do reajuste, passando o valor do contrato para R\$ 64.459,92 (sessenta e quatro mil quatrocentos e cinquenta e nove reais e noventa e dois centavos) com percentual de 0,56% retroativo a 16/04/2019.



O terceiro Termo Aditivo assinado em 15/04/2020 prorrogou o contrato pelo período de 12 (doze) meses a partir de 16/04/2020, mantendo o mesmo preço.

O quarto Termo Aditivo assinado em 24/06/2020 foi feita uma supressão de 25% passando o valor mensal para R\$ 4.028,74 (quatro mil vinte e oito reais e setenta e quatro centavos) pelo período de 01/06/2020 a 31/08/2020, após esse período o contrato voltou ao valor mensal de R\$ 5.371,66 (cinco mil trezentos e setenta e um reais e sessenta e seis centavos).

O quinto Termo Aditivo assinado em 15/04/21 prorrogou o contrato pelo período de 12 (doze) meses a partir de 16/04/21, mantendo o mesmo valor.

Em 17/06/2021 foi feito um apostilamento para alterar os valores contratados inicialmente, através do reajuste de 4,83 % (IPCA-E), referente ao percentual do mês de abril/2021, com efeito retroativo a partir de 16/04/2021, passando o valor do contrato para R\$ 67.573,32 (sessenta e sete mil quinhentos e setenta e três reais e trinta e dois centavos).

O sexto Termo Aditivo assinado em 14/04/22 prorrogou o contrato por mais de 12 (doze) meses a contar de 16/04/22, mantendo o mesmo valor.

Em 27/06/2022 foi feito um apostilamento para alterar os valores contratados inicialmente, através do reajuste de 10,37 % (IPCA-E), referente ao percentual do mês de abril/2022, com efeito retroativo a partir de 16/04/2022, passando o valor do contrato para R\$ 74.580,72 (setenta e quatro mil quinhentos e oitenta reais e setenta e dois centavos).

O sétimo Termo Aditivo assinado em 14/04/2023 prorrogou o contrato por mais de 12 (doze) meses a contar de 16/04/23, mantendo o mesmo valor.



479/2017  
380  
φ

Em 18/05/2023 foi feito um apostilamento para alterar os valores contratados inicialmente, através do reajuste de 5,36% (IPCA-E), com efeito retroativo a partir de 16/04/2022, passando o valor do contrato para R\$ 78.578,28 (setenta e oito mil quinhentos e setenta e oito reais e vinte e oito centavos).

O oitavo Termo Aditivo visa prorrogar o contrato pelo mesmo período, mantendo o mesmo valor, a partir de 16/04/2024.

Não obstante, conforme informado na Cláusula Quarta do Termo Aditivo o reajuste será aplicado através de Apostilamento.

Ressaltamos que a soma dos prazos do contrato e aditivos, bem como a prorrogação pleiteada ultrapassa 60 (sessenta) meses, sendo prorrogado aplicando-se a Lei 8.245/91.

Ainda, segundo a Lei Federal nº 8.666/93, que institui normas para licitações e contratos da administração pública e a Instrução Normativa Conjunta Municipal 001/2018, bem como a lei nº 8.245/91 (lei do inquilinato), em nosso entendimento, os seguintes requisitos foram observados:

Solicitação de prorrogação de prazo por parte da Secretaria por iguais e sucessivos períodos com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para a administração fls. 344;

Anuência da contratada, fls. 345;

Justificativa para prorrogação contratual, fls. 346;

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

Autorização do Secretário, fls. 344;

(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 Nº 809.433-3/2016, naquilo que aplicável, devendo ser observado, principalmente o item 11.4.2.3 da Norma NBR 14653-2 atualizada, contendo, no mínimo os elementos citados no voto



datado de 11/03/2020, proferido no referido processo, tendo em vista que o “parecer técnico de avaliação mercadologia” além de não ser denominado corretamente como Laudo de Avaliação, não contem as exigências formuladas pelo TCE/RJ. Vale ressaltar que a ausência de Laudo de Avaliação dentro das estritas normas legais e técnicas tem sido objeto de severos questionamentos pela Corte de Contas. A integra do voto pode ser acessada no site: <https://www.tcerj.tc.br/portalnovo/>, a fim de aferir a economicidade, fls. 347/369

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

Exame prévio da D. Procuradoria Geral do Município, fls. 370/378;

(art. 38, § único da Lei 8.666/93)

**No entanto, solicitamos o atendimento dos seguintes requisitos formais:**

Análise prévia do Comitê Gestor, para verificação da viabilidade orçamentária e financeira; ✓ 382

(Artigo 4º, Parágrafo Único, Inciso I do Decreto Municipal nº 01/2024)

Verificação quanto as ressalvas apontadas pela D. Procuradoria Geral;

Aprovação da minuta do aditivo às fls. 370v/371v sem identificação;

Previsão de recursos orçamentários; ✓ 385

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

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

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

Confecção do Termo Aditivo; ✓

Publicação; ✓

Lançamento do Termo Aditivo no SIGFIS; ✓ 02

Verificação da permanência dos fiscais designados, com efetiva comunicação dos mesmos quanto ao Aditivo de prazo celebrado; ✓



12017  
381

**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 ao Comitê Gestor de Gasto Público.

Respeitosamente,

Marcos Vinicius de Oliveira

Mat. 37910

De acordo,

**AO COMITÊ GESTOR DE GASTO PÚBLICO.**

Danielle Prudente

**Controladora Geral do Município**



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**SÃO PEDRO DA ALDEIA**

COMITÊ GESTOR DE GASTO PÚBLICO

PROC. Nº	1779/17
FLS.	382
RUBRICA	

São Pedro da Aldeia, 15 / 04 / 24 .

PARECER PROCESSO Nº: 1779, 2017 .

Considerando o Decreto nº 003, 07/01/2021, alterado pelo Decreto nº 008 de 11/01/2024, que institui o Comitê Gestor de Gasto Público.

Considerando o Art. 1 § 2º do Decreto nº 003, de 07 de janeiro de 2021, o presente parecer é de caráter vinculativo.

Considerando a reunião realizada nesta data, o Comitê Gestor entende que o processo mencionado reúne as condições necessárias (econômico/orçamentária/financeira) para o seu regular prosseguimento, devendo ser respeitada a Legislação vigente, em especial os dispositivos do art. 42 da LRF.


Deliberamos, FAVORAVELMENTE ao prosseguimento.

  
Paulo Cesar de Souza  
Coordenador

  
Danielle de S. Soares Prudente  
Membro

  
Renaldo Martins Barreto  
Membro

  
Luiz Fernando Gomes Junior  
Membro

  
Roberta Magalhães Carvalho Pereira  
Membro

  
Peter Charles Samerson  
Membro

  
Vivian de Carvalho Lobo  
Membro





PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**SÃO PEDRO DA ALDEIA**

COMITÊ GESTOR DE GASTO PÚBLICO

PROC. Nº 1779/2017

FLS 383

RUBRICA Q

DESPACHO  
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1779/2020


A  
SELICC

Considerando o Decreto nº 003, 07/01/2021, alterado pelo Decreto nº. 008 de 11/01/2024, que institui o Comitê Gestor de Gasto Público.

Considerando o Art. 1 § 2º do Decreto nº 003, de 07 de janeiro de 2021, o presente parecer é de caráter vinculativo, fls 382

Considerando a reunião realizada nesta data, o Comitê encaminha o processo para providências e prosseguimento do mesmo.

São Pedro da Aldeia, em 15 de abril de 2024.

  
Paulo César de Souza  
Secretário de Planejamento e Gestão  
PMSPA - Mat. 37868  
Secretário Municipal de Planejamento e Gestão



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

ESTADO MUNICIPAL  
São Pedro da Aldeia  
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS

Ao DECOF

Referência Processo nº 1779/2017

1779  
324  
2

Encaminho o presente processo para previsão de recursos orçamentários.

Em 15/04/2024

Felipe Novaes dos Santos Fonseca  
Diretor

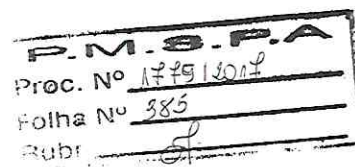
Ciente

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



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA  
CONTADORIA GERAL/DECOF

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



AO SELIC

Informamos que há disponibilidade orçamentária para custear a referida despesa através das dotações abaixo relacionadas:

Unidade: 09.00.00 SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E DESENVOLVIMENTO URBANO

Função: 15

Sub-Função: 451 - INFRA-ESTRUTURA URBANA

Programa: 001 - APOIO NA GESTÃO ADMINISTRATIVA

Ação: 2.515 - Manutenção das Atividades Administrativas – SEMOD

Elemento: 3390361400 - LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

Fonte: 1500 - RECURSOS ORDINÁRIOS - IMPOSTOS

Cód. Reduzido: 456

Em, 15/04/2024

**Michele Souza**  
Execução Orçamentaria  
Contadoria Geral  
Mat. 39545

*Michele Souza*  
**Michele Souza**  
Mat. 39545



SECRETARIA DE URBANISMO

PROC.: 1779/2017

FLS.: 386

RÚB.: 8

PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**SÃO PEDRO DA ALDEIA**

SECRETARIA MUNICIPAL DE  
URBANISMO E HABITAÇÃO

---

**DESPACHO**

---

PROCESSO 1779/2017

À SELIC,

Segue Oitavo Termo Aditivo ao Contrato nº 17/2017 devidamente assinado. Informo que anexamos aos autos a documentação abaixo discriminada:

- a) Nomeação de Fiscal;
- b) Certidão de Regularidade Fiscal do Imóvel.

Ressalto que a Certidão encontra-se positiva, pois foi concedido através do Processo 1874/2024 a isenção parcial de IPTU do imóvel somente até 16/04/2024, vigência do contrato antes a renovação. As parcelas em aberto referem-se ao ano de 2024, que será solicitada a isenção dos meses restantes após a celebração do Oitavo Termo Aditivo.

Em 17/04/2024

  
BIANCA CARVALHO  
Assessor I  
38054



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**SÃO PEDRO DA ALDEIA**

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS  
E DESENVOLVIMENTO URBANO

Proc.	1779/17
Fls.	387
Rubrica	

### NOMEAÇÃO DE FISCAL

Venho por meio deste, designar a servidora Caroline Cardozo Figueiredo, matrícula 38126, CPF 117.341.537-84 e Bianca de Carvalho da Silva Oliveira, matrícula 38054, CPF 148.925.947-33, para exercer a função de Fiscal do Contrato 17/2017 no âmbito da Secretaria Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano.

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

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

São Pedro da Aldeia, 05 de abril de 2024

FERNANDO LUKSCHAL FRAUCHES  
Secretário Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano

Ciente,

CAROLINE CARDOZO FIGUEIREDO  
Fiscal do Contrato

BIANCA DE CARVALHO SILVA OLIVEIRA  
Fiscal do Contrato



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO PEDRO DA ALDEIA**

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

Proc.	1779/17
Fls.	388
Rubrica	8

**CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITOS DE IPTU**

Inscrição: 83068000

Validade : 14/07/2024

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 64169 / 2024		PROCESSO	
CÓD IMÓVEL 50113		CONTRIBUINTE JOAO MICHEL DE OLIVEIRA REIS	
ENDEREÇO AVN MARQUES DA CRUZ, Nº 361			
BAIRRO MOSSORO	CIDADE São Pedro da Aldeia	ESTADO RJ	CPF/CNPJ 094.298.567-23
CEP 28941086	LOTE 0003	QUADRA 0005	LOTEAMENTO JARDINS DE SAO PEDRO
CONDOMÍNIO		COMPLEMENTO ÁREA GLEBA "C"/LOJA COMERCIAL/1º PAV.	
LOGRADOURO AVN MARQUES DA CRUZ, Nº 361		UTILIZAÇÃO	DATA DE AVERBAÇÃO 12/11/2009
ÁREA CONTRUIDA TOTAL 293.66 m²	ÁREA DO TERRENO 210.06 m²	VALOR VENAL R\$418.271,62	

**Demonstrativo de Débitos**

Exercício	Tipo de Débito	Tipo	Código Lançamento	Parcela	Situação	VI Original	VI Correção	Juros	Multa	Desconto	Honorários	Total
2024	IPTU PREDIAL Venc - 11/03/2024	IPTU	50113	1	EM ATRASO	400,84	0,00	4,01	8,02	0,00	0,00	412,87
						400,84	0,00	4,01	8,02	0,00	0,00	412,87
2024	IPTU PREDIAL Venc - 10/04/2024	IPTU	50113	2	EM ATRASO	400,84	0,00	0,00	4,01	0,00	0,00	412,87
						400,84	0,00	0,00	4,01	0,00	0,00	404,85

A presente é a expressão da verdade.

**OBSERVAÇÕES:**



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.

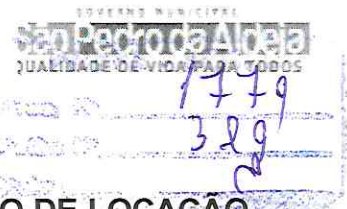
Código de Validação: **8BD9BF36B9**

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



São Pedro da Aldeia, 15 de abril de 2024.

Processo :



**OITAVO TERMO ADITIVO NO CONTRATO DE LOCAÇÃO  
Nº 17/2017**

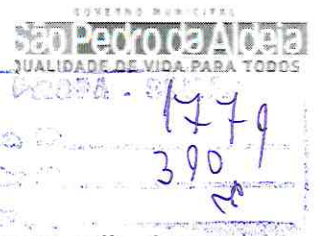
OITAVO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº: 17/2017, PROCESSO Nº 1779/2017, CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA, NESTE ATO REPRESENTADO PELO SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS E DESENVOLVIMENTO URBANO, O SR, FERNANDO LUKSCHAL FRAUCHES, BRASILEIRO, ENGENHEIRO, CASADO, PORTADOR DA CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº 37370570 SSP/SC E CPF Nº 075.353.757-58; ORA DENOMINADO LOCATÁRIO, E DE OUTRO LADO O SR. JOÃO MICHEL DE OLIVEIRA REIS, COMERCIANTE, CASADO, RG Nº: 12338311-9 IFP/RJ, C.P.F. Nº:094.298.567-23, RESIDENTE NA RUA FRANCISCO COELHO PEREIRA, Nº 308, CENTRO, SÃO PEDRO DA ALDEIA/RJ,, ORA DENOMINADO LOCADOR, ORA DENOMINADO LOCADOR, RESOLVEM ADITAR:

**CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO** – Por este instrumento e na melhor forma de direto os **CONTRATANTES** acima qualificados, **aditam** o contrato de locação de imóvel situado na Rua Marques da Cruz, nº 361 – Centro – São Pedro da Aldeia – RJ, para fins da instalação da sede da Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação.

**CLÁUSULA SEGUNDA: DO VALOR** – No valor mensal de R\$ 6.548,19 (seis mil, duzentos e quinze reais e seis centavos), totalizando o valor global de R\$ 78.578,28 (setenta e oito mil, quinhentos e setenta e oito reais e vinte e oito centavos).

**CLÁUSULA TERCEIRA: DO PRAZO** – Fica prorrogado o prazo de contratação do serviço por 12 (doze) meses a partir de 16/04/2024, consoante ao art. 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93.

**CLÁUSULA QUARTA:** O reajuste do IPCA-E será aplicado a partir de 16/04/2024 através de apostilamento.



**CLÁUSULA QUINTA:**

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


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


São Pedro da Aldeia, 15 de abril de 2024.

~~PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS E  
DESENVOLVIMENTO URBANO  
O SR. FERNANDO LUKSCHAL FRAUCHES  
Locatário~~

  
\_\_\_\_\_  
JOÃO MICHEL DE OLIVEIRA REIS  
Locador

**TESTEMUNHAS:**

  
\_\_\_\_\_  
MTR. 38.054

  
\_\_\_\_\_  
MAT. 38.726





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

1479  
391  
M

EXTRATO DE CONTRATO DE REGISTRO DE PREÇOS

**INSTRUMENTO:** Contrato de Adesão nº 012/2024. **PARTES:** PMSPA e LOCALIZA VEÍCULOS ESPECIAIS S.A. **OBJETO:** contratação de LOCALIZA VEÍCULOS ESPECIAIS S.A com fulcro nas especificações constantes na Ata de Registro de Preços nº 34/2023 publicada em 09/05/2023 decorrente do Pregão Eletrônico nº 023/2023, do Município de São Pedro da Aldeia RJ, empresa especializada na locação de veículo automotor, para atender às necessidades da Secretaria Municipal de Segurança e Ordem Pública e seus respectivos equipamentos, conforme especificações constantes no Termo de Referência. **PRAZO:** O prazo será de 12 (doze) meses. **VALOR:** R\$ 391.200,00 (trezentos e noventa e um mil e duzentos reais). **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Art. 1º do Decreto Municipal nº 138/2019 - **Processo:** 8812/2022 e 13301/2022. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **Data:** 09/04/2024.

**INSTRUMENTO:** Contrato de Adesão nº 013/2024. **PARTES:** PMSPA e LOCALIZA VEÍCULOS ESPECIAIS S.A. **OBJETO:** contratação de LOCALIZA VEÍCULOS ESPECIAIS S.A com fulcro nas especificações constantes na Ata de Registro de Preços nº 34/2023 publicada em 09/05/2023 decorrente do Pregão Eletrônico nº 023/2023, do Município de São Pedro da Aldeia RJ, empresa especializada na locação de veículo automotor, para atender às necessidades da Secretaria Municipal de Administração e seus respectivos equipamentos, conforme especificações constantes no Termo de Referência. **PRAZO:** O prazo será de 12 (doze) meses. **VALOR:** R\$ 242.400,00 (duzentos e quarenta e dois mil quatrocentos reais). **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Art. 1º do Decreto Municipal nº 138/2019 - **Processo:** 8812/2022 e 2473/2022. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **Data:** 09/04/2024.

**INSTRUMENTO:** Contrato de Adesão nº 014/2024. **PARTES:** PMSPA e LOCALIZA VEÍCULOS ESPECIAIS S.A. **OBJETO:** contratação de LOCALIZA VEÍCULOS ESPECIAIS S.A com fulcro nas especificações constantes na Ata de Registro de Preços nº 34/2023 publicada em 09/05/2023 decorrente do Pregão Eletrônico nº 023/2023, do Município de São Pedro da Aldeia RJ, empresa especializada na locação de veículo automotor, para atender às necessidades da Secretaria Municipal de Governo e seus respectivos equipamentos, conforme especificações constantes no Termo de Referência. **PRAZO:** O prazo será de 12 (doze) meses. **VALOR:** R\$ 350.400,00 (trezentos e cinquenta mil, quatrocentos e quarenta reais). **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Art. 1º do Decreto Municipal nº 138/2019 - **Processo:** 8812/2022 e 2387/2024. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **Data:** 09/04/2024.

**INSTRUMENTO:** Contrato de Participação nº 015/2024. **PARTES:** PMSPA e POS VIDA SANTA CASA DE SÃO PEDRO DA ALDEIA LTDA. **OBJETO:** Sistema de Registro de Preços, referente ao PREGÃO PRESENCIAL nº 07/2023, obriga-se ao fornecimento de urnas mortuárias: higienização e remoções, conforme necessidades identificadas pela Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos, de acordo com as condições e demais especificações contidas no Edital e seus Anexos. **PRAZO:** O prazo será de 12 (doze) meses. **VALOR:** R\$ 195.942,87 (cento e noventa e cinco mil, novecentos e quarenta e dois reais e oitenta e sete centavos). **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Art. 1º do Decreto Municipal nº 138/2019 - **Processo:** 457/2023 E 1303/2024. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **Data:** 11/04/2024.

EXTRATO DE TERMO ADITIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

**INSTRUMENTO:** Segundo Aditivo ao Contrato nº 40/2023. **PARTES:** PMSPA e RONALDO ALVES MOREIRA. **OBJETO:** aditam o contrato de locação de imóvel situado na Estrada São Vicente, nº 20, Jardim Marasol, Cruz, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação da parte administrativa e refeitório da Escola Municipalizada Capitão Costa. **PRAZO:** O prazo será de 06 (seis) meses. **VALOR:** R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais). **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Artigo 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93- **Processo** nº. 1604/2023. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 6º parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **Data:** 15/03/2024.

**INSTRUMENTO:** Oitavo Aditivo ao Contrato nº 17/2017. **PARTES:** PMSPA e JOÃO MICHEL DE OLIVEIRA REIS. **OBJETO:** aditam o contrato de locação de imóvel situado na Rua Marques da Cruz, nº 361 – Centro – São Pedro da Aldeia – RJ, para fins da instalação da sede da Secretari

Municipal de Urbanismo e Habitação. **PRAZO:** O prazo será de 12 (doze) meses. **VALOR:** R\$ 78.578,28 (setenta e oito mil, quinhentos e setenta e oito reais e vinte e oito centavos). **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Artigo 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93- **Processo nº.** 1779/2017  
**FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **Data:** 15/04/2024.

**INSTRUMENTO:** Sétimo Aditivo ao Contrato nº 28/2017. **PARTES:** PMSPA e VALÉRIA CORREIA DA SILVA. **OBJETO:** aditam o contrato de imóvel situado no lote nº 12, da Quadra 08, loteamento, Bairro Mossoró, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins da instalação da sede da Secretaria Municipal de Ambiente, Lagoa, Pesca e Saneamento - SALPS. **PRAZO:** O prazo será de 12 (doze) meses. **VALOR:** No valor mensal de R\$ 4.542,53 (quatro mil, quinhentos e quarenta e dois reais e cinquenta e três centavos), passa para o valor mensal de R\$ 5.950,00 (cinco mil novecentos e cinquenta reais), totalizando o valor global de R\$ 71.400,00 (setenta e um mil e quatrocentos reais). **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Artigo 18 da Lei do Inquilinato nº 8.245/91 e Artigo 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93- **Processo nº.** 3302/2017. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **Data:** 16/04/2024.

**INSTRUMENTO:** Segundo Termo Aditivo ao Contrato nº 30/2022. **PARTES:** PMSPA e PAULO CESAR PANDINO DE OLIVEIRA, **OBJETO:** aditar o contrato de Locação de imóvel situado na Rua Rui Barbosa, nº 157, Vila Itinga, São Pedro da Aldeia/RJ, para fins de instalação da Casa de Acolhimento Municipal - CAM. **VALOR:** R\$ 88.502,40 (oitenta e oito mil, quinhentos e dois reais e quarenta reais). **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Artigo 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93. - **Processo nº.** 2354/2022. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93; **Data:** 18/04/2024.

#### EXTRATO DE TERMO ADITIVO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

**INSTRUMENTO:** Terceiro Aditivo ao Contrato nº 100/2022. **PARTES:** PMSPA e DANFE CONSTRUÇÃO CIVIL EIRELI. **OBJETO:** aditar prestação de serviço de engenharia reforma e ampliação da Escola Municipalizada Capitão Costa, situada no bairro Cruz, São Pedro da Aldeia com o fornecimento de material e mão de obra., conforme memorial descritivo e demais anexos partes integrantes do edital. **DO PRAZO:** O prazo será de 06 (seis) meses. **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Artigo 57, § 1º, inciso II da Lei Federal 8.666/93- **Processo nº.** 3471/2022. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **Data:** 25/03/2024.

**INSTRUMENTO:** Terceiro Termo Aditivo ao Contrato de Participação nº 02/2023. **PARTES:** PMSPA e ILHAS TRANSPORTE E TURISMO LTD/ **OBJETO:** aditam a prestação de serviços de transporte escolar, com a locação de veículos tipo ônibus convencionais e adaptados, com motorista monitor, capacidade mínima para 44 (quarenta e quatro) pessoas sentadas, ano de fabricação a partir de 2012, incluindo toda a manutenção corretiva e preventiva, de acordo com as condições e demais especificações contidas no Edital e seus Anexos. **DO ADITIVO DE ACRÉSCIMO D UMA ROTA:** O presente aditivo visa acrescentar mais 01 (uma) rota para atender a demanda dos novos alunos do Baixo Grande, Ponta do Ambrósio Porto do Carro, matriculados na Escola Municipal do Vinhateiro, considerando a distância entre os bairros citados e a unidade, com início com efeito a partir de 08/04/2024, sendo esse acréscimo não irá alterar o KM do contrato. **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Artigo 65, inciso I alínea "a" da Lei Federal nº 8.666/93. - **Processo nº.** 3575/2022 e 161/2023. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **Data:** 12/04/2023.

**INSTRUMENTO:** Quarto Aditivo ao Contrato de Credenciamento nº 02/2020. **PARTES:** PMSPA e BANCO SANTANDER (BRASIL) SA. **OBJETO:** aditam o contrato de credenciamento o procedimento de ARRECADAÇÃO E RECEBIMENTO DE TODOS OS TRIBUTOS MUNICIPAIS através de Documento de Arrecadação Municipal - DAM, obrigatoriamente em padrão da Federação Brasileira de Bancos - FEBRABAN, com prestação de contas por meio magnético dos valores arrecadados. **PRAZO:** O prazo será de 12 (doze) meses. **DAS TARIFAS PELA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS:** O CONTRATANTE pagará à CONTRATADA pela prestação dos serviços os seguintes valores unitários, para o período de 12 (doze) meses de credenciamento: a. R\$ 5,21 (cinco reais e vinte e um centavos) por recebimento, em favor do CONTRATANTE, de documentos com Código de Barras padrão FEBRABAN efetuados via Guichês de Caixas; b. R\$ 3,75 (três reais e setenta e cinco centavos) por recebimento, em favor do CONTRATANTE de documentos com códigos de barras padrão FEBRABAN efetuados nos correspondentes bancários; c. R\$ 2,97 (dois reais e noventa e sete centavos) por recebimento, em favor do CONTRATANTE de documentos com Códigos de Barras padrão FEBRABAN efetuados na Internet Home/office, Banking/Mobile, Terminais de Autoatendimento, débitos automáticos. **DO VALOR:** No valor estimado de R\$ 92.560,70 (noventa e dois mil, quinhentos e sessenta reais e setenta centavos). **FUNDAMENTAÇÃO DO ATO:** Artigo 57, inciso I da Lei Federal 8.666/93- **Processo nº.** 3422/2020. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93. **Data:** 17/04/2024.

#### TERMO DE RATIFICAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

**Processo:** nº 10222/2023. **Objeto:** Realização de Seleção de agente culturais das demais áreas culturais abrangentes nos variados seguimentos artísticos que tenham prestados relevante contribuição ao desenvolvimento artístico cultural ao Município de São Pedro da Aldeia referente a

Aditivo

1779  
382  
F

Nº do Aditivo \* ⓘ

8º Aditivo

Nº Processo Administrativo \* ⓘ

1779/2017

Fundamentação Legal \* ⓘ

Artigo 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93

Valor do Aditivo \* ⓘ

78.578,28

Objeto \*

Aditam locação de imóvel situado na Rua Marques da Cruz, nº 361 – Centro – São Pedro da Aldeia – RJ, para fins da instalação da sede da Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação.

Data Início Execução \* ⓘ

16/04/2024

Data Término Execução ⓘ

15/04/2025

Data da Assinatura \* ⓘ

15/04/2024

Data da Publicação \* ⓘ

19/04/2024

Veículo de Publicação \* ⓘ

Diário Oficial do Município

Url Publicação (opcional) ⓘ

Tipo ⓘ

Outras alterações que n... x

Responsáveis

Ações	Nome	Nº do CPF	Tipo de Responsável
Q	Fernando Lukschal Frauches	075.353.757-58	Representante da Administração Pública
Q	Fernando Lukschal Frauches	075.353.757-58	Ordenador de Despesas
Q	João Michel de Oliveira Reis	094.298.567-23	Representante da Contratada

Cancel Excluir Salvar

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

1779  
393  
2

**Orgão:** PREFEITURA SAO PEDRO DA ALDEIA

Ato Retificado desde 02/05/2024 10:00. A operação de inserção de dados do Ato Jurídico foi registrada sob o Protocolo n.º 444849-6/2024. Operação realizada pelo usuário: 108.370.337-48

Ato:	Contrato
Número do Ato:	017/2017
Processo Administrativo:	1779/2017
Objeto:	Locação de imóvel, situado a Rua Marques da Cruz, 361 - Centro - São Pedro da Aldeia para a Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação.

**Documentos contidos neste Envio**

Nome	Tipo de Documento	Ato
Contrato 17-2017 - Processo 1779-2017- 8º Termo Aditivo -João Michel_assinado_02052024095929.pdf	Documento do Ato(PDF)	Aditivo

02/05/2024 10:00

## Secretaria Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano

**PREFEITURA MUNICIPAL DE  
SÃO PEDRO DA ALDEIA**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS  
E DESENVOLVIMENTO URBANO1249  
394  
M**NOMEAÇÃO DE FISCAL**

Venho por meio deste, designar a servidora Caroline Cardozo Figueiredo, matrícula 38126, CPF 117.341.537-84 e Bianca de Carvalho da Silva Oliveira, matrícula 38054, CPF 148.925.947-33, para exercer a função de Fiscal do Contrato 17/2017 no âmbito da Secretaria Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano.

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;
- g) A emissão de pronunciamento fundamentado para a sugestão de alterações e prorrogações contratuais;
- f) A pronta comunicação a autoridade superior, de qualquer irregularidade constatada na execução do instrumento contratual.

São Pedro da Aldeia, 05 de abril de 2024

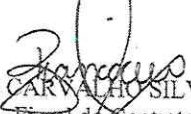


FERNANDO LUKSCHAL FRAUCHES  
Secretário Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano

Ciente,



CAROLINE CARDOSO FIGUEIREDO  
Fiscal do Contrato



BIANCA DE CARVALHO SILVA OLIVEIRA  
Fiscal do Contrato



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

GOVERNO MUNICIPAL  
São Pedro da Aldeia  
QUALIDADE DE VIDA PARA TODOS

Ao DECOF

Referência Processo nº 1779/2017

1779  
395  
N

Encaminho o presente processo para elaboração da nota de empenho referente ao Oitavo Termo Aditivo no Contrato de Locação nº 17/2017 acostado na página 389/390.

Em 03/05/2024

  
Felipe Novaes dos Santos Fonseca  
Diretor

Ciente

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



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA

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

Processo: 1779/2017

Data: 03/05/24

Folha: 305

Rubrica:

## Nota de Empenho

Processo: 1779/2017 | Empenho: 986 | Exerc.: 2024 | Ficha: 456 | TIPO: Global | CRÉDITO: Orçamentário e Suplementar

CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA		DADOS COMPLEMENTARES	
Unidade: 090000	SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E DESENV	Modalidade:	Dispensa de Licitação
Função: 15	URBANISMO	Base Legal:	Dispensável, Art. 24, Inciso X, Lei 8.666
Sub-Função: 451	INFRA-ESTRUTURA URBANA	Contrato:	17/2017
Programa: 001	APOIO NA GESTÃO ADMINISTRATIVA	Convênio:	
Ação: 2515	Manutenção das Atividades Administrativas - SEMC	Cat. de Despesa:	17 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL
Elemento: 3.3.90.36.14.00	LOCAÇÃO DE IMÓVEIS	Incorporação:	-
Fonte: 1500	RECURSOS ORDINÁRIOS - IMPOSTOS	Despesa de Pessoal:	
		Categoria da Ordem	
		Cronológica:	02 - LOCAÇÕES (LC)

Saldo Anterior Dotação	Valor do Empenho	Saldo Atual Dotação
85.550,94	55.659,62	29.891,32

**CREADOR:**  
R. Social/Nome: 572 JOAO MICHEL DE OLIVEIRA REIS  
Endereço: FRANCISCO COELHO PEREIRA, 360  
C.P.F.: 094.298.567-23 R.G.: 123383119 Bairro: CENTRO  
I.M.: I.E.: Cidade/UF: São Pedro da Aldeia / RJ

**OBJETO / ESPECIFICAÇÃO DA DESPESA**  
Referente Oitavo Termo Aditivo no Contrato nº 17/2017 - locação de imóvel para fins de instalação da sede da Secretaria Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano. Fica prorrogado o prazo de contratação do serviço por 12 (doze) meses a partir de 16/04/2024. Empenho para atender o período de abril à dezembro de 2024, ficando o restante do contrato a ser empenhado no exercício seguinte.

Data do Empenho: 03/05/2024

Itens do Empenho:

Ítem	Código	Descrição	Unidade	Qtd	Valor Único	Valor Total
1	439944	Locação de imóvel situado na Rua Marques da Cruz, nº 361 – Centro – São Pedro da Aldeia – RJ, para fins da instalação do sede da Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação.	mês	8,00	6.548,19000000	52.385,52000000
2	2197630	Locação de imóvel situado na Rua Marques da Cruz, nº 361 – Centro – São Pedro da Aldeia – RJ, para fins da instalação do sede da Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação.	DIÁRIA	15,00	218,27320000	3.274,09800000

Total: R\$55.659,62

**VALOR:** R\$55.659,62 | **VALOR POR EXTENSO:** cinquenta e cinco mil, seiscentos e cinquenta e nove reais e sessenta e dois centavos

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

**Kesiana Leite Rodrigues**  
Assessor I  
CRC RJ 132888/0-8  
Contadora Matr 555A7.40030

**Fernando Lukensel Branches**  
Secretário de Obras e Desenvolvimento Urbano  
Matr 37876 - SEMOD/PMSPA  
Esp. Civil - OREA-RJ 2004106260



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA

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

Processo: 1779/2017

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

Folha: 396

Rubrica: R

## Nota de Empenho

Processo: 1779/2017	Empenho: 988	Exerc.: 2024	Ficha: 456	TIPO: Global	CRÉDITO: Orçamentário e Suplementar
---------------------	--------------	--------------	------------	--------------	-------------------------------------

<b>CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA</b>		<b>DADOS COMPLEMENTARES</b>	
Unidade: 090000	SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E DESENV	Modalidade: _____	Dispensa de Licitação
Função: 15	URBANISMO	Base Legal: _____	Dispensável, Art. 24, Inciso X, Lei 8.666
Sub-Função: 451	INFRA-ESTRUTURA URBANA	Contrato: _____	17/2017
Programa: 001	APOIO NA GESTÃO ADMINISTRATIVA	Convênio: _____	
Ação: 2515	Manutenção das Atividades Administrativas - SEMC	Cat. de Despesa: _____	17 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL
Elemento: 3.3.90.36.14.00	LOCAÇÃO DE IMÓVEIS	Incorporação: _____	-
Fonte: 1500	RECURSOS ORDINÁRIOS - IMPOSTOS	Despesa de Pessoal: _____	
		Categoria da Ordem	
		Cronológica:	02 - LOCAÇÕES (LC)

Saldo Anterior Dotação 29.891,32	Valor do Empenho 3.107,56	Saldo Atual Dotação 26.783,76
-------------------------------------	------------------------------	----------------------------------

**CREADOR:**  
R. Social/Nome: 572 JOAO MICHEL DE OLIVEIRA REIS  
Endereço: FRANCISCO COELHO PEREIRA , 360  
C.P.F.: 094.298.567-23 R.G.: 123383119 Bairro: CENTRO  
I.M.: I.E.: Cidade/UF: São Pedro da Aldeia / RJ

**ÓRICO / ESPECIFICAÇÃO DA DESPESA**  
Empenho em substituição ao empenho nº 218/2024 estornado para readequação orçamentária - referente Sétimo Termo Aditivo no Contrato nº 17/2017 - locação de imóvel para fins de instalação da sede da Secretaria Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano, para atender o período de janeiro a 15 de abril de 2024.

Data do Empenho: 03/05/2024

Itens do Empenho:

Ítem	Código	Descrição	Unidade	Qtd	Valor Único	Valor Total
<b>Total:</b>						<b>R\$3.107,56</b>

<b>VALOR:</b> R\$3.107,56	<b>VALOR POR EXTENSO:</b> três mil, cento e sete reais e cinquenta e seis centavos
---------------------------	--

*Tatiana Martins*  
**Tatiana Martins**  
Execução Orçamentária DECOF  
Contadoria Geral  
SEFAZ Matr 32440

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

*Fernando Luiz dos Prauchos*  
**Fernando Luiz dos Prauchos**  
Secretário de Obras e Desenvolvimento Urbano  
Matrícula 37878 - SEMOD/PMSPA  
CNPJ 07711082X/RJ 2004108208





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA

AV. MARQUES DA CRUZ, 61  
CENTRO  
SÃO PEDRO DA ALDEIA - RJ  
CNPJ: 28.909.604/0001-74

Processo: 1779/2017

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

Folha: 397

Rubrica: [assinatura]

**ESTORNO DE EMPENHO**

Estorno Nº 88

Valores expressos em Reais (R\$).

Proc.: 1779/2017	Empenho: 218/2024	Data: 09/05/2024	Exercício: 2024
------------------	-------------------	------------------	-----------------


<b>Credor:</b> JOAO MICHEL DE OLIVEIRA REIS	<b>CNPJ/CPF:</b> 094.298.567-23
<b>Endereço:</b> FRANCISCO COELHO PEREIRA , 360	
<b>Complemento:</b> SAO PEDRO DA ALDEIA	
<b>Bairro:</b> CENTRO	
<b>Cidade:</b> São Pedro da Aldeia-RJ	

Referente estorno de saldo de empenho para readequação orçamentária, pois devido a erro humano material, a despesa foi classificada no elemento incorreto.

<b>Dotação</b>	<b>Ficha: 463</b>
----------------	-------------------

<b>Unidade:</b> 09.00.00	SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E DESENVOLVIMENTO URBANO
<b>Função:</b> 15	URBANISMO
<b>Sub-Função:</b> 451	INFRA-ESTRUTURA URBANA
<b>Programa:</b> 001	APOIO NA GESTÃO ADMINISTRATIVA
<b>Proj./Ativ.:</b> 2.515	Manutenção das Atividades Administrativas - SEMOD
<b>Elem. Desp.:</b> 3390397400	LOCAÇÃO DE VEÍCULOS
<b>Fonte:</b> 1500	RECURSOS ORDINÁRIOS - IMPOSTOS

<b>SALDO ANTERIOR DO EMPENHO</b> R\$3.107,56	<b>VALOR ESTORNADO</b> R\$3.107,56	<b>SALDO ATUAL DO EMPENHO</b> R\$0,00
---	---------------------------------------	--

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



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA  
CONTADORIA GERAL/DECOF



<i>à</i> <i>Sac. Obras,</i>	
<i>Para assinatura do</i>	
<i>ordenador de despesa nas</i>	
<i>notas de empenho e estorno</i>	
<i>de empenho às fls. 395 a</i>	
<i>397.</i>	
<i>Para constar, foi estornada</i>	
<i>do o empenho nº 218/2021</i>	
<i>para sua adequação ao comen</i>	
<i>tório (elemento despesa)</i>	
<i>e realizada nas empenho</i>	
<i>nº 988/2021 para cobertura</i>	
<i>contratual.</i>	
<i>Sigue para prosseguimen</i>	
<i>to.</i>	
<i>em 01/05/24</i>	
<i>Tatiana Martins</i>	
<b>Tatiana Martins</b>	
Execução Orçamentária DECOF	
Contadoria Geral	
SEFAZ Matr 36440	



Proc.	1779/2017
Fls.	399
Rubrica	8.

PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**SÃO PEDRO DA ALDEIA**

SECRETARIA MUNICIPAL DE  
URBANISMO E HABITAÇÃO

---

**DESPACHO**

---

PROCESSO 1779/2017

Ao Departamento de Licitação e Compras,

Em atendimento a Cláusula Quarta, do Sétimo Termo Aditivo do Contrato nº 17/2017, solicito o apostilamento do reajuste do valor do aluguel através do IPCA-E, retroagindo a partir de 16/04/2024.

Em 15/05/2024

  
BIANCA CARVALHO  
Assessor I



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**SÃO PEDRO DA ALDEIA**

COMITÊ GESTOR DE GASTO PÚBLICO

PROC. Nº 1779/2017  
FLS 4  
RUBRICA 400

São Pedro da Aldeia, 27 / 05 / 2024.

PARECER PROCESSO Nº: 1779 / 2017

Considerando o Decreto nº 003, 07/01/2021, alterado pelo Decreto nº 008 de 11/01/2024, que institui o Comitê Gestor de Gasto Público.

Considerando o Art. 1 § 2º do Decreto nº 003, de 07 de janeiro de 2021, o presente parecer é de caráter vinculativo.

Considerando a reunião realizada nesta data, o Comitê Gestor entende que o processo mencionado reúne as condições necessárias (econômico/orçamentária/financeira) para o seu regular prosseguimento, devendo ser respeitada a Legislação vigente, em especial os dispositivos do art. 42 da LRF.

Deliberamos, FAVORAVELMENTE ao prosseguimento.

Paulo Cesar de Souza  
Coordenador

Danielle de S. Soares Prudente  
Membro

Renaldo Martins Barreto  
Membro

Luiz Fernando Gomes Junior  
Membro

Roberta Magalhães Carvalho Pereira  
Membro

Peter Charles Samerson  
Membro

Vivian de Carvalho Lobo  
Membro

**Resultado da Correção pelo IPCA-E (IBGE)****Dados básicos da correção pelo IPCA-E (IBGE)****Dados informados**

Data inicial	04/2023
Data final	03/2024
Valor nominal	R\$ 6.548,19 ( REAL )

**Dados calculados**

Índice de correção no período	1,04143900
Valor percentual correspondente	4,143900 %
Valor corrigido na data final	R\$ 6.819,54 ( REAL )

\*O cálculo da correção de valores pelo IGP-M foi atualizado e está mais preciso. Saiba mais clicando [aqui](#).





1779  
402  
2

**APOSTILA DO ORDENADOR DE DESPESAS**

**UNIDADE ORÇAMENTÁRIA – SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E  
DESENVOLVIMENTO URBANO**  
**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1779/2017**  
**CONTRATO Nº 17/2017 – JOÃO MICHEL DE OLIVEIRA REIS**


Tendo em vista o que consta no processo administrativo nº 1779/2017 e fundamentado no Artigo 65 – § 8º da Lei Federal nº 8.666/93, ficam alterados os valores contratados inicialmente, através do reajuste de 4,143900 % (IPCA-E), cujo objeto é a Locação de imóvel situado na Rua Marques da Cruz, nº 361 – Centro – São Pedro da Aldeia – RJ.

- Valor mensal do oitavo termo aditivo: R\$ 6.548,19 (seis mil, quinhentos e quarenta e oito reais e dezenove centavos).

- Valor mensal do aditivo com o reajuste de 4,143900 % (IPCA-E): R\$ 6.819,54 (seis mil, oitocentos e dezenove reais e cinquenta e quatro centavos), com efeito a partir de 16 de abril de 2024, totalizando o valor global de R\$ 81.834,48 (oitenta e um mil, oitocentos e trinta e quatro reais e quarenta e oito centavos).

São Pedro da Aldeia, 28 de maio de 2024.

**FERNANDO LUKSCHAL FRAUCHES**  
**SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS E DESENVOLVIMENTO**  
**URBANO**

SEMOD  
PROC.: 1779/2017  
FLS.: 403  
RÚB.: 



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**SÃO PEDRO DA ALDEIA**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS  
E DESENVOLVIMENTO URBANO

---

**DESPACHO**

---

PROCESSO 1779/2017

AO DECOF,

Tendo em vista a celebração do Oitavo Termo Aditivo do Contrato de Participação nº 17/2017, com vigência até 16/04/2025, solicito emissão de empenho referente ao reajuste de valor, conforme Apostilamento do Ordenador de Despesas às fls. 402.

Em 28/05/2024

  
BIANCA CARVALHO  
Assessor(a)  
38054



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA

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

Processo: 1779/2017

Data: 28 / 05 / 24

Folha: 404

Rubrica:

## Nota de Empenho

Processo: 1779/2017 | Empenho: 1087 | Exerc.: 2024 | Ficha: 456 | TIPO: Global | CRÉDITO: Orçamentário e Suplementar

**CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

Unidade: 090000 SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E DESENVOLVIMENTO URBANO  
 Função: 15 URBANISMO  
 Sub-Função: 451 INFRA-ESTRUTURA URBANA  
 Programa: 001 APOIO NA GESTÃO ADMINISTRATIVA  
 Ação: 2515 Manutenção das Atividades Administrativas - SEMC  
 Elemento: 3.3.90.36.14.00 LOCAÇÃO DE IMÓVEIS  
 Fonte: 1500 RECURSOS ORDINÁRIOS - IMPOSTOS

**DADOS COMPLEMENTARES**

Modalidade: Dispensa de Licitação  
 Base Legal: Dispensável, Art. 24, Inciso X, Lei 8.666  
 Contrato: 17/2017  
 Convênio:  
 Cat. de Despesa: 539 - APOSTILAMENTO  
 Incorporação:  
 Despesa de Pessoal:  
 Categoria da Ordem  
 Cronológica: 02 - LOCAÇÕES (LC)

Saldo Anterior Dotação 26.783,76	Valor do Empenho 3.256,20	Saldo Atual Dotação 23.527,56
-------------------------------------	------------------------------	----------------------------------

**CREDOR:**  
 R. Social/Nome: 572 JOAO MICHEL DE OLIVEIRA REIS  
 C.P.F.: 094.298.567-23 R.G.: 123383119  
 Endereço: FRANCISCO COELHO PEREIRA, 360  
 Bairro: CENTRO  
 Cidade/UF: São Pedro da Aldeia / RJ

### FÓRICO / ESPECIFICAÇÃO DA DESPESA

Referente termo de Apostilamento ao contrato nº 17/2017 - ficam alterados os valores contratados inicialmente, através do reajuste de 4,143900% (IPCA-E), cujo objeto é locação de imóvel para fins de instalação da sede da Secretaria Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano, com efeito a partir de 16 de abril de 2024.

Data do Empenho: 28/05/2024

### Itens do Empenho:

Item	Código	Descrição	Unidade	Qty	Valor Único	Valor Total
<b>Total:</b> R\$3.256,20						

**VALOR:** R\$3.256,20 | **VALOR POR EXTENSO:** três mil, duzentos e cinquenta e seis reais e vinte centavos

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

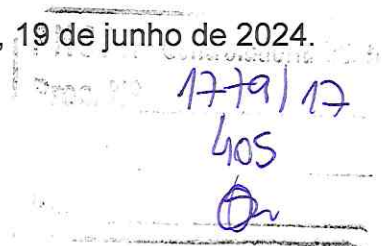
**Kesiane Leite Rodrigues**  
 Assessor I  
 CRC RJ 132888/0-8  
 Contadora Geral - SEFAZ 40839

**Fernando Lukschal Frauches**  
 Secretário de Obras e Desenvolvimento Urbano  
 Matrícula 37075 - SEMOD/PMSPA  
 Eng.º Civil - CREA-RJ 2004106288





São Pedro da Aldeia, 19 de junho de 2024.



**À CONTROLADORA GERAL DO MUNICÍPIO,**

Vêm os autos a esta Secretaria, para análise da solicitação apresentada pela Secretaria Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano visando a prorrogação do prazo por mais 12 (doze) meses, do contrato de locação 17/2017, firmado com o Sr. JOÃO MICHEL DE OLIVEIRA REIS, do imóvel situado a Rua Marquez da Cruz, nº. 361, Centro - São Pedro da Aldeia-RJ, onde encontra -se instalada a Secretaria Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano.

O contrato foi assinado em 30/03/2017 no valor total de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), pelo período de 12 (doze) meses, a partir de 16/04/2018.

O primeiro Termo Aditivo assinado em 13/04/2018 prorrogou o contrato pelo período de 12 (doze), passando o valor do contrato de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) para R\$ 61.476,00 (sessenta e um mil quatrocentos e setenta e seis reais) de acordo com o índice IPCA-E com percentual de 2,46%, a partir de 16/04/2018.

O segundo Termo Aditivo assinado em 15/04/2019 prorrogou o contrato pelo período de 12 (doze), passando o valor do contrato de R\$ 61.476,00 (sessenta e um mil quatrocentos e setenta e seis reais) para R\$ 64.101,00 (sessenta e quatro mil cento e um reais) de acordo com o índice IPCA-E com percentual de 4,27%, a partir de 16/04/2019.

Em 22/07/2019 foi feito um apostilamento para corrigir o percentual do reajuste, passando o valor do contrato para R\$ 64.459,92 (sessenta e quatro mil quatrocentos e cinquenta e nove reais e noventa e dois centavos) com percentual de 0,56% retroativo a 16/04/2019.



O terceiro Termo Aditivo assinado em 15/04/2020 prorrogou o contrato pelo período de 12 (doze) meses a partir de 16/04/2020, mantendo o mesmo preço.

O quarto Termo Aditivo assinado em 24/06/2020 foi feita uma supressão de 25% passando o valor mensal para R\$ 4.028,74 (quatro mil vinte e oito reais e setenta e quatro centavos) pelo período de 01/06/2020 a 31/08/2020, após esse período o contrato voltou ao valor mensal de R\$ 5.371,66 (cinco mil trezentos e setenta e um reais e sessenta e seis centavos).

O quinto Termo Aditivo assinado em 15/04/21 prorrogou o contrato pelo período de 12 (doze) meses a partir de 16/04/21, mantendo o mesmo valor.

Em 17/06/2021 foi feito um apostilamento para alterar os valores contratados inicialmente, através do reajuste de 4,83 % (IPCA-E), referente ao percentual do mês de abril/2021, com efeito retroativo a partir de 16/04/2021, passando o valor do contrato para R\$ 67.573,32 (sessenta e sete mil quinhentos e setenta e três reais e trinta e dois centavos).

O sexto Termo Aditivo assinado em 14/04/22 prorrogou o contrato por mais de 12 (doze) meses a contar de 16/04/22, mantendo o mesmo valor.

Em 27/06/2022 foi feito um apostilamento para alterar os valores contratados inicialmente, através do reajuste de 10,37 % (IPCA-E), referente ao percentual do mês de abril/2022, com efeito retroativo a partir de 16/04/2022, passando o valor do contrato para R\$ 74.580,72 (setenta e quatro mil quinhentos e oitenta reais e setenta e dois centavos).

O sétimo Termo Aditivo assinado em 14/04/2023 prorrogou o contrato por mais de 12 (doze) meses a contar de 16/04/23, mantendo o mesmo valor.



Em 18/05/2023 foi feito um apostilamento para alterar os valores contratados inicialmente, através do reajuste de 5,36% (IPCA-E), com efeito retroativo a partir de 16/04/2022, passando o valor do contrato para R\$ 78.578,28 (setenta e oito mil quinhentos e setenta e oito reais e vinte e oito centavos).

O oitavo Termo Aditivo prorrogou o contrato pelo mesmo período, mantendo o mesmo valor, a partir de 16/04/2024.

A presente apostila visa alterar os valores contratados, através do reajuste de 4,143900 % (IPCA-E), com efeito retroativo a partir de 16/04/2024, passando o valor mensal para R\$ 6.819,54 (seis mil, oitocentos e dezenove reais e cinquenta e quatro centavos).

Ainda, segundo a Lei Federal nº 8.666/93, que institui normas para licitações e contratos da administração pública e a Instrução Normativa Conjunta Municipal 001/2018, bem como a lei nº 8.245/91 (lei do inquilinato), em nosso entendimento, os seguintes requisitos foram observados:

Solicitação de Reajuste do Contrato pela Parte Interessada, fls. 399;

Autorização do Secretário, fls. 389/390;

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

Análise prévia do Comitê Gestor, para verificação da viabilidade orçamentária e financeira, fls. 400;

*(Artigo 4º, Parágrafo Único, Inciso I do Decreto Municipal nº 01/2024)*

Metodologia de cálculo do reajustamento e exposição dos índices aplicáveis em conformidade com a estabelecida no contrato, fls. 401;

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

Termo de Apostilamento, fls. 402;

Emissão da Nota de Empenho referente ao Apostilamento do Ordenador de Despesas, fls. 404;



**No entanto, solicitamos o atendimento do seguinte requisito formal:**

- Publicação da apostila e lançamento no SIGFIS;
- Publicação da cópia integral do processo no Portal da Transparência;

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

Desta forma, encaminhamos os autos à Secretaria de Licitação, Contratos e Convênio para atendimento da ressalva.

Respeitosamente,

**Elaborador:**

  
Talita Trindade Prevatto

Mat. 38477

**Revisor:**

  
Marcio Vinicius Souza Bonifácio

Mat. 37906

De acordo,

**À SECRETARIA DE LICITAÇÃO, CONTRATOS E CONVÊNIO**

  
**Danielle Prudente**

**Controladora Geral do Município**