



CÂMARA MUNICIPAL DE
SANTO ANDRÉ

**2º TERMO ADITIVO AO CONTRATO N.º 07/2023
CELEBRADO PELA CÂMARA MUNICIPAL DE SANTO
ANDRÉ E PELA GUIBE INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS
PRÓPRIOS LTDA., PARA LOCAÇÃO DA SALA COMERCIAL
84 DO EDIFÍCIO VILLA ROSA.**

CONTRATANTE: CÂMARA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ, inscrita no CNPJ (MF) nº **43.307.008/0001-08**, com sede na Praça IV Centenário, 2, Centro, Santo André – SP, CEP 09040-905, representada pelo Presidente, Vereador Carlos Roberto Ferreira, portador do CPF nº 029.194.068-41.

LOCADORA: GUIBE INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº **09.815.461/0001-97**, estabelecida na Rua Distrito Federal, nº 18, bairro Santa Terezinha, Santo André/SP, CEP: 09210-390, representada pelo Sr. Ervin Milla, portador do CPF nº 857.242.038-04.

ADMINISTRADORA: FONTANEZZI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº **21.939.104/0001-36**, com sede na Rua Antônio Cardoso Franco, nº 69, Bairro Casa Branca, Santo André, São Paulo, CEP: 09015-530 representada pela Sr. Paulo de Jesus Fontanezzi, portador do CPF nº 937.788.488-87.

Os CONTRATANTES têm entre si justo e avençado, e celebram o presente termo aditivo ao **Contrato n.º 07/2023**, Processo CMSA nº 1947/2023, sujeitando-se as partes às normas disciplinares das Leis nº 8.666/1993 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos) e 8.245/1991 (Lei do Inquilinato ou Lei de Locação), bem como demais legislações correlatas, e às seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1. O presente Termo Aditivo tem como objeto:

- 1.1. A **ALTERAÇÃO DA DATA-BASE PARA APLICAÇÃO DO REAJUSTE CONTRATUAL**, prevista na cláusula 10, item 10.1 do ajuste inicial;
- 1.2. O REAJUSTE de 8,58% do valor contratual, a contar de 31 de março de 2024;
- 1.3. A **PRORROGAÇÃO DO SEU PRAZO DE VIGÊNCIA**, a contar de **04 de maio de 2025, por um período de 24 (vinte e quatro) meses**, de acordo com a previsão contida na cláusula 8, item 8.1 do contrato inicial; justificativa do fiscal do contrato, de fls. 412 e 413; manifestação da CONTRATADA, de fl. 414; manifestação da Controladoria de fl. 423; manifestação do jurídico de fl. 488, todos constantes do Processo Acessório “Novo Ajuste - 20/2023” vinculado ao Processo Principal nº 1947/2023.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA ALTERAÇÃO DA DATA-BASE PARA APLICAÇÃO DO REAJUSTE CONTRATUAL

1. Fica alterada a cláusula 10, item 10.1 do contrato conforme segue: “10.1 Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, ou outro que venha substituí-lo, desde que seja observado o interregno mínimo de 12 (doze) meses, contados da data do primeiro aniversário do orçamento estimado.”

1.1. A alteração está em conformidade com o disposto no art. 40, inciso XI, da Lei Federal 8.666/93; e manifestação jurídica de fls. 488, todas constantes do Processo Acessório “Novo Ajuste - 20/2023” vinculado ao Processo Administrativo Principal CMSA nº 1947/2023.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO REAJUSTE CONTRATUAL

1. Fica reajustado o valor de locação do contrato em 8,58%, correspondente à variação do IGP-M, referente ao período compreendido entre 31 março de 2024 (dia do primeiro aniversário da proposta comercial apresentada) e 30 de março de 2025 (dia anterior ao segundo aniversário da proposta comercial apresentada), conforme previsão contratual constante da Cláusula SEGUNDA, deste Termo Aditivo, passando o valor para cobertura da locação de um período de 24 (vinte e quatro) meses de R\$ 141.600,00 (cento e quarenta e um mil e seiscentos reais) para R\$ 153.749,28 (cento e cinquenta e três mil setecentos e quarenta e nove reais e vinte e oito centavos), a vigorar desde 31 de março de 2024.

1.1. O reajuste está em conformidade com alteração promovida pela cláusula SEGUNDA deste Termo Aditivo, solicitação da contratada de fls. 414, cálculo da Gerência de Orçamento e Finanças, de fls. 504; e manifestação jurídica de fls. 488, todas constantes do Processo Acessório “Novo Ajuste - 20/2023” vinculado ao Processo Administrativo Principal CMSA nº 1947/2023.

CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR DO TERMO ADITIVO

1.1. O valor mensal estimativo do presente instrumento é de RS 8.472,90 (oito mil quatrocentos e setenta e dois reais e noventa centavos), sendo composto conforme segue:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	VALOR
01	LOCAÇÃO DA SALA COMERCIAL Nº 84	R\$6.406,22
02	CONDOMÍNIO	R\$1.589,43
03	IPTU	R\$477,25



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SANTO ANDRÉ**

1.2. O valor do presente termo, para cobrir as despesas referentes à prorrogação contratual, no período de **04/05/2025 a 03/05/2027**, é de **R\$ 203.349,60** (duzentos e três mil trezentos e quarenta e nove reais e sessenta centavos).

1.3. O valor do presente termo para cobrir as despesas referentes ao reajuste contratual do valor de locação, no período compreendido entre **31/03/2025 e 03/05/2025** é de **R\$ 556,84** (quinhentos e cinquenta e seis reais e oitenta e quatro centavos).

CLÁUSULA QUINTA - DA DESPESA

1. A despesa com este Termo Aditivo, no corrente exercício, no montante de **R\$ 68.092,76** (sessenta e oito mil e noventa e dois reais e setenta e seis centavos), correrá à conta das **Notas de Empenho nº 254/2025**, de **28/04/2025**, no valor de **R\$51.165,98** (cinquenta e um mil cento e sessenta e cinco reais e noventa e oito centavos), devidamente apropriada no elemento de despesa **3.3.90.39 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA – 10 LOCAÇÃO DE IMÓVEIS**; nº **255/2025**, de **28/04/2025**, no valor de **R\$13.156,50** (treze mil cento e cinquenta e seis reais e cinquenta centavos), devidamente apropriada no elemento de despesa **3.3.90.39 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA – 2 CONDOMÍNIOS**; nº **256/2025**, de **28/04/2025**, no valor de **R\$3.770,28** (três mil setecentos e setenta reais e vinte e oito centavos), devidamente apropriada no elemento de despesa **3.3.90.47 - OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS E CONTRIBUTIVAS – 2 IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA - IPTU**, da vigente Lei Orçamentária Anual.

CLÁUSULA SEXTA - DO FUNDAMENTO LEGAL

1. O presente termo aditivo decorre de autorização do Presidente da Câmara Municipal de Santo André, exarada às fls. 492 do **Processo Acessório Novo Ajuste 20/2023 vinculado ao Processo Administrativo Principal CMSA nº 1947/2023**, e encontra amparo legal no artigo 57, inciso II c/c art. 40, inciso XI, da Lei Federal nº 8.666/93.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA PUBLICAÇÃO

1. A Contratante providenciará a publicação deste Termo Aditivo, conforme Art. 61 da Lei 8.666/93.

CLÁUSULA OITAVA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

FORO - Fica mantido o Foro da Comarca de Santo André, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja para dirimir qualquer questão oriunda da execução deste contrato.

CLÁUSULA NONA - DA RATIFICAÇÃO DAS CLÁUSULAS

Ficam ratificadas as demais cláusulas e condições estabelecidas no contrato inicial, firmado entre as partes.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SANTO ANDRÉ**

E, para firmeza e validade do que foi pactuado, lavrou-se o presente termo aditivo em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para que surtam um só efeito, as quais, depois de lidas, são assinadas pelos representantes das partes, CONTRATANTE e CONTRATADA, e pelas testemunhas abaixo.

Câmara Municipal de Santo André (SP), 30 de abril de 2025.
472º ano da fundação da cidade.

**CARLOS ROBERTO FERREIRA
(CARLOS FERREIRA)**

pela CONTRATANTE

PAULO DE JESUS FONTANEZZI

pela CONTRATADA

Testemunha 01:

Nome: _____

RG: _____

Ass.: _____

Testemunha 02:

Nome: _____

RG: _____

Ass.: _____



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO

**ANEXO I - TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO
(CONTRATOS)**

CONTRATANTE: CÂMARA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ

LOCADORA: GUIBE INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA

ADMINISTRADORA: FONTANEZZI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA

CONTRATO Nº (DE ORIGEM): 2º Termo Aditivo ao Contrato 07/2023 – Processo 1947/2023

OBJETO: Locação da sala comercial Nº 84 do Edifício Vila Rosa, com área total de 123 m², situada na Avenida Portugal, nº 141, Centro, no Município de Santo André – PRORROGAÇÃO CONTRATUAL, a partir de 04 de maio de 2025; ALTERAÇÃO DA DATA-BASE PARA APLICAÇÃO DO REAJUSTE, conforme data do aniversário do primeiro orçamento, atendendo ao art. 40, inciso XI, da Lei Federal 8.666/93; e REAJUSTE CONTRATUAL.

ADVOGADO(S) / Nº OAB - E-mail: (*) _____

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

1. Estamos CIENTES de que:

- a) o ajuste acima referido, seus aditamentos, bem como o acompanhamento de sua execução contratual, estarão sujeitos à análise e julgamento pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, cujo trâmite processual ocorrerá pelo sistema eletrônico;
- b) poderemos ter acesso ao processo, tendo vista e extraindo cópias das manifestações de interesse, Despachos e Decisões, mediante regular cadastramento no Sistema de Processo Eletrônico, em consonância com o estabelecido na Resolução nº 01/2011 do TCESP;
- c) além de disponíveis no processo eletrônico, todos os Despachos e Decisões que vierem a ser tomados, relativamente ao aludido processo, serão publicados no Diário Oficial do Estado, Caderno do Poder Legislativo, parte do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, em conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar nº 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se, a partir de então, a contagem dos prazos processuais, conforme regras do Código de Processo Civil;
- d) as informações pessoais dos responsáveis pela CONTRATANTE estão cadastradas no módulo eletrônico do “Cadastro Corporativo TCESP - CadTCESP”, nos termos previstos no Artigo 2º das Instruções nº01/2020, conforme “Declaração(ões) de Atualização Cadastral” anexa (s);
- e) é de exclusiva responsabilidade da CONTRATADA manter seus dados sempre atualizados.

2. Damo-nos por NOTIFICADOS para:

- a) O acompanhamento dos atos do processo até seu julgamento final e consequente publicação;
- b) Se for o caso e de nosso interesse, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito de defesa, interpor recursos e o que mais couber.

Santo André (SP), 30 de abril de 2025.



Autoridade Máxima do Órgão/Entidade:

Nome: Carlos Roberto Ferreira

Cargo: Presidente da Câmara Municipal de Santo André (2025-2026)

CPF: 029.194.068-41

Responsável pela Homologação do Certame ou Ratificação da Dispensa/Inexigibilidade de Licitação:

Nome: Carlos Roberto Ferreira

Cargo: Presidente da Câmara Municipal de Santo André (2025-2026)

CPF: 029.194.068-41

Assinatura: _____

Ordenador de Despesas da CONTRATANTE:

Nome: Carlos Roberto Ferreira

Cargo: Presidente da Câmara Municipal de Santo André (2025-2026)

CPF: 029.194.068-41

Assinatura: _____

Responsáveis que assinaram o Ajuste:

Pela CONTRATANTE:

Nome: Carlos Roberto Ferreira

Cargo: Presidente da Câmara Municipal de Santo André (2025-2026)

CPF: 029.194.068-41

Assinatura: _____

Pela CONTRATADA:

Nome: Paulo de Jesus Fontanezzi

Cargo: Sócio

CPF: 937.788.488-87

Assinatura: _____

(*) Facultativo. Indicar quando já constituído, informando, inclusive, o endereço eletrônico.