



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ

1º 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.

LOCATÁRIA: CÂMARA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ, inscrita no **CNPJ (MF) n.º 43.307.008/0001-08**, com sede na Praça IV Centenário, 2, Centro, Santo André – SP, CEP 09040-905, representada por seu Presidente, Vereador Carlos Roberto Ferreira, portador da Cédula de Identidade R.G. n.º 8.388.787-8, emitida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo (SSP/SP), e do C.P.F./MF n.º 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 da Cédula de Identidade RG nº 6.655.780-X emitida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo (SSP-SP), e do CPF/MF 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 pelo Sr. Paulo de Jesus Fontanezzi, portador da Cédula de Identidade RG nº 9384975 emitida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo (SSP-SP), e do CPF/MF 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

O presente termo aditivo tem como objetos:

1. A ALTERAÇÃO DA CLÁUSULA QUINTA – DO VALOR DO ALUGUEL, do contrato 07/2023, que passa a vigor com a seguinte redação:

“5. CLÁUSULA QUINTA – DO VALOR DO ALUGUEL

5.1. O valor mensal estimativo do presente instrumento é de R\$ 7.737,76 (sete mil setecentos e trinta e sete reais e setenta e seis centavos), sendo composto conforme segue:





**CÂMARA MUNICIPAL DE
SANTO ANDRÉ**

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	VALOR
01	Locação da sala comercial 82	5.900,00
02	Condomínio	1.510,12
03	IPTU	327,64
TOTAL		7.737,76

5.1.1. No valor total previsto no subitem anterior 5.1., foram computados todos os custos necessários para a realização do objeto da presente locação, bem como os impostos, contribuições sociais, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, garantias, taxas, emolumentos, seguros e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre o presente instrumento.

5.1.2. No decorrer da vigência do contrato, além das despesas mensais, estima-se a aquisição de cartões de acesso que serão utilizados para identificação na portaria do prédio, totalizando a despesa estimativa de R\$ 600,00 (seiscentos reais).

5.2. As despesas ordinárias do condomínio, bem como os custos decorrentes do consumo de energia elétrica, cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente à LOCATÁRIA, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves, após a vistoria e liberação do imóvel para uso.

5.2.1. O acertamento desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADORA e LOCATÁRIA suas respectivas partes da parcela. Caso a LOCATÁRIA a pague na integralidade, a parte de responsabilidade da LOCADORA será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acertamento preferencialmente no pagamento do último aluguel.”

2. A ALTERAÇÃO DA CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE do contrato 07/2023, que passa a vigor com a seguinte redação:

“10. CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

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 de início da vigência do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.





CÂMARA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ

10.1.1. Caso a LOCADORA não solicite o reajuste em até 30 (trinta) dias da data que antecede a data de prorrogação contratual, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 12 (doze) meses, contado na forma prevista neste contrato.

10.2. Os valores de condomínio, IPTU, cartões de acesso e demais despesas variáveis são estimativas e poderão sofrer alterações durante a vigência do contrato.

10.3. As solicitações de reajuste dos valores de locação e alterações dos valores de IPTU, Condomínio, cartões de acesso e demais despesas variáveis deverão ser encaminhadas pela Administradora ao fiscal do contrato, que instruirá o processo para análise e autorização do Ordenador de Despesas. Uma vez autorizadas, as alterações serão formalizadas através de Termo de Apostilamento.

10.4. A Administração deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.”

3. A ALTERAÇÃO DO LOCADOR DO IMÓVEL do contrato 07/2023, que modifica o objeto e o preâmbulo do instrumento que passam a vigor com a seguinte redação:

“CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 07/2023, QUE
CELEBRAM ENTRE SI A CÂMARA MUNICIPAL DE
SANTO ANDRÉ E A EMPRESA GUIBE
INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA.

Pelo presente instrumento, POR DISPENSA DE LICITAÇÃO nos termos do art. 24 Inc. X da Lei 8.666/93, de um lado, a Câmara Municipal de Santo André, com sede na Praça IV Centenário, 2, Centro, na cidade de Santo André, São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 43.307.008/0001-08, neste ato representada por seu Presidente, Vereador Carlos Roberto Ferreira, inscrito no CPF/MF n.º 029.194.068-41, doravante denominada LOCATÁRIA, e de outro, a empresa GUIBE INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA, proprietária do imóvel, estabelecida na Rua Distrito Federal, nº 18, bairro Santa Terezinha, Santo André/SP, CEP: 09210-390, inscrita no CNPJ sob o nº 09.815.461/0001-97, neste ato representada por seu sócio, Senhor Ervin Milla, portador do CPF/MF nº 857.242.038-04, doravante denominada LOCADORA, assim como a empresa FONTANEZZI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS, estabelecida na Rua Antônio Cardoso Franco, nº 69, Bairro Casa Branca, Santo André, São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 21.939.104/0001-36, neste ato representada por seu sócio, o Sr. Paulo de Jesus Fontanezzi, portador do CPF nº 937.788.488-87, doravante denominada ADMINISTRADORA, tendo em vista as informações constantes do Processo Administrativo nº 1947/2023 e com base nas 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, resolvem celebrar o presente instrumento, mediante as cláusulas e as condições seguintes:”





CÂMARA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ

4. As alterações estão de acordo com as justificativas apresentadas pelo fiscal do contrato às fls. 49 a 52, 116 a 120, 142 e pareceres jurídicos, de fls. 97 a 108 e 123, todos constantes no Processo Acessório “Novo Ajuste - 20/2023” vinculado ao Processo Administrativo Principal CMSA nº 1947/2023.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR DO CONTRATO

1. O valor total estimativo do contrato para o período de 24 (vinte e quatro) meses, após a alteração promovida na cláusula PRIMEIRA, é de R\$ 186.293,68 (cento e oitenta e seis mil duzentos e noventa e três reais e sessenta e oito centavos), que corresponde ao valor inicial do contrato somado ao deste termo aditivo, no montante de **R\$ 5.854,48** (cinco mil oitocentos e cinquenta e quatro reais e quarenta e oito centavos), conforme discriminado a seguir:

1.1. O valor da locação permanece o mesmo, no montante de R\$ 141.600,00 (cento e quarenta e um mil e seiscentos reais);

1.2. O valor estimativo do condomínio passa de R\$ 30.975,84 (trinta mil novecentos e setenta e cinco reais e oitenta e quatro centavos) para R\$ 36.230,32 (trinta e seis mil duzentos e trinta reais e trinta e dois centavos);

1.3. O valor estimativo do IPTU permanece o mesmo, no montante de R\$ 7.863,36 (sete mil oitocentos e sessenta e três reais e trinta e seis centavos);

1.4. O valor estimativo para aquisição de cartões de acesso será de R\$ 600,00 (seiscentos reais)

CLÁUSULA TERCEIRA – DA DESPESA

1. As despesas com este termo aditivo no corrente exercício, no montante de **R\$ 618,76** (seiscentos e dezoito reais e setenta e seis centavos), correrão à conta da **Nota de Empenho nº 696/2023**, de 17/11/2023, devidamente apropriada no elemento de despesa 3.3.90.39 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA JURÍDICA, da vigente Lei Orçamentária Anual.

CLÁUSULA QUARTA – DO FUNDAMENTO LEGAL

1. O presente termo aditivo decorre de autorização do Presidente da Câmara Municipal de Santo André, exarada às fls. 173 do Processo Acessório “Novo Ajuste - 20/2023” vinculado ao Processo Administrativo Principal CMSA nº 1947/2023, nos termos previstos na alínea ‘c’ do inciso II do artigo 65, combinado com o § 8º do mesmo dispositivo, ambos da Lei Federal nº 8.666/1993.

CLÁUSULA QUINTA – DA PUBLICAÇÃO





**CÂMARA MUNICIPAL DE
SANTO ANDRÉ**

1. A CONTRATANTE providenciará a publicação resumida do presente instrumento, nos termos do art. 61, parágrafo único, da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

1. 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 SÉTIMA – DA RATIFICAÇÃO DAS CLÁUSULAS

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

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, LOCATÁRIA, LOCADORA e ADMINISTRADORA, e pelas testemunhas abaixo.

Câmara Municipal de Santo André, em 1º de dezembro de 2023
470º ano da fundação da cidade.

CARLOS ROBERTO FERREIRA
(PRESIDENTE)
p/ Locatária

ERVIN MILLA
p/ Locadora

PAULO DE JESUS FONTANEZZI
p/ Administradora

Testemunha 1:

Nome: _____

R.G. nº: _____

Ass.: _____

Testemunha 2:

Nome: _____

R.G. nº: _____

Ass.: _____





TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO
ANEXO I - TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO
(Contratos)

LOCATÁRIA: CÂMARA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ

LOCADORA: GUIBE INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA

ADMINISTRADORA: FONTANEZZI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA

CONTRATO Nº (DE ORIGEM): 1º Termo aditivo ao contrato nº 07/2023 - Processo CMSA 1947/2023.

OBJETO: Locação de Imóvel para área administrativa da Câmara Municipal de Santo André

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), 1º de dezembro de 2023.



Autoridade Máxima do Órgão/Entidade:

Nome: Carlos Roberto Ferreira

Cargo: Presidente da Câmara Municipal de Santo André

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

CPF: 029.194.068-41

Assinatura: _____

Ordenador de Despesas da LOCATÁRIA:

Nome: Carlos Roberto Ferreira

Cargo: Presidente da Câmara Municipal de Santo André

CPF: 029.194.068-41

Assinatura: _____

Responsáveis que assinaram o Ajuste:

Pela LOCATÁRIA:

Nome: Carlos Roberto Ferreira

Cargo: Presidente da Câmara Municipal de Santo André

CPF: 029.194.068-41

Assinatura: _____

Pela ADMINISTRADORA:

Nome: Paulo de Jesus Fontanezzi

Cargo: Sócio Administrador

CPF: 937.788.488-87

Assinatura: _____

Pela LOCADORA:

Nome: Ervin Milla

Cargo: Sócio

CPF: 857.242.038-04

Assinatura: _____

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