



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAPEÍ

RUA: MARIA DE LOURDES RODRIGUES, 58 – CENTRO – ARAPEÍ – SP – CEP : 12870-000
TEL: (12) 3115-1202 E-mail : contato@camaraarapei.sp.gov.br
CNPJ- 69.109.890/0001-70

1º TERMO DE ADITAMENTO AO CONTRATO CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE ARAPEÍ E ALDO MACIEL FONSECA

CÂMARA MUNICIPAL DE ARAPEÍ/SP, pessoa jurídica de direito público, com sede na Rua Maria de Lourdes Rodrigues, 58, Centro, Arapeí/SP, CNPJ nº 69.109.890/0001-70, neste ato representada pelo seu Presidente Milton Luiz de Araújo Morgado, doravante denominada Locatária e **ALDO MACIEL FONSECA**, brasileiro, solteiro, portador da cédula de identidade n. 32.992.288-9 e inscrito no CPF sob o n. 263.079.588-80 e **VANESSA MACIEL FONSECA**, brasileira, solteira, portadora da cédula de identidade n. 41.018.315-5 e inscrita no CPF sob o n. 331.380.438-10, ambos residentes e domiciliados na Avenida Sebastião Ângelo da Costa, Centro, Arapeí, SP, doravante denominados Locadores, na melhor forma de direito tem entre si ajustado o presente **TERMO DE ADITAMENTO**, que mutuamente aceitam mediante as cláusulas abaixo:

CLÁUSULA PRIMEIRA – Fica prorrogado a partir desta data, pelo prazo de 12 (doze) meses, o presente contrato, com encerramento em 31 de dezembro de 2025.

CLAUSULA SEGUNDA – As cláusulas do contato inicial serão mantidas em sua totalidade.

E, por estarem as partes de pleno acordo, firmam o presente aditamento em duas vias de igual teor, na presença das testemunhas.

Arapeí, 01 de janeiro de 2025.


CÂMARA MUNICIPAL DE ARAPEÍ, por seu Presidente
LOCATÁRIO


ALDO MACIEL FONSECA
LOCADOR


VANESSA MACIEL FONSECA
LOCADOR

Testemunhas:

1- Nome *Alan art. A. P.*
RG- *20471407-5*
CPF- *114604917-0*

2- Nome *Jenica Helena dos S Minari*
RG- *47414916-4 SSPSP*
CPF- *395491813-80*



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAPEÍ

RUA: MARIA DE LOURDES RODRIGUES, 58 - CENTRO - ARAPEÍ - SP - CEP : 12870-000

TEL: (12) 3115-1202 E-mail : contato@camaraarapei.sp.gov.br

CNPJ- 69.109.890/0001-70

JUSTIFICATIVA DE PRORROGAÇÃO DE CONTRATO

O aditamento do contrato de aluguel firmado entre a Câmara Municipal de Arapeí e o Sr. Aldo Maciel Fonseca justifica-se pela necessidade de assegurar a continuidade das atividades administrativas e legislativas da Câmara, considerando os seguintes fatores:

- 1. Adequação do Imóvel às Necessidades da Câmara:**
O imóvel atualmente locado já conta com as instalações adequadas para o pleno funcionamento das atividades institucionais da Câmara Municipal. A estrutura atende às exigências de acessibilidade, espaço e condições operacionais necessárias, evitando transtornos e interrupções nos serviços prestados à população.
- 2. Inexistência de Alternativas Viáveis no Município:**
No município de Arapeí, não há outro imóvel disponível que apresente as condições físicas e estruturais necessárias para atender às demandas da Câmara. A inexistência de opções equivalentes reforça a necessidade de manutenção do contrato vigente.
- 3. Custo Elevado e Inviabilidade de Mudança:**
Uma eventual mudança de local implicaria custos elevados com transporte, adequações do novo imóvel, reinstalação de equipamentos e possíveis interrupções nos serviços. Tal situação seria prejudicial à administração pública, tanto do ponto de vista financeiro quanto operacional.
- 4. Compatibilidade do Valor Locatício com a Média de Mercado:**
O valor pago pelo aluguel do imóvel encontra-se dentro da média praticada no mercado local, conforme levantamento prévio realizado. Isso demonstra que a continuidade do



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAPEÍ

RUA: MARIA DE LOURDES RODRIGUES, 58 - CENTRO - ARAPEÍ - SP - CEP : 12870-000
TEL: (12) 3115-1202 E-mail : contato@camaraarapei.sp.gov.br
CNPJ- 69.109.890/0001-70

contrato respeita os princípios da economicidade e da razoabilidade na gestão dos recursos públicos.

5. Vale justificar que durante o período de prorrogação, não haverá reajuste no valor do aluguel, mantendo-se as condições pactuadas originalmente, em respeito ao princípio da economicidade e à compatibilidade do valor locatício com a média de mercado.

Diante do exposto, o aditamento do contrato de aluguel entre a Câmara Municipal de Arapeí e o Sr. Aldo Maciel Fonseca é plenamente justificado, garantindo a manutenção das atividades institucionais em um local adequado, sem onerar desnecessariamente os cofres públicos ou comprometer a eficiência administrativa.

Arapeí, 01 de janeiro de 2025.



ALAMARTI ALVES PINTO
AGENTE DE CONTRATAÇÃO



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAPEÍ

RUA: MARIA DE LOURDES RODRIGUES, 58 - CENTRO - ARAPEÍ - SP - CEP : 12870-000
TEL: (12) 3115-1202 E-mail : contato@camaraarapei.sp.gov.br
CNPJ- 69.109.890/0001-70

JUSTIFICATIVA DE PRORROGAÇÃO DE CONTRATO

O aditamento do contrato de aluguel firmado entre a Câmara Municipal de Arapeí e o Sr. Aldo Maciel Fonseca justifica-se pela necessidade de assegurar a continuidade das atividades administrativas e legislativas da Câmara, considerando os seguintes fatores:

- 1. Adequação do Imóvel às Necessidades da Câmara:**
O imóvel atualmente locado já conta com as instalações adequadas para o pleno funcionamento das atividades institucionais da Câmara Municipal. A estrutura atende às exigências de acessibilidade, espaço e condições operacionais necessárias, evitando transtornos e interrupções nos serviços prestados à população.
- 2. Inexistência de Alternativas Viáveis no Município:**
No município de Arapeí, não há outro imóvel disponível que apresente as condições físicas e estruturais necessárias para atender às demandas da Câmara. A inexistência de opções equivalentes reforça a necessidade de manutenção do contrato vigente.
- 3. Custo Elevado e Inviabilidade de Mudança:**
Uma eventual mudança de local implicaria custos elevados com transporte, adequações do novo imóvel, reinstalação de equipamentos e possíveis interrupções nos serviços. Tal situação seria prejudicial à administração pública, tanto do ponto de vista financeiro quanto operacional.
- 4. Compatibilidade do Valor Locatício com a Média de Mercado:**
O valor pago pelo aluguel do imóvel encontra-se dentro da média praticada no mercado local, conforme levantamento prévio realizado. Isso demonstra que a continuidade do



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAPEÍ


RUA: MARIA DE LOURDES RODRIGUES, 58 - CENTRO - ARAPEÍ - SP - CEP : 12870-000
TEL: (12) 3115-1202 E-mail : contato@camaraarapei.sp.gov.br
CNPJ- 69.109.890/0001-70

contrato respeita os princípios da economicidade e da razoabilidade na gestão dos recursos públicos.

5. Vale justificar que durante o período de prorrogação, não haverá reajuste no valor do aluguel, mantendo-se as condições pactuadas originalmente, em respeito ao princípio da economicidade e à compatibilidade do valor locatício com a média de mercado.

Diante do exposto, o aditamento do contrato de aluguel entre a Câmara Municipal de Arapeí e o Sr. Aldo Maciel Fonseca é plenamente justificado, garantindo a manutenção das atividades institucionais em um local adequado, sem onerar desnecessariamente os cofres públicos ou comprometer a eficiência administrativa.

Arapeí, 01 de janeiro de 2025.



ALAMARTI ALVES PINTO
AGENTE DE CONTRATAÇÃO



Câmara Municipal de Arapeí

CONTRATO DE LOCAÇÃO

Termo de contrato que entre si celebram a Câmara Municipal de Arapeí - SP, através do Presidente Vereador MILTON LUIZ DE ARAÚJO MORGADO, Aldo Maciel Fonseca e Vanessa Maciel Fonseca, tendo por objeto a locação de imóvel.

Os signatários deste instrumento particular de contrato de locação, de um lado, doravante denominado(s) simplesmente **LOCADOR: ALDO MACIEL FONSECA**, brasileiro, solteiro, portador da cédula de identidade n. 32.992.288-9 e inscrito no CPF sob o n. 263.079.588-80 e **VANESSA MACIEL FONSECA**, brasileira, solteira, portadora da cédula de identidade n. 41.018.315-5 e inscrita no CPF sob o n. 331.380.438-10, ambos residentes e domiciliados na Avenida Sebastião Ângelo da Costa, Centro, Arapeí, Estado de São Paulo, e de outro lado, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO: CÂMARA MUNICIPAL DE ARAPEÍ**, inscrita no CNPJ sob o n. 69.109.890/0001-70, neste ato representada pelo seu Presidente em exercício **MILTON LUIZ DE ARAÚJO MORGADO**, brasileiro, solteiro, portador da cédula de identidade n. 43.191.927-6 e inscrito no CPF sob o n. 280.264.618-43.

Tem justo e contratado o seguinte, que mutuamente outorgam e aceitam prometendo cumprir e respeitar, à saber:

I- O **LOCADOR** aluga ao **LOCATÁRIO**, o imóvel de sua propriedade, sito nesta cidade, na Rua Maria de



Câmara Municipal de Arapeí

Lourdes Rodrigues, n. 58, Centro, para fins EXCLUSIVAMENTE COMERCIAL (Sede da Câmara Municipal de Arapeí), mediante as condições constantes das cláusulas que se seguem.

II- O prazo de locação é de 24 (vinte e quatro) meses a partir do dia 01 de janeiro de 2023 e a terminar no dia 31 de dezembro de 2024, data em que o **LOCATÁRIO** se compromete a restituir o imóvel totalmente desocupado, limpo em perfeito estado de conservação.

III- O aluguel mensal é de R\$ 2.158,00 (dois mil cento e cinquenta e oito reais) mensais, com reajuste anual pelo (I.G.P.M. F.G.V.), importância que o **LOCATÁRIO** se compromete a pagar pontualmente, diretamente ao **LOCADOR**, até todo dia trinta de cada mês.

IV- O **LOCATÁRIO** se obriga a satisfazer as suas expensas, sem direito a qualquer indenização ou ressarcimento por parte do **LOCADOR**, a todas as intimações e notificações do serviço de saúde pública, estadual ou municipal.

V- Serão de única e exclusiva responsabilidade do **LOCATÁRIO**, mesmo que os lançamentos sejam feitos em nome do **LOCADOR** ou terceiro, todos os encargos relativos ao imóvel, tais como:

a) Contas de consumo de água, esgoto e luz.

VI- O **LOCATÁRIO** efetuará diretamente, a quem de direito, o pagamento dos encargos referidos na cláusula anterior, responsabilizando-se pelas multas e majorações a que se der causa, pela retenção em seu poder de avisos de cobrança ou lançamento destes encargos. O **LOCADOR** poderá mensalmente solicitar os



Câmara Municipal de Arapeí

comprovantes de pagamento dos encargos referidos na clausula anterior.

VII - O LOCATÁRIO confessa haver vistoriado o imóvel comercial, verificando encontrar-se o mesmo em condições de uso e funcionamento, notadamente os aparelhos sanitários, de iluminação e de água (lâmpadas e torneiras), competindo-lhe fazer as suas expensas as obras necessárias à conservação do imóvel e seus equipamentos sem que para tanto tenha direito a indenização ou compensação ao desocupá-lo.

VIII - Fica o LOCATÁRIO, autorizado a fazer as devidas modificações para que possa funcionar a Câmara Municipal de Arapeí, sendo que eventuais modifidicações na estrutura do imóvel deverão ser refeitas na devolução do imóvel pelo **LOCATÁRIO**, caso haja exigência do **LOCADOR**.

IX - O LOCATÁRIO não terá direito a qualquer indenização ou retenção do imóvel por quaisquer benfeitorias porventura feitas no mesmo, pois a ele se incorporarão ainda que tenham caráter de necessárias.

X - O LOCATÁRIO não poderá sublocar o imóvel locado ou mesmo emprestá-lo, no todo ou em parte, nem tampouco ceder ou transferir este contrato a outrem, sem o consentimento escrito do **LOCADOR**.

XI - O LOCATÁRIO responderá por tudo e qualquer dano que vier a sofrer o imóvel ora locado, quer por fogo, água, ou qualquer outro agente, salvo se provar caso fortuito ou força maior.



Câmara Municipal de Arapeí

XII - Em caso de desapropriação do imóvel locado, o **LOCADOR** ficará desobrigado do cumprimento deste contrato.

XIII - O **LOCATÁRIO** desde já faculta o **LOCADOR** ou seu representante a examinar ou vistoriar o imóvel quando este entender conveniente, caso o mesmo seja colocado à venda durante a locação, permitirá o **LOCATÁRIO**, após cientificado por escrito, que os interessados na compra o visitem em dia e hora previamente indicados pelo **LOCADOR**.

XIV - Qualquer procedimento judicial que se fizer necessário em decorrência deste contrato será realizado, no foro de Bananal/SP.

Por motivos de economia financeira dispensam-se reciprocamente as partes o reconhecimento de firma no presente instrumento, reconhecendo como verdadeiras as assinaturas apostas no presente instrumento;

E por assim estarem, justos e contratados, assinam o presente contrato elaborado em 02 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente com 02 (duas) testemunhas.

Arapeí (SP), 02 de janeiro de 2023.

LOCADOR:



ALDO MACIEL FONSECA


VANESSA MACIEL FONSECA



Câmara Municipal de Arapeí

LOCATÁRIO:


MILTON LUIZ DE ARAUJO MORGADO

TESTEMUNHAS:

