



**DECISÃO DA PRESIDÊNCIA.**

PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO	008/2023
INEXIGIBILIDADE	001/2023
<b><u>TERMO DE RATIFICAÇÃO</u></b>	
OBJETO	LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL (ANEXO) AO PRÉDIO DA CÂMARA MUNICIPAL.

Pela presente decisão, aguardando emissão do PARECER JURÍDICO quanto à análise da presença de requisitos exigidos pelo art. 25 da Lei nº 8.666/93 e, alterações posteriores, sem prejuízo da locação pretendida, RATIFICO o referido procedimento, bem como encaminho o presente para o Responsável de compras para as devidas providências quanto à contratação em epígrafe, retroagindo seus efeitos para o primeiro dia do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e três, com posterior publicidade do ato no site oficial ([www.camaranatividade.sp.gov.br](http://www.camaranatividade.sp.gov.br)).

VENCEDOR	CNPJ/CPF
MARIA SANTINA DIONISIO	XXX.602.378-XX

Natividade da Serra, 03 de fevereiro de 2023.

GEAN MAX NATALINO MOURA DE SOUZA  
PRESIDENTE

Recebido: 29/03/2023  
  
PROCURADORIA JURÍDICA

VALOR CONTRATADO	R\$18.000,00 (dezoito mil reais).
------------------	-----------------------------------

**SAO PAULO**  
**CAMARA MUNICIPAL DE NATIVIDADE DA SERRA**

Data: FLS. 26 01/02/2023  
Nº do empenho: 50/23  
Global  
Processo: 04  
**VISTO**

Nota de Empenho

SETOR DE CONTABILIDADE  
C.N.P.J.: 02.114.658/0001-50  
Município: NATIVIDADE DA SERRA

Órgão: 01 - CÂMARA MUNICIPAL  
Unidade: 01.01 - CÂMARA MUNICIPAL  
Funcional: 01.031.0001 - GESTÕES VOLTADAS P/ O DESENV. E INOV. DO PROC LEGI  
Projeto/Atividade: 2.049 - MANUTENÇÃO DE AÇÕES DESTINADAS AO DESENVOLVIMENTO E INOVAÇÃO D  
Elemento: 3.3.90.36.00.00.00.00.01.0110 (0110) - Outros Serviços De Terceiros - Pessoa Física  
Cód. Detalham.: 0 - Sem detalhamento das destinações de recursos  
Código reduzido: 000008

Dotação Inicial:	25.000,00	Empenhos anteriores :	0,00
Suplementações:	0,00	Valor do empenho :	18.000,00
Anulações:	0,00	Valor Anulado:	0,00
Total ( A ) :	25.000,00	Total ( B ) :	18.000,00
		Saldo ( A - B ) :	7.000,00

Nome: 6242 MARIA SANTINA DIONÍSIO UF: SP  
Endereço: RUA DOS FERNANDES, 231 Cidade: Natividade da Serra  
C.P.F.: 246.602.378-42 Inscr.Est./Ident.Prof.:  
Banco: Agência: Fone: 12 00000000  
Conta Corrente: Fax:

Especificação: 1  
DESPESA EMPENHADA COM PAGAMENTO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL (ANEXO) AO PRÉDIO DA CÂMARA MUNICIPAL EXERCICIO FINANCEIRO.  
Fonte de recursos : Ordinário Total geral : 18.000,00

Fica empenhada a importância de 18.000,00 (dezoito mil reais)

Fundamento legal :  
Modal. licitação : Inexigibilidade de Licitação  
004

Número : 008/2023

Data :  
Data :  
Data : 01/02/2023

Empenhado do serviço

Credor

GEAN MAX NATALINO MOURA DE SOUZA  
PRESIDENTE

ELTON JOSE DOS SANTOS  
CRC Nº 1SP-346982/O-9



# Câmara Municipal de Natividade da Serra

Rua dos Fernandes, nº 251, Centro, Natividade da Serra/SP – CEP nº 12180-000  
Fones: (12) 3677.1111 – 3677.1122 / e-mail: [camara@camaranatividade.sp.gov.br](mailto:camara@camaranatividade.sp.gov.br)



## CONTRATO Nº 004/2023.

Pelo presente instrumento público de contrato de locação de imóvel para instalação de “anexo” à sede do Poder Legislativo Municipal, nos termos da:

- . LEI Nº 8.666/93 E SUAS ALTERAÇÕES;
- . LEI Nº 4.320/64;
- . LC Nº 101/2000;
- . PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO Nº 008/2023 E, INEXIGIBILIDADE Nº 001/2023;
- . DEMAIS NORMAS E LEGISLAÇÕES VIGENTES PERTINENTES À MATÉRIA.

Celebrado entre a **CÂMARA MUNICIPAL DE NATIVIDADE DA SERRA**, Estado de São Paulo, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob nº XX.114.658/0001-XX, com sede à Rua dos Fernandes, nº 251 - Centro, Natividade da Serra, Estado de São Paulo, CEP nº 12180-000, representada por seu Presidente, Senhor **GEAN MAX NATALINO MOURA DE SOUZA**, portador da cédula de identidade nº XX.335.692-X (SSP/SP), inscrito no CPF/MF sob nº XXX.993.988-XX, residente e domiciliado a Avenida Geraldo Cassiano de Souza, nº 448, Bairro Pouso Alto, Natividade da Serra, Estado de São Paulo, CEP nº 12180-000, adiante designado **LOCATÁRIO**, e de outro lado a Senhora, **MARIA SANTINA DIONISIO**, brasileira, aposentada, casada, portadora da cédula de identidade nº XX.846.558-X (SSP/SP), inscrita no CPF/MF sob nº XXX.602.378-XX, residente e domiciliada à Rua dos Fernandes, nº 235 – Piso Superior, Bairro: Centro, Natividade da Serra, Estado de São Paulo, CEP nº 12180-000, adiante denominada **LOCADORA**, têm justo e acordado o seguinte:

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** Constitui objeto do presente instrumento, a locação de imóvel comercial de propriedade da **LOCADORA**, situado à Rua dos Fernandes, nº 235 – Desmembramento, Bairro: Centro, Natividade da Serra, Estado de São Paulo, CEP nº 12180-000; sendo a área total utilizada de 56,32m<sup>2</sup>, com inscrição Municipal sob nº 130.8.162.001, da quadra 8, lote 162.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** O imóvel discriminado na cláusula anterior tem por finalidade a instalação de “anexo” às dependências da sede do Poder Legislativo, nos termos do art. 25 da Lei nº 8.666/93 e, em conformidade com o processo em epígrafe, parte integrante; já o espaço que nele estiver desocupado, dentro da metragem especificada na cláusula anterior, o Ente poderá usar da forma que for necessária para satisfação do interesse público.

**CLÁUSULA SEGUNDA:** A vigência do presente contrato de locação é de 36 (trinta e seis) meses, a iniciar no dia 03 de fevereiro de 2023, assinatura deste contrato, com término no dia 31 de dezembro de 2025, data em que a **LOCATÁRIA** se obriga a restituir o imóvel locado no perfeito estado de conservação em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal, inteiramente livre e desocupado.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Para fins de contagem do prazo, considera-se o dia 03 de fevereiro de 2023, data da finalização do processo em epígrafe e assinatura do referido contrato, entretanto, retroagirá seus efeitos a partir de 01 de janeiro de 2023.

**CLÁUSULA TERCEIRA:** O valor global dos aluguéis do período mencionado na cláusula anterior totaliza R\$54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais), sendo a **LOCATÁRIA** responsável a partir do início da locação, a pagar mensalmente o valor correspondente de R\$1.500,00 (mil e quinhentos reais), pontualmente, até o dia 1º (primeiro) de cada mês subsequente por meio de transferência eletrônica on-line, mediante a emissão de recibo de aluguel em nome da Câmara Municipal exarado pela **LOCADORA**.

*Maria Santina Dionísio*

*Gean Max Natalino Moura de Souza*



**Câmara Municipal de Natividade da Serra**

Rua dos Fernandes, nº 251, Centro, Natividade da Serra/SP – CEP nº 12180-000  
Fones: (12) 3677.1111 – 3677.1122 / e-mail: [camara@camaranatividade.sp.gov.br](mailto:camara@camaranatividade.sp.gov.br)



**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** As despesas decorrentes da execução deste contrato correrão por conta de recursos próprios constantes do orçamento vigente:

**01.01 – Câmara Municipal;**  
**3.3.90.36.00.00.00.00.01.0110 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física.**

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** O valor do aluguel acima estipulado é compatível com o mercado imobiliário Municipal e, fora amplamente discutido com a **LOCADORA** em virtude das diversas condições apresentadas.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** Além dos valores referentes aos aluguéis pagos mensalmente, a **LOCATÁRIA** será igualmente responsável durante a vigência deste instrumento, por todas as despesas de conservação do imóvel.

**PARÁGRAFO QUARTO:** A **LOCATÁRIA**, salvo as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as demais, às suas expensas, devendo manter o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, conservando e substituindo em caso de avaria todos os pertences do mesmo, além da conservação diária descrito na cláusula anterior.

**CLÁUSULA QUARTA:** Qualquer obra ou modificação que a **LOCATÁRIA** pretenda fazer no imóvel dependerá do prévio consentimento por escrito da **LOCADORA** para a sua execução, obrigando-se a satisfazer todas as exigências dos Órgãos Públicos a que der causa.

**CLÁUSULA QUINTA:** Correrá por conta da **LOCATÁRIA**, a partir do início da locação, apenas a despesa com energia elétrica, mantendo o referido cadastro em nome da **LOCADORA**.

**CLÁUSULA SEXTA:** Fica acertado que os reajustes dos aluguéis serão objeto de acordo entre as partes ao término do prazo de 12 (doze) meses do período de locação, respeitando-se o índice geral de preços do mercado (IGP-M), com elaboração de termo de apostilamento específico ao valor mensal do contrato original, conforme prevê art. 65, § 8º da Lei nº 8.666/93.

**CLÁUSULA SÉTIMA:** O presente contrato obriga as partes, seus herdeiros e sucessores, sendo certo que no caso de alienação do imóvel, seus adquirentes obrigam-se a respeitar este contrato até findo, sujeitando-se, ainda, as partes e seus sucessores às normas da Lei nº 8.666/93, bem como à legislação pertinente, podendo ser rescindido unilateralmente pela Administração, em caso de evidente interesse público, com o pagamento dos aluguéis até a data da rescisão e entrega efetiva do imóvel.

**CLÁUSULA OITAVA:** Pela inexecução total ou parcial do objeto deste contrato, a **LOCADORA** será aplicado as sanções elencadas pelo art. 87 da Lei nº 8.666/93 e, alterações posteriores, isolada ou cumulativamente, sendo estabelecida a multa correspondente a 10% (dez por cento) do valor global dos aluguéis em caso de rescisão sem prejuízo das demais sanções.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** As multas aplicadas poderão ser descontadas dos pagamentos eventualmente devidos pela **LOCATÁRIA** ou cobradas judicialmente.

**CLÁUSULA NONA:** Fica eleito o foro da Comarca de Paraibuna, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste instrumento, para nele serem demandadas a execução e cumprimento de todas as obrigações, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, ficando estabelecido que em virtude de demanda

*Handwritten signature in blue ink.*

*Handwritten signature in blue ink.*

*Handwritten signature in blue ink.*



## Câmara Municipal de Natividade da Serra

Rua dos Fernandes, nº 251, Centro, Natividade da Serra/SP – CEP nº 12180-000  
Fones: (12) 3677.1111 – 3677.1122 / e-mail: [camara@camaranatividade.sp.gov.br](mailto:camara@camaranatividade.sp.gov.br)



judicial, a parte vencida arcará com pagamento de custas e demais despesas processuais, além de honorários advocatícios da parte vencedora.

**CLÁUSULA DÉCIMA:** Até o 5º (quinto) dia útil do mês seguinte ao da assinatura do presente contrato, a CONTRATANTE providenciará sua publicação resumida na Imprensa Oficial, para ocorrer no prazo de 60 (sessenta) dias daquela data, como condição indispensável para sua eficácia.

E, assim, por se acharem justas e contratadas, as partes firmam o presente contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas para que produzam os regulares efeitos de direito.

Natividade da Serra, 03 de fevereiro de 2023.

CÂMARA MUNICIPAL DE NATIVIDADE DA SERRA  
GEAN MAX NATALINO MOURA DE SOUZA  
PRESIDENTE  
LOCATÁRIO

MARIA SANTINA DIONÍSIO  
LOCADORA

### Testemunhas:

1: \_\_\_\_\_

NOME:

RG:

RENE GONÇALVES  
Assistente Administrativo  
RG nº 48.273.639-2

2: \_\_\_\_\_

NOME:

RG:



**DECISÃO DA PRESIDÊNCIA.**

PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO	008/2023
INEXIGIBILIDADE	001/2023
TERMO ADITIVO	001
<b><u>TERMO DE RATIFICAÇÃO</u></b>	
OBJETO	PRORROGAÇÃO DA LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL (ANEXO) AO PRÉDIO DA CÂMARA MUNICIPAL.

Pela presente decisão, aguardando a emissão do PARECER JURÍDICO quanto à análise da presença de requisitos exigidos a época referente a Lei nº 8.666/93 e, suas alterações, sem prejuízo da prorrogação pretendida, RATIFICO o referido procedimento (do termo aditivo), bem como encaminho o presente para o Responsável de compras para as devidas providências quanto à finalização, retroagindo seus efeitos para o primeiro dia do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e quatro, com posterior publicidade do ato no site oficial ([www.camaranatividade.sp.gov.br](http://www.camaranatividade.sp.gov.br)).

VENCEDOR	CNPJ/CPF
MARIA SANTINA DIONISIO	XXX.602.378-XX

Natividade da Serra, 05 de fevereiro de 2024.

**GEAN MAX NATALINO MOURA DE SOUZA:34299398874**  
Assinado de forma digital por  
GEAN MAX NATALINO MOURA  
DE SOUZA:34299398874  
Dados: 2024.02.05 10:00:57  
-03'00'  
PRESIDENTE

VALOR CONTRATADO	R\$18.000,00 (dezoito mil reais).
------------------	-----------------------------------



## Câmara Municipal de Natividade da Serra

Rua dos Fernandes, 251 - Centro, Natividade da Serra/SP - CEP: 12180-000

Fone: (12) 3677.1111 / e-mail: [camara@camaranatividade.sp.gov.br](mailto:camara@camaranatividade.sp.gov.br)



### ADITIVO Nº 001.

Pelo presente instrumento vinculativo ao contrato de locação de imóvel (ANEXO), nos seguintes termos da:

### LEGISLAÇÃO:

- Contrato nº 004/2023;
- Lei nº 8.666/93 e, alterações posteriores;
- Lei nº 4.320/64;
- Lei Orgânica do Município de Natividade da Serra, Estado de São Paulo;
- Demais normas vigentes pertinentes à matéria,

Celebrado entre a **CÂMARA MUNICIPAL DE NATIVIDADE DA SERRA**, Estado de São Paulo, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob nº XX.114.658/0001-XX, com sede à Rua dos Fernandes, nº 251 - Centro, Natividade da Serra, Estado de São Paulo, CEP nº 12180-000, representada por seu Presidente, Senhor **GEAN MAX NATALINO MOURA DE SOUZA**, portador da cédula de identidade nº XX.335.692-X (SSP/SP), inscrito no CPF/MF sob nº XXX.993.988-XX, residente e domiciliado a Avenida Geraldo Cassiano de Souza, nº 448, Bairro Pouso Alto, Município de Natividade da Serra, Estado de São Paulo, CEP nº 12180-000, adiante designado **LOCATÁRIO**, e de outro lado a Senhora, **MARIA SANTINA DIONISIO**, brasileira, aposentada, casada, portadora da cédula de identidade nº XX.846.558-X (SSP/SP), inscrita no CPF/MF sob nº XXX.602.378-XX, residente e domiciliada à Rua dos Fernandes, nº 235 - Piso Superior, Centro, na cidade de Natividade da Serra, Estado de São Paulo, CEP nº 12180-000, adiante denominada **LOCADORA**, têm justo e acordado o seguinte:

### CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

O presente termo aditivo visa a **PRORROGAÇÃO DA LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL DE PROPRIEDADE DA LOCADORA, SITUADO À RUA DOS FERNANDES, Nº 235 (DESMEMBRAMENTO) - CENTRO, NATIVIDADE DA SERRA, ESTADO DE SÃO PAULO, CEP Nº 12180-000; SENDO A ÁREA TOTAL UTILIZADA DE 56,32M2, COM INSCRIÇÃO MUNICIPAL SOB Nº 130.8.162.001, DA QUADRA 8, LOTE 162.**

### CLÁUSULA SEGUNDA - DA VIGÊNCIA

O prazo de execução deste termo aditivo vinculado ao contrato de locação mencionado na epígrafe, fica prorrogado por mais doze (12) meses, que, independentemente da data de assinatura retroagirá ao primeiro dia do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e quatro.

### CLÁUSULA TERCEIRA - DO REAJUSTE

O valor global do respetivo termo aditivo permanece fixado em R\$18.000,00 (dezoito mil reais), que será dividido em doze (12) parcelas iguais e consecutivas de R\$1.500,00 (mil e quinhentos reais), considerando a negociação das partes (**LOCATÁRIO E LOCADORA**), assim, deixam de aplicar o decréscimo do IGP-M (apurado como parte integrante do procedimento administrativo/inexigibilidade).

RENE  
GONCALVES DA  
SILVA:36428845  
806

Assinado de forma  
digital por RENE  
GONCALVES DA  
SILVA:36428845806  
Dados: 2024.02.05  
15:39:22 -03'00'

GEAN MAX  
NATALINO  
MOURA DE  
SOUZA:342993  
98874

Assinado de forma  
digital por GEAN MAX  
NATALINO MOURA  
DE  
SOUZA:34299398874  
Dados: 2024.02.05  
15:38:34 -03'00'



## Câmara Municipal de Natividade da Serra

Rua dos Fernandes, 251 - Centro, Natividade da Serra/SP - CEP: 12180-000  
Fone: (12) 3677.1111 / e-mail: [camara@camaranatividade.sp.gov.br](mailto:camara@camaranatividade.sp.gov.br)



### CLÁUSULA QUARTA - DA DOTAÇÃO

As despesas decorrentes do presente contrato correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

3.3.90.36.00.00.00.00.01.0110 - Outros Serviços de Terceiros/Pessoa Física.

### CLÁUSULA QUINTA - DAS DEMAIS CLÁUSULAS

Continuam em pleno vigor e inalteradas as demais cláusulas do contrato originário.

Para todas as questões decorrentes do termo aditivo será competente o foro da Comarca de Paraibuna, Estado de São Paulo, seja qual for o domicílio das **PARTES**, excluindo qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por acharem assim as partes justas e contratadas, assinam o presente instrumento em três (3) vias de igual teor, na presença de duas (2) testemunhas, que também assinam.

Natividade da Serra, 05 de fevereiro de 2024.

GEAN MAX  
NATALINO  
MOURA DE  
SOUZA:342993988  
74

Assinado de forma digital por GEAN MAX  
NATALINO MOURA DE  
SOUZA:34299398874  
Dados: 2024.02.05  
15:38:53 -03'00'

**Presidente da Câmara  
Locatário**

  
**Maria Santina Dionísio  
Proprietária do Imóvel  
Locadora**

### TESTEMUNHAS:

RENE GONCALVES DA  
SILVA:3642884580  
6

Assinado de forma digital por RENE GONCALVES DA  
SILVA:36428845806  
Dados: 2024.02.05  
15:39:43 -03'00'

Nome:  
CPF/MF:

Nome:  
CPF/MF:



**SAO PAULO**  
**CAMARA MUNICIPAL DE NATIVIDADE DA SERRA**



Nota de Empenho  
SETOR DE CONTABILIDADE  
C.N.P.J.: 02.114.658/0001-50  
Município: NATIVIDADE DA SERRA

Data: 03/01/2024  
Nº do empenho: 4/24  
Global  
Processo:

Órgão: 01 - CÂMARA MUNICIPAL  
Unidade: 01.01 - CÂMARA MUNICIPAL  
Funcional: 01.031.0001 - GESTÕES VOLTADAS P/ O DESENV. E INOV. DO PROC LEGI  
Projeto/Atividade: 2.049 - MANUTENÇÃO DE AÇÕES DESTINADAS AO DESENVOLVIMENTO E INOVAÇÃO DC  
Elemento: 3.3.90.36.00.00.00.00.01.0110 (0110) - Outros Serviços De Terceiros - Pessoa Física  
Cód. Detalham.: 0 - Sem detalhamento das destinações de recursos  
Código reduzido: 000008

Dotação Inicial:	27.000,00	Empenhos anteriores:	0,00
Suplementações:	0,00	Valor do empenho:	18.000,00
Anulações:	0,00	Valor Anulado:	0,00
Total ( A ):	27.000,00	Total ( B ):	18.000,00
		Saldo ( A - B ):	9.000,00

Credor: **6242 MARIA SANTINA DIONÍSIO**  
Endereço: RUA DOS FERNANDES, 231 Cidade: Natividade da Serra UF: SP  
C.P.F.: 246.802.378-42 Inscr.Est./Ident.Prof.:  
Banco: Agência: Fone: 12 00000000  
Conta Corrente: Fax:

Especificação: 1  
DESPESA EMPENHADA COM PAGAMENTO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL (ANEXO) AO PRÉDIO DA CÂMARA MUNICIPAL EXERCICIO FINANCEIRO.  
Fonte de recursos: Ordinário Total geral: 18.000,00

Fica empenhada a importância de 18.000,00 (dezoito mil reais)

Fundamento legal :  
Modal. licitação : Inexigibilidade de Licitação

Número :  
Data :  
Data :

GEAN MAX NATALINO MOURA DE SOUZA:34299398874  
Assinado de forma digital por  
GEAN MAX NATALINO MOURA DE SOUZA:34299398874  
Dados: 2024.02.05 15:41:58 -03'00'

ELTON JOSE DOS SANTOS:32691781828  
Assinado de forma digital por  
ELTON JOSE DOS SANTOS:32691781828  
Dados: 2024.02.05 15:43:22 -03'00'

GEAN MAX NATALINO MOURA DE SOUZA  
PRESIDENTE

ELTON JOSE DOS SANTOS  
CRC Nº 1SP-346982/O-9