
MEMORANDO Nº 017/2025 ADM JCFL
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO-FINANCEIRO
CONSÓRCIO PCJ

Americana, 16 de abril de 2025

PARA:

Francisco Carlos Castro Lahóz - Secretário Executivo

C/c:

Lilian Cristina de M. Guimarães Bozzi – Assessora Jurídica

Silmara Nonato – Coordenadora Financeira

ASSUNTO: Termo Aditivo ao Contrato de Locação referente às salas nº 51, 53 e 55 do Edifício Business Tower Offices (Americana/SP).

Prezado Secretário Executivo,

Considerando a locação das salas comerciais nº 51, 53 e 55 do Edifício Business Tower Offices localizado na Av. Nossa Senhora de Fátima, nº 240, Vila Israel e Americana/ SP;

Considerando o término do contrato de locação vigente até 01/05/2025; e

Considerando que as situações ou aspectos necessários e ensejadores da transferência das equipes administrativa e técnica não foram resolvidos.

Tendo em vistas as questões acima, solicito o aditamento do contrato “por mais doze meses”, com aplicação do índice do IGP-M/FGV de correção a ocorrer sempre no mês de maio.

A despesa para a entidade para mais 12 meses está orçada em **R\$ 197.956,66** o que inclui a locação, tarifa bancária, IPTU e taxa condominial; conforme Anexo. De forma discriminada temos: (1) R\$ 161.616,36 para locação das salas e tarifas bancárias, (2) R\$ 31.384,32 para a taxa condominial; e (3) R\$ 4.955,98 para o pagamento do IPTU em janeiro/2026 cota única.

O valor da locação é passível de alguma alteração considerando que o índice do IGP-M relativo a abril/2025 ainda não fechou e as demais despesas também sofrerão reajustes.

Mantenho-me a disposição para esclarecimentos.

Atenciosamente,



JOÃO CARLOS FIGUEIREDO LOPES
COORDENADOR ADMINISTRATIVO
CONSÓRCIO PCJ

ANEXO

Tabela 1 – Estimativa de despesa com *Locação e outras despesas*, 05/2025 a 04/2026, Consórcio PCJ

Despesas/ Meses	mai/25	jun/25	jul/25	ago/25	set/25	out/25	nov/25	dez/25	jan/26	fev/26	mar/26	abr/26	TOTAL 12 MESES
Locação	R\$ 13.464,23	R\$ 13.464,23	R\$ 13.464,23	R\$ 13.464,23	R\$ 13.464,23	R\$ 13.464,23	R\$ 13.464,23	R\$ 13.464,23	R\$ 13.464,23	R\$ 13.464,23	R\$ 13.464,23	R\$ 13.464,23	R\$ 161.570,76
Tarifa Bancária	R\$ 3,80	R\$ 3,80	R\$ 3,80	R\$ 3,80	R\$ 3,80	R\$ 3,80	R\$ 3,80	R\$ 3,80	R\$ 3,80	R\$ 3,80	R\$ 3,80	R\$ 3,80	R\$ 45,60
Condomínio	R\$ 2.615,36	R\$ 2.615,36	R\$ 2.615,36	R\$ 2.615,36	R\$ 2.615,36	R\$ 2.615,36	R\$ 2.615,36	R\$ 2.615,36	R\$ 2.615,36	R\$ 2.615,36	R\$ 2.615,36	R\$ 2.615,36	R\$ 31.384,32
IPTU Cota Única	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ 4.955,98	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ 4.955,98
Total	R\$ 16.083,39	R\$ 16.083,39	R\$ 16.083,39	R\$ 16.083,39	R\$ 16.083,39	R\$ 16.083,39	R\$ 16.083,39	R\$ 16.083,39	R\$ 21.039,37	R\$ 16.083,39	R\$ 16.083,39	R\$ 16.083,39	R\$ 197.956,66

(1) IGP-M/ FGV em 8,58% no acumulado de 04/2024 a 03/2025.

(2) O índice do IGP-M poderá sofrer alteração com o fechamento do índice de abril/2025; e

(3) Condomínio, IPTU e tarifa também sofrerão reajustes.

MEMORANDO RESERVA ORÇAMENTÁRIA ADMINISTRATIVO – ROA 08/2025

Data: 15 de abril de 2025

Objeto: Termo Aditivo ao Contrato de Locação referente às salas nº 51, 53 e 55 do Edifício Business Tower Offices (Americana/SP incluso tarifa bancária, IPTU e taxa condominial

Processo nº 063/2024 – Coleta nº 026/2024

Empresa: Business Tower 1 Empreendimentos e Planejamento Imobiliário SPE Ltda

Valor: R\$ R\$ 197.956,66 (cento e noventa e sete mil novecentos e cinquenta e seis reais e sessenta e seis centavos)

Banco do Brasil, Agência 6624-9, Conta Corrente nº 71.001-6



SILMARA SANTOS NONATO
Coordenadora Financeira
Consórcio PCJ

REF. PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 63/2024

CONTRATO Nº 11/2024

ADITIVO 01/2025

TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE ADITIVO CONTRATUAL

O Presidente do **CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DAS BACIAS HIDROGRÁFICAS DOS RIOS PIRACICABA, CAPIVARI E JUNDIAÍ-CONSÓRCIO PCJ**, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pelo Estatuto Social da entidade, considerando o que consta do processo administrativo que trata do aditamento de prazo contratual pelo período de 12 (doze) meses, do Contrato nº 11/2024, firmado com a empresa **BUSINESS TOWER 1 – EMPREENDIMENTOS E PLANEJAMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, devidamente inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda CNPJ/MF sob nº 14.041.960/0001-04, vem **RATIFICAR** o referido Aditivo de Contrato, para a celebração do mesmo, determinando que se proceda a publicação do devido extrato do mesmo no DOE e, no site da entidade, como de praxe.

Americana, 07 de maio de 2025.

RAFAEL PIOVEZAN
PRESIDENTE-CONSÓRCIO PCJ



Nº Contrato: 3184-0-10

1º ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO

Pelo presente instrumento particular, e na melhor forma de direito, de um lado,

BUSINESS TOWER 1 - EMPREENDIMENTOS E PLANEJAMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 14.041.960/0001-04, com sede na cidade de Americana/SP, doravante denominada simplesmente **LOCADORA**.

E, de outro lado, na qualidade de **LOCATÁRIA**:

CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DAS BACIAS HIDROGRÁFICAS DOS RIOS PIRACICABA, CAPIVARI E JUNDIAÍ, inscrito no CNPJ sob o nº 56.983.505/0001-78, com sede na cidade de Americana/SP, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIA**.

Tendo como **garantia locatícia** o **título de capitalização** junto à **PORTO SEGURO CAPITALIZAÇÃO S/A**.

Objeto: Sala comercial localizada no condomínio situado à Avenida Nossa Senhora de Fátima, nº 240, Salas 51, 53 e 55 - Business Tower Offices, Vila Israel, CEP 13478-540, Americana/SP.

As partes signatárias celebram o presente termo aditivo ao Contrato de Locação firmado em 08/05/2024 nos seguintes termos:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DA PRORROGAÇÃO DO PRAZO CONTRATUAL

Fica prorrogado o prazo de vigência do Contrato de Locação por mais **12 (doze) meses**, iniciando-se em **02 de maio de 2025** e encerrando-se em **01 de maio de 2026**, mantidas todas as demais cláusulas e condições contratuais que não contrariem o presente aditivo.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO REAJUSTE DE VALOR LOCATIVO

As partes acordam que, em razão da atualização do valor do aluguel com base na variação do Índice Geral de Preços - Mercado (IGP-M), correspondente ao mês de maio de 2025, o novo valor do aluguel será de **R\$ 13.456,48 (treze mil, quatrocentos e cinquenta e seis reais e quarenta e oito centavos)**, com efeitos a partir da parcela com vencimento em **15 de junho de 2025**.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO TRATAMENTO DE DADOS PESSOAIS E RESPONSABILIDADES

A LOCATÁRIA declara expresso consentimento que a LOCADORA irá coletar tratar e compartilhar os dados necessários ao cumprimento do contrato, nos termos do Art. 7º, inc. V da LGPD (Lei 13.709/2018), os dados necessários para cumprimento das obrigações legais, nos termos do Art. 7º, inc. II da LGPD, bem como os dados, se necessários para proteção ao crédito, conforme autorizado pelo Art. 7º, inc. V da LGPD.

Em caso de violações do presente contrato e/ou da legislação aplicável que resultem em penalidades ou despesas, as partes serão responsáveis pelos valores desembolsados na medida de sua responsabilidade



no ato que tenha dado origem à referida violação, resguardado o direito de regresso da parte prejudicada em face da parte violadora.

CLÁUSULA QUARTA - DAS DEMAIS CONDIÇÕES CONTRATUAIS

Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições do contrato original que não tenham sido expressamente alteradas por este aditivo.

CLÁUSULA QUINTA - DO FORO

Para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste instrumento, as partes elegem o foro da Comarca de Americana/SP, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, firmam o presente aditivo, juntamente com as testemunhas abaixo assinadas.

Americana, 07 de maio de 2025.

LOCADORA:

BUSINESS TOWER 1 - EMPREENDIMENTOS E PLANEJAMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA

LOCATÁRIA:

CONSORCIO INTERMUNICIPAL DAS BACIAS HIDROGRÁFICAS DOS RIOS PIRACICABA, CAPIVARI E JUNDIAÍ

RITA DE CASSIA FIGUEIREDO

testemunha

HELOISA SELIVAN NONOSE

testemunha

Essa página é parte integrante do 1º ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO nº 3184-0-10 firmado em 07/05/2025.
Locação do imóvel comercial sito à Avenida Nossa Senhora de Fátima, 240, Sala 51, 53 e 55- Business Tower Offices, Vila Israel
CEP 13.478-540, Americana-SP.