



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal de Justiça

TERMO DE CONTRATO Nº **320** /2025

Processo Administrativo: PMC.2025.00101332-86

Interessado: Secretaria Municipal de Infraestrutura

O **MUNICÍPIO DE CAMPINAS**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 51.885.242/0001-40, com sede na Avenida Anchieta, nº 200, Centro, CEP: 13.015-904, Campinas, Estado de São Paulo, devidamente representado, doravante denominado **COMODATÁRIO** e o **BANCO TRICURY S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 57.839.805/0001-40, com sede na Avenida Paulista nº 37 – Cj. 171, Bela Vista, São Paulo - SP, CEP – 01311-000, neste ato representado por seus Diretores José Roberto Cury, portador da cédula de identidade RG nº 8.782.955-1 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 013.069.828-80 e Carlos Eduardo Giugni, portador da cédula de identidade RG nº 6.951.726-5 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 047.367.548-00, doravante designado simplesmente **COMODANTE**, tendo por ANUENTES o **GRUPOADN S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob nº 14.189.784/0001-52, com sede na Avenida São Carlos, nº 1885, Centro, São Paulo – SP, CEP – 13560-010, neste ato representado na forma do seu contrato social por seu Diretor de Novos Negócios Pedro Vinha Júnior, portador da cédula de identidade RG nº 38.116.053-1 SSP/SP e do CPF/MF sob o nº 351.021.788-81 e por seu Diretor Financeiro Marcello Andreotti, portador da cédula de identidade RG nº 19.203.228-8 SSP/SP e do CPF/MF sob o nº 092.111.168-13 e a locatária do imóvel, **UNIÃO PARK PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.934.503/0001-77, com endereço na Avenida Cidade Jardim, nº 625, 1º subsolo, Itaim Bibi, São Paulo – SP, CEP – 01453-000, representado legalmente na forma do seu contrato social por Eduardo Camasmie Gabriel, portador da cédula de identidade RG nº 8.273.117 e do CPF/MF sob o nº 053.660.528-90, celebram o presente **CONTRATO DE COMODATO**, mediante as cláusulas e condições a seguir estabelecidas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 A COMODANTE é legítima proprietária do imóvel denominado "Lote nº 10", Quarteirão 147 do Cadastro Municipal, localizado entre a Avenida Senador Saraiva, a Rua Álvares Machado e a Rua Benjamin Constant, Campinas – SP, conforme registro na Matrícula nº 158.786, do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas – SP;

1.2 O presente contrato tem por objeto o empréstimo gratuito de 22,00 m² da área mencionada no item 1.1, conforme croqui anexo e que faz parte integrante deste contrato;

1.3 O Comodato pretende viabilizar a Construção do Reservatório RS1 para contenção de inundações com o uso de equipamentos e galerias, na Praça da Ópera – Avenida Senador Saraiva x Avenida Doutor João Penido Burnier x Rua Jorge de Miranda Campinas, SP, face a necessidade de possibilitar a construção de um retorno para os ônibus do Transporte Público Coletivo que operam no Corredor Campo Grande do BRT.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal de Justiça

CLÁUSULA SEGUNDA – DA AFETAÇÃO

2.1 O presente contrato tem por objetivo exclusivamente o empréstimo gratuito da área de 22,00 m² do imóvel especificado na cláusula primeira deste instrumento, a ser utilizada para a construção de um retorno para o tráfego dos ônibus do Transporte Público Coletivo que operam no Corredor Campo Grande do BRT.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA EXTINÇÃO

3.1 Constituirá causa de extinção, o uso do imóvel para fim diverso do previsto neste contrato.

CLÁUSULA QUARTA – DAS BENFEITORIAS E DA CONSERVAÇÃO

4.1 O COMODATÁRIO deverá restituir a área ao término da vigência contratual, no estado em que se encontrava quando do recebimento, ressalvadas as benfeitorias necessárias e úteis incorporadas ao imóvel, conforme laudo de vistoria inicial que integrará este contrato.

CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO

5.1 O prazo de vigência do presente contrato é de 24 (vinte e quatro) meses, iniciando-se no dia útil seguinte à data em que foi efetivada a última assinatura deste;

5.2 Caso haja necessidade, o período de vigência, poderá ser prorrogado, mediante acordo entre as partes e assinatura de termo aditivo, com o prévio pronunciamento de pelo menos 30 (trinta) dias antes do encerramento, por escrito, do COMODATÁRIO;

5.3 Findo o prazo deste contrato, a área será devolvida no mesmo estado e condições quando do Comodato.

CLÁUSULA SEXTA – DOS ENCARGOS DO COMODATÁRIO

6.1 Utilizar o imóvel para a finalidade, única e exclusiva, a que foi emprestado;

6.2 Guardar e conservar a coisa emprestada, como se sua fosse;

6.3 Responsabilizar-se por qualquer dano causado a terceiros, bem como, pela respectiva indenização, quando e se, for o caso;

6.4 Permitir que representantes da COMODANTE, fiscalizem o perfeito cumprimento do objeto do presente Contrato de Comodato, acatando eventuais recomendações.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA RESCISÃO

7.1 No caso de inadimplemento, pelo COMODATÁRIO, das obrigações assumidas, este contrato poderá ser rescindido independente de interpelação judicial ou extrajudicial;

7.2 Caso não haja renovação do presente contrato, o COMODATÁRIO se obriga a entregar a área ocupada no prazo estabelecido, independente de notificação ou interpelação;

7.3 Este contrato poderá ser também rescindido por mútuo acordo entre as partes, bastando para tanto, que se manifestem por escrito, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, sem que para isso sejam obrigadas a suportar ônus de indenização de qualquer natureza.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal de Justiça

CLÁUSULA OITAVA – DOS CASOS OMISSOS

8.1 Os casos omissos que sobrevierem ao presente instrumento serão resolvidos em comum acordo por meio de termos aditivos a este instrumento.

CLÁUSULA NONA – DAS ALTERAÇÕES

9.1 Quaisquer alterações ao presente instrumento que visem ajustar as condições supervenientes, as quais impliquem modificações, serão efetivadas mediante termo aditivo.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO FORO

10.1 As partes elegem o foro da Comarca de Campinas – SP, com expressa renúncia de qualquer outro, para serem dirimidas questões e conflitos decorrentes da execução deste contrato.

E por estarem justas e contratadas, subscrevem as partes o presente instrumento.

Campinas, 11/08/2025

CARLOS JOSE
BARREIRO:0006212
4846

Assinado de forma digital por
CARLOS JOSE
BARREIRO:00062124846
Dados: 2025.08.08 11:55:44
-03'00'

CARLOS JOSÉ BARREIRO

Secretário Municipal de Infraestrutura

JOSE ROBERTO
CURY:0130698288
0

Assinado de forma digital por
JOSE ROBERTO
CURY:01306982880
Dados: 2025.08.07 14:50:33
-03'00'

José Roberto Cury
BANCO TRICURY S/A

DocuSigned by:

Pedro Vinha Junior

Pedro Vinha Junior

GRUPOADN

EDUARDO CAMASMIE
GABRIEL:05366052890

Assinado de forma digital por EDUARDO
CAMASMIE GABRIEL:05366052890
Dados: 2025.08.08 10:46:17 -03'00'

Eduardo Camasmie Gabriel

UNIÃO PARK PARTICIPAÇÕES LTDA - Locatária Anuente

MARCELO AUDI
CATEB:09314834840

Assinado de forma digital por
MARCELO AUDI
CATEB:09314834840
Dados: 2025.08.07 14:48:39 -03'00'

Marcelo Audi Cateb
CPF/MF: 093.148.348-40

Testemunhas:

GISELE DIAS
DA SILVA

Assinado de forma
digital por GISELE
DIAS DA SILVA
Dados: 2025.08.08
09:45:14 -03'00'

Gisele Dias da Silva
CPF/MF: 101.963.468-51

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 61BF6164-78F7-4196-873B-4224938FD1C9		Status: Concluído
Assunto: Complete com o Docusign: TA -25 SEINFRA PMC.2024.00010575-99.pdf		
Envelope fonte:		
Documentar páginas: 3	Assinaturas: 2	Remetente do envelope:
Certificar páginas: 2	Rubrica: 0	Novos Negocios
Assinatura guiada: Ativado		Av. São Carlos, 1885
Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado		Sao Carlos, SP 13560-010
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília		novosnegocios@adnconstrutora.com.br
		Endereço IP: 200.153.230.35

Rastreamento de registros

Status: Original	Portador: Novos Negocios	Local: DocuSign
07/08/2025 15:24:37	novosnegocios@adnconstrutora.com.br	

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Marcello Andreotti marcello.andreotti@adnconstrutora.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	Assinado por: 23A1D4B066841E... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 177.25.56.252	Enviado: 07/08/2025 15:27:36 Visualizado: 07/08/2025 15:27:56 Assinado: 07/08/2025 15:31:25

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:
Não oferecido através da Docusign

Pedro Vinha Junior pedro.vinha@adnconstrutora.com.br Diretor Jurídico GRUPO ADN Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	DocuSigned by: CFC8BBBC838D9466... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 187.73.214.82	Enviado: 07/08/2025 15:27:36 Visualizado: 07/08/2025 15:34:45 Assinado: 07/08/2025 15:34:57
---	--	---

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:
Não oferecido através da Docusign

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	07/08/2025 15:27:36
Entrega certificada	Segurança verificada	07/08/2025 15:34:45
Assinatura concluída	Segurança verificada	07/08/2025 15:34:57

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Concluído	Segurança verificada	07/08/2025 15:34:57
Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora