



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos



TERMO DE LOCAÇÃO Nº 012/16

Processo Administrativo nº 06/10/38.258

Interessado: Secretaria Municipal de Serviços Públicos

Modalidade: Contratação Direta nº 72/16

Fundamento Legal: Inciso X do artigo 24 da Lei Federal nº 8.666/93

O **MUNICÍPIO DE CAMPINAS**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 51.885.242/0001-40, com sede na Av. Anchieta, nº 200, Centro, Campinas - SP, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e de outro lado, as Sras. **ROBERTA SEGALHO TAFNER GUTIERRES**, inscrita no CPF sob o nº 158.705.658-55, **RAQUEL SEGALHO TAFNER VIEIRA**, inscrita no CPF sob o nº 154.686.528-46 e **ROCHELE SEGALHO TAFNER NASTRINI**, inscrita no CPF sob o nº 158.695.838-02 doravante denominadas **LOCADORAS**, acordam firmar o presente, nos termos do inciso X do artigo 24 da Lei Federal nº 8.666, de 21/06/93 (Lei de licitações e contratos administrativos), em conformidade com o processo administrativo em epígrafe, o qual é de pleno conhecimento das partes, integrando o presente instrumento como se transcrito estivesse, sujeitando-se as partes ao disposto na Lei Federal nº 8.245 de 18/10/91 (Lei de locações dos imóveis urbanos), e às condições contidas nas seguintes cláusulas:

PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. As LOCADORAS dão em locação ao LOCATÁRIO o imóvel de sua propriedade situado na Avenida Marechal Rondon nº 183, lote 22 - Jardim Chapadão, Campinas/SP, onde está instalada a Administração Regional 04.

SEGUNDA - DO PRAZO

2.1. O prazo de vigência deste contrato é de 12 (doze) meses a contar da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado por sucessivos períodos até o máximo de 60 (sessenta) meses, a critério do LOCATÁRIO, desde que com a prévia concordância por escrito das LOCADORAS, e após os trâmites administrativos de praxe, observado o disposto no artigo 1º do Decreto Municipal nº 16.760, de 03/09/09.

TERCEIRA - DO VALOR

3.1. O valor locatício mensal é de R\$ 6.051,00 (seis mil e cinquenta e um reais), que deverá



ser pago até o 5º dia útil do mês seguinte as LOCADORAS, ou a quem estas designarem, em local previamente estabelecido pelo LOCATÁRIO.

3.2. Dá-se ao presente contrato o valor total de R\$ 72.612,00 (setenta e dois mil, seiscentos e doze reais).

QUARTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1. A despesa referente ao valor do presente contrato será empenhada e processada por conta de verba própria do orçamento vigente, inicialmente codificada no orçamento municipal sob os números: 25110.15.122.4009.4188.339036, conforme fls. 2553, sendo permitidas alterações, caso necessárias, e desde que admitidas pela legislação vigente.

4.2. Nos exercícios seguintes, as despesas correrão à conta de dotações orçamentárias próprias, consignadas nos respectivos Orçamentos-Programa, ficando o Contratante obrigado a apresentar no início de cada exercício a respectiva Nota de Empenho estimativa e, havendo necessidade, emitir Nota de Empenho complementar, respeitada a mesma classificação orçamentária.

QUINTA - DO REAJUSTE

5.1. O valor do aluguel sofrerá reajuste anual, após 12 (doze) meses de vigência do mesmo, nos termos da Lei Federal nº 10.192/01 (ressalvadas eventuais alterações), calculado com base na variação anual do INPC da Fundação IBGE, ou do IPC da FIPE ou do IGP-M da FGV, adotando-se o índice de menor variação, a contar dos 3 (três) meses anteriores ao mês de vencimento deste contrato, ou de sua prorrogação, ou aditamento, conforme o caso, nos termos do artigo 2º do Decreto Municipal nº 16.760, de 03/09/09, alterado pelo Decreto Municipal nº 18.852, de 11/09/2015.

5.2. As LOCADORAS deverão ser comunicadas, por escrito, do valor apurado pela CSAI/DRI/SMF no subitem anterior, podendo concordar ou rejeitar expressamente.

5.3. Em caso de não concordância, o contrato poderá ser rescindido por acordo entre as partes, sem que seja devida qualquer indenização.

5.4. Caso o contrato venha a ser prorrogado nos termos da Cláusula Segunda, se houver interesse na continuidade da locação, a renovação do referido contrato deverá ser precedida



de novo laudo técnico de avaliação individual do valor do imóvel, nos termos do Parágrafo único do artigo 1º do Decreto Municipal nº 16.760 de 03/09/09.

SEXTA - DAS DESPESAS DECORRENTES DA LOCAÇÃO

6.1. Todas as despesas decorrentes da locação, tais como as relativas ao consumo de água, energia e condomínio, ficam a cargo do LOCATÁRIO, cabendo-lhe efetuar diretamente o pagamento das mesmas nas épocas próprias e entregar cópias reprográficas dos respectivos recibos as LOCADORAS trimestralmente, se solicitado.

SÉTIMA - DA CESSÃO OU SUBLOCAÇÃO

7.1. Durante a vigência do contrato não poderá o LOCATÁRIO, sem prévio consentimento por escrito das LOCADORAS, ceder, emprestar ou sublocar, no todo ou em parte, o imóvel locado.

OITAVA - DA RESCISÃO UNILATERAL

8.1. Fica facultado ao LOCATÁRIO, antes de findo o prazo contratual, entregar o imóvel e dar por rescindida a presente locação, independentemente de pagamento de qualquer indenização, até mesmo a relativa a meses e dias restantes para o término do contrato, desde que notifique por escrito as LOCADORAS, com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência.

NONA - DAS OBRIGAÇÕES DOS LOCADORAS

9.1. Obrigam-se as LOCADORAS, pelo pagamento das seguintes despesas relativas ao imóvel locado, conforme artigo 22, inciso VIII, da Lei Federal nº 8.245, de 18/10/91:

9.1.1. Taxas Municipais, que sobre ele recaírem, excetuando-se as isenções previstas na legislação municipal;

9.1.2. Seguro contra incêndio, com cobertura patrimonial unicamente;

9.1.3. Benfeitorias necessárias no imóvel locado.

9.2. As LOCADORAS se obrigam, assim como seus herdeiros ou sucessores, ao fiel cumprimento de todas as cláusulas e condições pactuadas neste instrumento, que terá



vigência mesmo em caso de alienação onerosa ou gratuita do imóvel locado.

DÉCIMA – DA ISENÇÃO DO IPTU

10.1. Nos termos da Lei Municipal nº 11.111 de 26/12/01, alterada pela Lei Municipal nº 13.209 de 21/12/07, regulamentada pelo Decreto Municipal nº 16.274 de 03/07/08, artigo 15, e pela Instrução Normativa nº 02/08, publicada no Diário Oficial do Município em 21/06/08, o imóvel locado para uso da Administração Pública Municipal é isento do pagamento do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU e demais taxas anexas, proporcionalmente ao tempo que perdurar o contrato de locação, sendo que caberá à Secretaria Gestora cientificar a Secretaria Municipal de Finanças do início e término do referido contrato.

DÉCIMA PRIMEIRA - DA RESTITUIÇÃO E DAS BENFEITORIAS

11.1. Finda a locação, o LOCATÁRIO obriga-se a restituir o imóvel no estado em que o recebeu, conforme laudo de vistoria devidamente assinado pelas partes, que faz parte integrante do presente contrato, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal.

11.2. Salvo expressa concordância das partes em contrário, as benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelas LOCADORAS, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis, em conformidade com o artigo 35 da Lei Federal nº 8.245, de 18/10/91.

11.3. As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel, nos termos do artigo 36 da Lei Federal nº 8.245, de 18/10/91.

11.4. Modificações estruturais no prédio só poderão ser realizadas com concordância expressa das LOCADORAS, nos termos da legislação aplicável.

DÉCIMA SEGUNDA – DAS ADEQUAÇÕES NO IMÓVEL

12.1. As LOCADORAS deverão em até 90 (noventa) dias, realizar e finalizar todas as adequações e adaptações de acessibilidade no imóvel;

12.1.1. O não atendimento resultará em pena de rescisão antecipada, a critério do LOCATÁRIO, sem acarretar qualquer direito de indenização as LOCADORAS.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos



DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO

13.1. Para dirimir quaisquer questões oriundas do presente, fica eleito o foro da Comarca de Campinas, Estado de São Paulo, com renúncia a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justas e acertadas, firmam o presente em 03 (três) vias de igual teor e forma.

Campinas, 26 OUT. 2016

ERNESTO DIMAS PAULELLA

Secretário Municipal de Serviços Públicos

ROBERTA SEGALHO TAFNER GUTIERRES

CPF nº 158.705.658-55

RAQUEL SEGALHO TAFNER VIEIRA

CPF nº 154.686.528-46

ROCHELE SEGALHO TAFNER NASTRINI

CPF nº 158.695.838-02



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos



TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO AO TCESP

Processo Administrativo nº 06/10/38.258

Interessado: Secretaria Municipal de Serviços Públicos

Locatário: Município de Campinas

Locadoras: Roberta Segalho Tafner Gutierrez, Raquel Segalho Tafner Vieira e Rochele Segalho Tafner Nastrini

Modalidade: Contratação Direta nº 72/16

Objeto: Locação ao LOCATÁRIO o imóvel de sua propriedade situado na Avenida Marechal Rondon nº 183, lote 22 - Jardim Chapadão, Campinas/SP

Termo de Locação nº 012/16

Na qualidade de **CONTRATANTE** e **CONTRATADA**, respectivamente, do Termo Contratual acima identificado e, cientes do seu encaminhamento ao **TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO**, para fins de instrução e julgamento, damo-nos por **CIENTES** e **NOTIFICADOS** para acompanhar todos os atos da tramitação processual, até julgamento final a sua publicação e, se for o caso e de nosso interesse, para, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito da defesa, interpor recursos e o mais que couber.

Outrossim, declaramos estar cientes, doravante, de que 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, de conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar n.º 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se a partir de então, a contagem dos prazos processuais.

Campinas, _____

28 OUT. 2016

ERNESTO DIMAS PAULELLA

Secretário Municipal de Serviços Públicos

e-mail institucional: ernesto.paulella@campinas.sp.gov.br

e-mail pessoal: _____

ROBERTA SEGALHO TAFNER GUTIERRES

CPF nº 158.705.658-55

e-mail pessoal: _____

RAQUEL SEGALHO TAFNER VIEIRA

CPF nº 154.686.528-46

e-mail pessoal: _____

ROCHELE SEGALHO TAFNER NASTRINI

CPF nº 158.695.838-02

e-mail pessoal: _____