



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal de Justiça

TERMO DE LOCAÇÃO Nº 001 /2023

**Processo Administrativo:** PMC.2023.00028414-80

**Interessado:** Secretaria Municipal de Governo

**Modalidade:** Contratação Direta

**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, devidamente representado, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e de outro lado, **GAB ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 57.760.126/0001-81, doravante denominada **LOCADORA**, 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:

## CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. A LOCADORA dá em locação ao LOCATÁRIO o imóvel situado na Rua Sete de Setembro, nº 403 - Vila Industrial - Campinas/SP, para funcionamento do Departamento de Defesa Civil de Campinas.

## CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO

2.1. O prazo de vigência deste contrato é de 24 (vinte e quatro) 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 da LOCADORA, atendidos os trâmites administrativos de praxe, e observado o disposto no artigo 1º do Decreto Municipal nº 16.760 de 03/09/2009.

## CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR

3.1. O valor locatício mensal é de R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais), que deverá ser pago até o 5º dia útil do mês seguinte à LOCADORA, ou a quem estes designarem, em local previamente estabelecido pelo LOCATÁRIO.

3.2. Dá-se ao presente contrato o valor total estimado para 24 (vinte e quatro) meses de R\$ 528.000,00 (quinhentos e vinte e oito mil reais).



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal de Justiça

## CLÁUSULA QUARTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1. As despesas referentes ao presente Contrato foram previamente empenhadas e processadas por conta de verba própria do orçamento vigente, codificadas no orçamento municipal sob os números abaixo transcritos, conforme documentos SEI nº 8597340 e 8597934 dos autos, sendo permitidas alterações, caso necessárias, e desde que admitidas pela legislação vigente:

021000.02200.04.122.2009.4188.339039.0001.100000

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.

## CLÁUSULA 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. A LOCADORA deverá ser comunicada, por escrito, do valor apurado pelo LOCATÁRIO 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.

## CLÁUSULA SEXTA - DAS DESPESAS DECORRENTES DA LOCAÇÃO

6.1. Todas as despesas decorrentes da locação, tais como as relativas ao consumo de água, energia e



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal de Justiça

condomínio, ficam a cargo do LOCATÁRIO, cabendo-lhe efetuar diretamente o pagamento das mesmas nas épocas próprias e entregar cópias reprográficas dos respectivos recibos à LOCADORA trimestralmente, se solicitado.

## CLÁUSULA SÉTIMA - DA CESSÃO OU SUBLOCAÇÃO

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

## CLÁUSULA 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 a LOCADORA, com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência.

8.2. Fica automaticamente rescindido o contrato na hipótese de não conclusão, pela LOCADORA, das adequações apontadas no subitem 9.2 deste ajuste.

## CLÁUSULA NONA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

9.1. Obriga-se a LOCADORA, 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. A LOCADORA se obriga, dentro do prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da assinatura deste contrato, a executar adequações necessárias de acessibilidade e reforma para tornar o imóvel adequado para receber pessoas com deficiência e/ou mobilidade reduzida, em cumprimento ao disposto na NBR 9050/2020, conforme laudo técnico sob documento SEI nº 8579628 e pareceres 8655945 e 8656163.

9.3. A LOCADORA se obriga, 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



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal de Justiça

ou gratuita do imóvel locado.

## **CLÁUSULA DÉCIMA - DA ISENÇÃO DO IPTU**

10.1. Nos termos da Lei Municipal nº 11.111/01, alterada pela Lei Municipal nº 13.209/07, regulamentada pelo Decreto Municipal nº 19.723/17 e pelas Instruções Normativas nº 001/10 e nº 006/17, o imóvel locado para uso da Administração Pública Municipal fica 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 o Departamento de Receitas Imobiliárias - DRI, da Secretaria Municipal de Finanças, do início e término do referido contrato.

## **CLÁUSULA 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 pela LOCADORA, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis, em conformidade com o artigo 35 da Lei Federal 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 da LOCADORA, nos termos da legislação aplicável.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA VEDAÇÃO AO NEPOTISMO**

12.1. Ficam proibidas a nomeação para o exercício de cargo em comissão e a designação para o exercício de função de confiança e função gratificada, na Administração Pública municipal direta e indireta, de cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, conforme Decreto Municipal n.º 17.437/2011.

## **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD**

13.1. As partes deverão observar as disposições da Lei Federal n.º 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal de Justiça

Dados Pessoais), e alterações, no tratamento de dados pessoais e dados pessoais sensíveis a que tenham acesso, para o propósito de execução e acompanhamento deste Contrato, não podendo divulgar, revelar, produzir, utilizar ou deles dar conhecimento a terceiros estranhos a esta contratação, a não ser por força de obrigação legal ou regulatória.

## CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO DOCUMENTO INTEGRANTE

14.1. Integra este Contrato, como se nele estivesse transcrito, o Termo de Referência (8724522).

## CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

15.1. A locação de imóvel se fundamenta no inciso X do art. 24 da Lei 8.666/93, que dispõe sobre a dispensa de licitação para locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração.

## CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DO FORO

16.1. 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 02 (duas) vias de igual teor e forma.

Termo elaborado conforme minuta produzida pela Coordenadoria Setorial de Suprimentos da Secretaria Municipal de Chefia do Gabinete do Prefeito constante no documento SEI nº 8724527.

Campinas, 21 ABO, 2023

**SECRETÁRIO MUNICIPAL DE GOVERNO**

Michel Abrão Ferreira

cpf nº 694.422.906-49

**JULIANA BELENTANI BARALDI** Assinado de forma digital por  
JULIANA BELENTANI BARALDI  
Dados: 2023.08.17 15:09:03 -03'00'

**GAB ENGENHARIA LTDA.**

Representante legal:

CPF nº



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal de Justiça

## TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO AO TCESP

**Processo Administrativo:** PMC.2023.00028414-80

**Interessado:** Secretaria Municipal de Governo

**Contratante:** Município de Campinas

**Contratada:** GAB ENGENHARIA LTDA

**Termo de Contrato nº** 001 /2023

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

1. Estamos CIENTES de que:

- a) o ajuste acima referido, seus aditamentos, bem como o acompanhamento de sua execução contratual, estarão sujeitos a análise e julgamento pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, cujo trâmite processual ocorrerá pelo sistema eletrônico;
- b) poderemos ter acesso ao processo, tendo vista e extraindo cópias das manifestações de interesse, Despachos e Decisões, mediante regular cadastramento no Sistema de Processo Eletrônico, em consonância com o estabelecido na Resolução nº 01/2011 do TCESP;
- c) além de disponíveis no processo eletrônico, 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, em conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar nº 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se, a partir de então, a contagem dos prazos processuais, conforme regras do Código de Processo Civil;
- d) as informações pessoais dos responsáveis pela contratante estão cadastradas no módulo eletrônico do "Cadastro Corporativo TCESP – CadTCESP", nos termos previstos no Artigo 2º das Instruções nº01/2020, conforme "Declaração(ões) de Atualização Cadastral" anexa (s);
- e) é de exclusiva responsabilidade do contratado manter seus dados sempre atualizados.

2. Damo-nos por NOTIFICADOS para:

- a) O acompanhamento dos atos do processo até seu julgamento final e consequente publicação;
- b) Se for o caso e de nosso interesse, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito de defesa, interpor recursos e o que mais couber.

21 AGO. 2023



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal de Justiça

## AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome: Dario Jorge Giolo Saadi

Cargo: Prefeito do Município de Campinas

CPF: 102.384.108-89

## RESPONSÁVEIS PELA HOMOLOGAÇÃO DO CERTAME OU RATIFICAÇÃO DA DISPENSA/INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO:

Nome: Michel Abrao Ferreira

Cargo: Secretária Municipal de Governo

CPF: 694.422.906-49

## RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pelo contratante:

Nome: Michel Abrao Ferreira

Cargo: Secretária Municipal de Governo

CPF: 694.422.906-49

Assinatura: \_\_\_\_\_

Pela contratada:

Nome: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_

Cargo: \_\_\_\_\_

e-mail de Contato: [juliana.belentani@chengerharia.com.br](mailto:juliana.belentani@chengerharia.com.br)

Assinatura: \_\_\_\_\_

**JULIANA BELENTANI  
BARALDI**

Assinado de forma digital por  
JULIANA BELENTANI BARALDI  
Dados: 2023.08.17 15:08:34  
-03'00'

## ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

Nome: Sidenei Furtado Fernandes

Cargo: Diretor de Departamento da Secretaria Municipal de Chefia de Gabinete do Prefeito

Assinatura: \_\_\_\_\_

## GESTOR(ES) DO CONTRATO:

Nome: \_\_\_\_\_

Cargo: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_

Assinatura: \_\_\_\_\_

(\*) Facultativo. Indicar quando já constituído, informando, inclusive, o endereço eletrônico.