



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos



TERMO DE LOCAÇÃO N° 003/18

**Processo Administrativo:** PMC.2017.00041547-58

**Interessado:** Secretaria Municipal de Assist. Social, Pessoa com Deficiência e Direitos Humanos

**Modalidade:** Contratação Direta nº 30/18

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, **VILA PADRÃO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 06.279.857/0001-79, 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 transscrito 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. A LOCADORA dá em locação ao LOCATÁRIO o imóvel de sua propriedade situado na Avenida Brasil, nº 1987 – Jardim Brasil, Campinas/SP, para funcionamento do CRAS Espaço Esperança.

## 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.

## TERCEIRA - DO VALOR

3.1. O valor locatício mensal é de R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos 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\$





115.200,00 (cento e quinze mil e duzentos 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 abaixo identificados, conforme documento SEI nº 0666295, sendo permitidas alterações, caso necessárias, e desde que admitidas pela legislação vigente.

- 097200.09721.08.244.3004.4030 339039 01.510000.

### 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 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 reprodutivas dos respectivos recibos à LOCADORA trimestralmente, se solicitado.





### SÉTIMA - DA CESSÃO OU SUBLAÇÃO

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.

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

### 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, 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.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos



## 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 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 da LOCADORA, nos termos da legislação aplicável.

## DÉCIMA SEGUNDA – DAS ADEQUAÇÕES

12.1. A LOCADORA deverá, em até 60 (sessenta) dias, realizar as adequações de acessibilidade do imóvel abaixo indicadas, em atendimento à NBR 9050 da ABNT, conforme laudo apresentado pela Secretaria Municipal de Assistência Social, Pessoa com Deficiência e Direitos Humanos, nos termos da manifestação de documento SEI nº 0670554, sob pena de rescisão antecipada do contrato, sem direito à indenização:

12.1.1. Construir um banheiro adaptado.

12.2. A LOCATÁRIA deverá, realizar as adequações de acessibilidade do imóvel abaixo indicadas, em atendimento à NBR 9050 da ABNT, conforme laudo apresentado pela Secretaria Municipal de Assistência Social, Pessoa com Deficiência e Direitos Humanos, nos termos da manifestação de documento SEI nº 0768183:

12.2.1. Adaptar a entrada do prédio e a recepção. (executar rampa);

12.2.2. Instalar sinalização visual e tátil nas paredes, portas e piso;

12.2.3. Demarcar vagas de estacionamento para idoso e deficiente.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos



12.2.4. Solicitar à EMDEC guia rebaixada na calçada;

12.3. O não cumprimento das referidas adequações de responsabilidade da LOCATÁRIA poderá acarretar em eventual responsabilização dos servidores omissos ou negligentes por ato de improbidade administrativa, conforme disposto no artigo 11, IX, da Lei 8.429/92.

12.4. A LOCADORA autoriza expressamente, neste momento, a modificação do imóvel no tocante às alterações assumidas pelo Município.

12.5. Decorrido o prazo de 60 (sessenta) dias, o imóvel novamente vistoriado pela Coordenadoria de Acessibilidade Arquitetônica, que emitirá novo laudo, a fim de averiguar se as adequações realizadas no local estão a contento.

12.6. No caso da Coordenadoria de Acessibilidade Arquitetônica concluir pela manutenção da inadequação do imóvel, deverá ser rescindido o presente termo de locação, sem direito à indenização.

12.7. A LOCATÁRIA se obriga, ainda, a dar início ao procedimento de obtenção do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB.

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

Campinas, 07 AGO 2018

**ELIANE JOCELAINE PEREIRA**

Secretaria Municipal de Assistência Social, Pessoa com Deficiência e Direitos Humanos

**VILA PADRÃO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

Representante Legal:

RG nº 16.969.443-4

CPF nº 083.883.068-47



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos



## MODELO DE TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

**PROCESSO ADMINISTRATIVO:** PMC.2017.00041547-58

**INTERESSADO:** Secretaria Municipal de Assist. Social, Pessoa com Deficiência e Direitos Humanos

**OBJETO:** Locação de imóvel de situado na Avenida Brasil, nº 1987 – Jardim Brasil, Campinas/SP, para funcionamento do CRAS Espaço Esperança.

**MODALIDADE:** Contratação Direta nº 30/18

**CONTRATANTE:** Município de Campinas

**CONTRATADA:** Vila Padrão Negócios Imobiliários Ltda

**TERMO DE LOCAÇÃO Nº 003/2018**

**ADVOGADO(S)/Nº OAB:** (\*) \_\_\_\_\_

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

1. Estamos CIENTES de que:

- a) o ajuste acima referido estará sujeito 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 extraíndo cópias das manifestações de interesse, Despachos e Decisões, mediante regular cadastramento no Sistema de Processo Eletrônico, conforme dados abaixo indicados, 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) Qualquer alteração de endereço – residencial ou eletrônico – ou telefones de contato deverá ser comunicada pelo interessado, peticionando no processo.

2. Damos-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.

Campinas, 07 AGO. 2018

8



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos



## GESTOR DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

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

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

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

Data de Nascimento: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Endereço residencial completo: \_\_\_\_\_

E-mail institucional \_\_\_\_\_

E-mail pessoal: \_\_\_\_\_

Telefone(s): \_\_\_\_\_

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

Responsáveis que assinaram o ajuste:

### Pelo CONTRATANTE:

Nome: Eliane Jocelaine Pereira

Cargo: Secretaria Municipal de Assistência Social, Pessoa com Deficiência e Direitos Humanos

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

Data de Nascimento: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Endereço residencial completo: \_\_\_\_\_

E-mail institucional: assistencia.social@campinas.sp.gov.br

E-mail pessoal: \_\_\_\_\_

Telefone(s): \_\_\_\_\_

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

### Pela CONTRATADA:

Nome: MARCO ANTONIO AZEVEDO DE ALMEIDA

Cargo: ADMINISTRADOR

CPF: 083.883.068-47 RG: 16.969.443-4

Data de Nascimento: 22 / 06 / 1964

Endereço residencial completo: ESTRADA DA RHODIA, 5151- CASA 55, BARÃO GERALDO

E-mail institucional: marco@atlex.com.br

E-mail pessoal: \_\_\_\_\_

Telefone(s): 019 99369-1144

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

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