



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos



TERMO DE LOCAÇÃO Nº 007/19

Processo Administrativo: PMC.2019.00020719-01

Interessado: Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

Modalidade: Contratação Direta nº 51/19

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, **ONZEN HOLDING PATRIMONIAL LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 24.015.249/0001-39 e **HILL PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 23.967.426/0001-14, neste ato representadas por **ANDRÉ LUIS BLASI DE TOLEDO PIZA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 062.681.198-86, doravante denominados **LOCADORES**, 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. Os LOCADORES dão em locação ao LOCATÁRIO o imóvel de sua propriedade situado na Rua Maria Monteiro, nº 1.028, Cambuí, Campinas/SP, para funcionamento da Sede Administrativo do Departamento de Proteção ao Consumidor – PROCON Campinas.

SEGUNDA - DO PRAZO

2.1. O prazo de vigência deste contrato é de 60 (sessenta) meses a contar da data de sua assinatura.



TERCEIRA - DO VALOR

3.1. O valor locatício mensal é de R\$ 27.116,56 (vinte e sete mil, cento e dezesseis reais e cinquenta e seis centavos), que deverá ser pago até o 5º dia útil do mês seguinte aos LOCADORES, ou a quem estes designarem, em local previamente estabelecido pelo LOCATÁRIO.

3.2. Dá-se ao presente contrato o valor total estimado para 60 (sessenta) meses de R\$ 1.626.993,60 (um milhão, seiscentos e vinte e seis mil, novecentos e noventa e três reais e sessenta centavos).

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 documento SEI nº 1562138 do processo:

- 04710.04.122.2009.4188.0000.339039.03.100050.

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. Os LOCADORES deverão ser comunicados, 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 aos LOCADORES trimestralmente, se solicitado.

SÉTIMA - DA CESSÃO OU SUBLOCAÇÃO

7.1. Durante a vigência do contrato não poderá o LOCATÁRIO, sem prévio consentimento por escrito dos LOCADORES, 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 os LOCADORES, com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência.

NONA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

9.1. Obrigam-se os LOCADORES, 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. Os LOCADORES 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 pelos LOCADORES, 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 dos LOCADORES, nos termos da legislação aplicável.

DÉCIMA SEGUNDA – DAS ADEQUAÇÕES DE ACESSIBILIDADE



12.1. Deverão, em até 60 (sessenta) dias, serem realizadas as adequações de acessibilidade do imóvel, devendo, as adaptações, atenderem a NBR 9050 da ABNT, conforme laudo apresentado pela Secretaria Municipal de Assistência Social, nos termos da manifestação de documentos SEI nºs 1515062 e 1569917.

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 duas vias de igual teor e forma.

Campinas, 02 de agosto de 2019

PETER PANUTTO

Secretário Municipal de Assuntos Jurídicos

ONZEN HOLDING PATRIMONIAL LTDA. e HILL PARTICIPAÇÕES LTDA.

Representante Legal: André Luis Blasi de Toledo Piza

CPF: 062.681.198-86

RG nº 15.751.281



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos



MODELO DE TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO: PMC.2019.00020719-01

INTERESSADO: Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

OBJETO: Locação de imóvel de situado na Rua Maria Monteiro, nº 1.028, Cambuí, Campinas/SP, para funcionamento da Sede Administrativo do Departamento de Proteção ao Consumidor – PROCON Campinas.

MODALIDADE: Contratação Direta nº 51/19

LOCATÁRIO: Município de Campinas

LOCADORES: Onzen Holding Patrimonial Ltda. e Hill Participações Ltda., representadas por André Luis Blasi de Toledo Piza

TERMO DE LOCAÇÃO Nº 007/2019

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 extraindo 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. 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.

Campinas, 02 de agosto de 2019



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos



GESTOR (SERVIDOR DO MUNICÍPIO DE CAMPINAS):

Nome: Luciene das Górgos Cioffi Ferreiros
Cargo: Agente Administrativo
CPF: 276.638.478-22 RG: 28.657.316-7
Data de Nascimento: 27/05/78
Endereço residencial completo: Av. Mario Emílio A. S. de Angelis, 520 ap. 151 B
E-mail institucional: luciene.cioffi@campinas.sp.gov.br
E-mail pessoal: luciene.cioffi@vd.com.br
Telefone(s): (49) 9 97028311
Assinatura: Luciene Ferreiros

PREENCHIMENTO
OBRIGATÓRIO

Responsáveis que assinaram o ajuste:

Pelo CONTRATANTE:

Nome: Petter Panutto
Cargo: Secretário Municipal de Assuntos Jurídicos
CPF: 188.088.588-39 RG: 02352271641
Data de Nascimento: 24/01/1974
Endereço residencial completo: Av Washington Luis, 1800
e-mail: peter.panutto@campinas.sp.gov.br
Telefone(s): (19) 21160271
Assinatura: Petter Panutto

Pelas LOCADORAS:

Nome: André Luis Blasi de Toledo Piza
Cargo: Procurador
CPF: 062.681.198-86
RG nº 15.751.281
Data de Nascimento: 12/08/1967
Endereço: Rua dos Bandeirantes, nº 141 – Cambuí - Campinas/SP
E-mail pessoal: andre@toledopiza.adv.br
Telefone(s): (19) 32012095
Assinatura: André Luis Blasi de Toledo Piza

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