



TERMO DE LOCAÇÃO Nº 011 /23

Processo Administrativo: PMC.2023.00075985-59

Interessado: Secretaria Municipal de Saúde

Modalidade: Contratação Direta nº 371/23

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 pela Ilmo. Secretário Municipal de Saúde Sr. Lair Zambon, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e os senhores Paulo Marcondes de Almeida, CPF 069.244.048-80, Luciana Cappelli Marcondes de Almeida, CPF 119.236.908-41, Maria Aparecida Albres Capelli, CPF 016.849.238-59 e Celso Cappelli, CPF 068.309.438-68; doravante denominados **LOCADOR**, 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. O LOCADOR dá em locação ao LOCATÁRIO o imóvel de sua propriedade situado na Rua Frei Antônio de Pádua, 989, Jardim Guanabara, Campinas, SP – CEP: 13073-330

SEGUNDA - DO PRAZO

2.1. O prazo de vigência deste contrato é de 36 (trinta e seis) meses a contar da data da efetiva



conclusão e aceite pela Secretaria Municipal de Saúde, das adequações apontadas pela Secretaria Municipal de Assistência Social, Pessoa com Deficiência e Direitos Humanos (doc. 9169805), conforme Cláusula Décima Quinta do presente instrumento.

TERCEIRA - DO VALOR

3.1. O valor locatício mensal é de R\$ 9.127,15 (nove mil cento e vinte e sete reais e quinze centavos), que deverá ser pago até o 5º dia útil do mês seguinte à Paulo Marcondes de Almeida, CPF 069.244.048-80 e Maria Aparecida Albres Capelli, CPF 016.849.238-59.

3.2. Dá-se ao presente contrato o valor total estimado para 36 (trinta e seis) meses de R\$ 328.577,40 (trezentos e vinte e oito mil quinhentos e setenta e sete reais e quarenta centavos), para os alugueis, não havendo valor de condomínio.

QUARTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1. A despesa decorrente da execução do presente termo correrá por conta de verba própria da dotação orçamentária vigente:

087000.08750.10.122.1004.4037.3.3.90.36.15 FR 01.310-0000

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, 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 (nova redação de acordo com o Decreto nº 18.852 de 11/09/2015).

5.2. O LOCADOR deverá ser comunicado, 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. Findo o prazo de 36 (trinta e seis) meses de vigência, 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 e energia, ficam a cargo do LOCATÁRIO, cabendo-lhe efetuar diretamente o pagamento das mesmas nas épocas próprias e entregar cópias reprográficas dos respectivos recibos ao LOCADOR trimestralmente, se solicitado.

SÉTIMA - DA CESSÃO OU SUBLOCAÇÃO

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

NONA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

9.1. Obriga-se o LOCADOR, 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. O LOCADOR 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.

9.3. O LOCADOR deverá manter todas as condições de habilitação durante toda a execução do contrato, nos termos do art. 55, VII da Lei 8.666/93.

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 19.723/17, e pela Instrução Normativa DRI-SMF 06/17, 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 pelo LOCADOR, 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 do LOCADOR, nos termos da legislação aplicável.

DÉCIMA SEGUNDA - VEDAÇÃO



12.1. É vedada a celebração de contratos, convênios ou instrumentos equivalentes pela Administração Pública municipal direta ou indireta com pessoa jurídica na qual haja administrador ou sócio com poder de direção, com vínculo de parentesco com agente político ou Vereador.

DÉCIMA TERCEIRA – LEI DE PROTEÇÃO DE DADOS

13.1. As partes deverão observar as disposições da Lei Federal nº 13.709 de 14 de agosto de 2018 (Lei de Proteção de 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, sob as penas legais.

DÉCIMA QUARTA – CASOS OMISSOS

14.1. Os casos omissos ou situações não explicadas, nas cláusulas do contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei 8.245/91 e, no que couber, na Lei 8.666/93 e no Código Civil – Lei 10.406/02, bem como nos demais regulamentos administrativos que regem a contratação, considerando-os parte integrante deste Contrato, independentemente da transcrição.

DÉCIMA QUINTA – DAS ADEQUAÇÕES DE ACESSIBILIDADE

15.1. Deverá, no prazo de até 120 (cento e vinte) dias, ser realizada as adequações de acessibilidade do imóvel, devendo as adequações, atenderem a NBR 9050 da ABNT, conforme compromisso assumido no documento Sei nº 9307347 nos termos do parecer da Coordenadoria de Acessibilidade Arquitetônica da Secretaria Municipal de Assistência Social, Pessoa com Deficiência e Direitos Humanos no documento SEI nº 8444602, sob pena de rescisão antecipada do contrato, sem direito a indenização.

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 duas vias de igual teor e forma.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal de Justiça



Termo redigido conforme minuta confeccionada pela unidade PMC-SMS-DA-CONTRATOS no documento 9890334.

Campinas, 29 de Dezembro de 2023

LAIR ZAMBON
Secretário Municipal de Saúde

PAULO MARCONDES DE ALMEIDA
Representante Legal
CPF nº 069.244.048-80

LUCIANA CAPPELLI MARCONDES DE ALMEIDA
Representante Legal
CPF nº 119.236.908-41

CELSO CAPPELLI
Representante Legal
CPF nº 068.309.438-68

MARIA APARECIDA ALBRES CAPPELLI
Representante Legal
CPF nº 016.849.238-59



TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

Processo Administrativo: PMC.2023.00075985-59

Interessado: Secretaria Municipal de Saúde

Objeto: Locação de imóvel comercial localizado à Rua Frei Antônio de Pádua, 989, Jardim Guanabara, Campinas, SP – CEP: 13073-330 para alocar a Farmácia do Setor de Demandas Judiciais

Modalidade: Contratação Direta nº 371/23

Locatário: Município de Campinas

Locadores: PAULO MARCONDES DE ALMEIDA, LUCIANA CAPPELLI MARCONDES DE ALMEIDA, CELSO CAPPELLI e MARIA APARECIDA ALBRES CAPPELLI.

Termo de Locação nº 011 /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.



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: Lair Zambon

Cargo: Secretário Municipal de Saúde

CPF: 819.609.998-34

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pelo Locatário:

Nome: Lair Zambon

Cargo: Secretário Municipal de Saúde

CPF: 819.609.998-34

Assinatura: _____

Pelos Locadores:

PAULO MARCONDES DE ALMEIDA

Representante Legal

CPF nº 069.244.048-80

LUCIANA CAPPELLI MARCONDES DE ALMEIDA

Representante Legal

CPF nº 119.236.908-41

CELSO CAPPELLI

Representante Legal

CPF nº 068.309.438-68

MARIA APARECIDA ALBRES CAPPELLI

Representante Legal

CPF nº 016.849.238-59

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

Nome: Lair Zambon

Cargo: Secretário Municipal de Saúde

CPF: 819.609.998-34



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal de Justiça



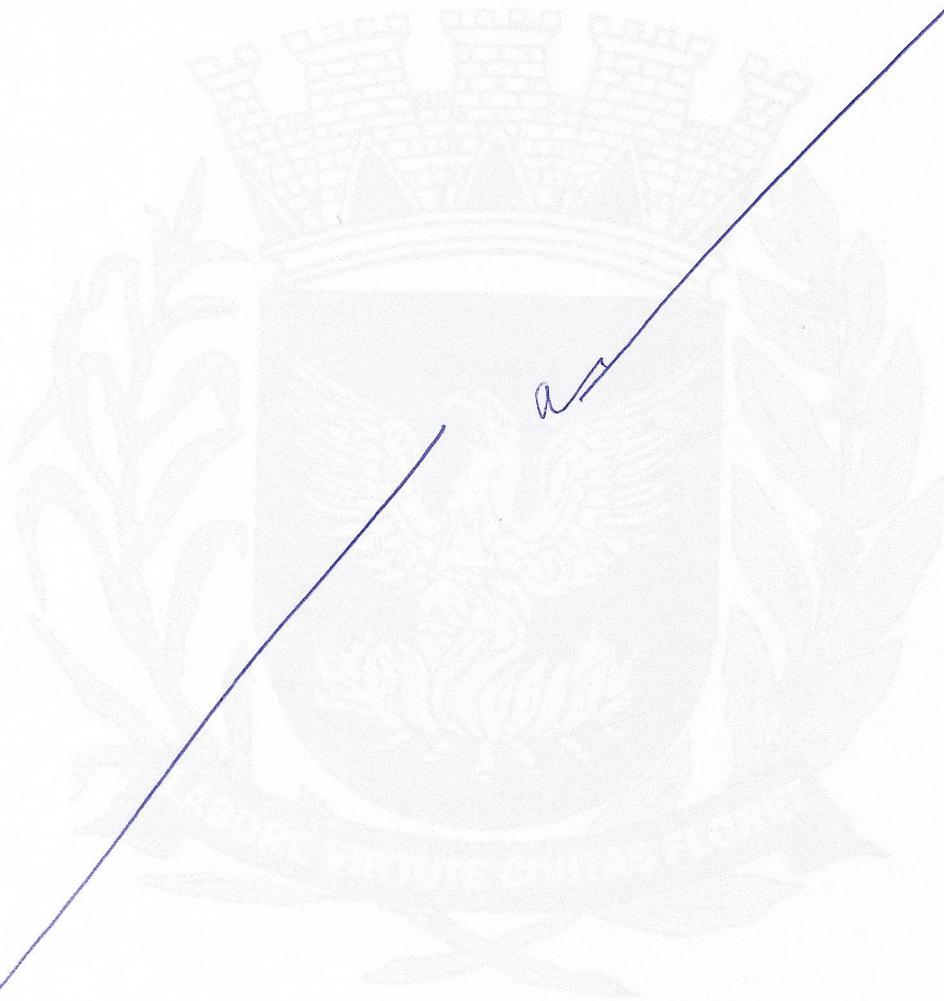
GESTOR(ES) DO CONTRATO:

Nome: _____

Cargo: _____

CPF: _____

Assinatura: _____



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]