



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal de Justiça



TERMO DE LOCAÇÃO Nº 002/2023

Processo Administrativo: PMC.2023.00080343-90

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

Modalidade: Contratação Direta nº 103/23

Objeto: Locação do imóvel localizado à Avenida Brasil, nº 1987 - Jardim Brasil, nesta cidade, de propriedade de Vila Padrão Negócios Imobiliários LTDA, inscrito(a) no CNPJ sob o nº 06.279.857/0001-79, para abrigar a instalação do CREAS Norte, por 60 (sessenta) meses.

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, a VILA PADRÃO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrito (a) no CNPJ sob o nº 06.279.857/0001-79, doravante denominada **LOCADORA**, acordam firmar o presente, nos termos Artigo 74, V, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 (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- e 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, nesta cidade, onde se encontra instalado o CREAS Norte.

SEGUNDA – DO PRAZO

2.1. O prazo de vigência deste contrato é de 60 (sessenta) 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, 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\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais), que deverá ser pago até o 5º dia útil do mês seguinte à LOCADORA, ou a quem esta designar, em local previamente estabelecido pelo LOCATÁRIO.



3.2. Dá-se ao presente contrato o valor total estimado para 60 (sessenta) meses de R\$ 390.000,00 (Trezentos e noventa mil reais).

QUARTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1. A despesa decorrente da execução do presente termo correrá por conta de verba própria da dotação orçamentária vigente, conforme documento SEI nº 8778643, codificada sob nº: 097200.09722.08.244.1005.4055 339039 05.800527.

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 reprográficas dos respectivos recibos a LOCADORA trimestralmente, se solicitado.

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.

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.

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.

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 - DO FORO

12.1. 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 pelo setor de apoio à gestão de contratos (DGAOF-CSAD-SAGECO) da Secretaria Municipal de Assistência Social, Pessoa com Deficiência e Direitos Humanos, constante no documento SEI nº 8778994.

Campinas, 07 de Agosto de 2023

VANDECLEYA ELVIRA DO CARMO SILVA MORO

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

VILA PADRÃO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Representante Legal: *Marcos Aurélio Aguiar de Almeida*

CPF nº: *083883068-47*



TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO AO TCESP

PROCESSO ADMINISTRATIVO: PMC.2023.00080343-90

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

LOCATÁRIO: Município de Campinas

LOCADORA: VILA PADRÃO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

MODALIDADE: Contratação Direta nº 103/23

TERMO DE LOCAÇÃO Nº 002 /23

OBJETO: Locação do imóvel localizado à Avenida Brasil, nº 1987 - Jardim Brasil, nesta cidade, de propriedade de Vila Padrão Negócios Imobiliários LTDA, inscrito(a) no CNPJ sob o nº 06.279.857/0001-79, para abrigar a instalação do CREAS Norte, por 60 (sessenta) meses.

ADVOGADO (S)/ Nº OAB/email: (*) _____

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 extraíndo 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: 102.354.108-69

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

Nome: Vandecleya Elvira do Carmo Silva Moro

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

CPF: 220.554.278-81

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pelo Locatário:

Nome: Vandecleya Elvira do Carmo Silva Moro

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

CPF: 220.554.278-81

Assinatura: _____


VANDECLEYA MORO
*Secretária Municipal de Assistência Social,
Pessoa com Deficiência e Direitos Humanos*

Pela Locadora:

Nome: _____

Cargo: _____

CPF: _____

Assinatura: _____

e-mail de contato: marco@atlex.com.br, juridico@atlex.com.br

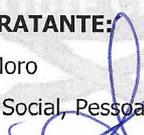
ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

Nome: Vandecleya Elvira do Carmo Silva Moro

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

CPF: 220.554.278-81

Assinatura: _____


VANDECLEYA MORO
*Secretária Municipal de Assistência Social,
Pessoa com Deficiência e Direitos Humanos*

GESTOR(ES) DO CONTRATO:

Nome: _____

Cargo: _____

CPF: _____

Assinatura: _____

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