



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos



## TERMO DE LOCAÇÃO Nº 001/15

**Processo Administrativo nº** 14/10/24565

**Interessado:** Secretaria Municipal de Esportes e Lazer

**Modalidade:** Contratação Direta nº 141/14

**Fundamento Legal:** Artigo 24 inciso X 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 pelo Ilmo. Secretário Municipal de Esportes e Lazer, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e de outro lado, a Sra. **LEONILDA MARIA ARTIOLI MELOTTI**, RG nº 4.326.297-1 e CPF nº 171.953.538-85, **MARCELO GIOVANNI ARTIOLI MELOTTI**, RG nº 20.888.699-0 e CPF nº 171.953.988/03, **FABIO LEANDRO ARTIOLI MELOTTI**, RG nº 29.032.385-X e CPF nº 257.329.768/33 e **GIORGIO LEONARDO ARTIOLLI MELOTTI**, RG nº 29.032.386-1 e CPF nº 216.774.458/74, 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 Av. Heitor Penteado, nº 1.655, Parque Taquaral, Campinas/SP, para funcionamento da sede da Secretaria Municipal de Esportes e Lazer.

### SEGUNDA - DO PRAZO

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



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos



## TERCEIRA - DO VALOR

3.1. O valor locatício mensal é de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), 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 36 (trinta e seis) meses de R\$ 432.000,00 (quatrocentos e trinta e dois mil reais).

## 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, inicialmente codificadas no orçamento municipal sob os números abaixo transcritos, conforme fls. 72 do processo, sendo permitidas alterações, caso necessárias, e desde que admitidas pela legislação vigente:

Dotação Orçamentária
221000.22130.27.812.4009.4188.01.339036.00.100-000

## 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, 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 17.184, de 25/10/10.

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



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos



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 aos LOCADORES, com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência.

## NONA - DAS OBRIGAÇÕES DOS LOCADORES

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 – DA REGULARIZAÇÃO DA TITULARIDADE DO IMÓVEL

12.1. Ficam os locadores obrigados a regularizar a titularidade do imóvel, através do Registro Formal de Partilha junto à matrícula do mesmo, até o término do terceiro mês de vigência da locação, sob pena de rescisão automática do contrato.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos



## 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 03 (três) vias de igual teor e forma.

Campinas, 20 JAN. 2015

*Oldemar Elias*

**OLDEMAR ELIAS**

Secretário Municipal de Esportes e Lazer

*Leonilda Maria Artioli Melotti*

**LEONILDA MARIA ARTIOLI MELOTTI**

CPF nº 171.953.538/85

*Marcelo Giovanni Artioli Melotti*

**MARCELO GIOVANNI ARTIOLI MELOTTI,**

CPF nº 171.953.988/03

*Fábio Leandro Artioli Melotti*

**FÁBIO LEANDRO ARTIOLI MELOTTI,**

CPF nº 257.329.768/33

*Giorgio Leonardo Artioli Melotti*

**GIORGIO LEONARDO ARTIOLLI MELOTTI**

CPF nº 216.774.458/74



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos



## TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO AO TCESP

**Processo Administrativo n.º** 14/10/24565

**Interessado:** Secretaria Municipal de Esportes e Lazer

**Locatário:** Município de Campinas

**Locadora:** Leonilda Maria Artioli Melotti, Marcelo Giovanni Artioli Melotti, Fabio Leandro Artioli Melotti e Giorgio Leonardo Artioli Melotti

**Modalidade:** Contratação Direta n.º 141/14

**Termo de Locação n.º** 001/15

**Objeto:** Locação de imóvel na Av. Heitor Penteado n.º 1.655 – Parque Taquaral- Campinas/SP

Na qualidade de **CONTRATANTE** e **CONTRATADA**, respectivamente, do Termo Contratual acima identificado e, cientes do seu encaminhamento ao **TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO**, para fins de instrução e julgamento, damo-nos por **CIENTES** e **NOTIFICADOS** para acompanhar todos os atos da tramitação processual, até julgamento final a sua publicação e, se for o caso e de nosso interesse, para, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito da defesa, interpor recursos e o mais que couber.

Outrossim, declaramos estar cientes, doravante, de que 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, de conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar n.º 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se a partir de então, a contagem dos prazos processuais.

Campinas, 20 JAN. 2015

*Oldemar Elias*  
**OLDEMAR ELIAS**

Secretário Municipal de Esportes e Lazer

*Leonilda Maria Artioli Melotti*  
**LEONILDA MARIA ARTIOLI MELOTTI**

CPF n.º 171.953.538-85

*Marcelo Giovanni Artioli Melotti*  
**MARCELO GIOVANNI ARTIOLI MELOTTI,**

CPF n.º 171.953.988/03

*Fabio Leandro Artioli Melotti*  
**FABIO LEANDRO ARTIOLI MELOTTI,**

CPF n.º 257.329.768/33

*Giorgio Leonardo Artioli Melotti*  
**GIORGIO LEONARDO ARTIOLI MELOTTI**

CPF n.º 216.774.458/74