



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos



**TERMO DE LOCAÇÃO Nº 007 /16**

**Processo Administrativo nº** 15/10/46873

**Interessado:** Secretaria Municipal de Trabalho e Renda

**Modalidade:** Contratação Direta nº 37/16

**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, a **CAMARGO & CIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 10.258.334/0001-13, 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 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. A LOCADORA dá em locação ao LOCATÁRIO o imóvel situado na Rua Alice Gomes Grosso nº 178 – Jardim São Marcos, Campinas/SP, para a instalação e funcionamento do Centro Público de Capacitação e Inclusão.

## **SEGUNDA - DO PRAZO**

2.1. O prazo de vigência deste contrato é de 12 (doze) meses a contar da assinatura do contrato, 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\$ 9.000,00 (nove mil reais), que deverá ser pago até o 5º



dia útil do mês seguinte a LOCADORA, ou a quem esta designar, em local previamente estabelecido pelo LOCATÁRIO.

3.2. Dá-se ao presente contrato o valor total de R\$ 108.000,00 (cento e oito mil 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, conforme fls. 109, sendo permitidas alterações, caso necessárias, e desde que admitidas pela legislação vigente:

241000.24110.11.334.3055.2096.33.90.39/05.100.283

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, 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 11/09/15.

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 – DAS ADEQUAÇÕES DE ACESSIBILIDADE

12.1. Serão realizadas, antes da implantação do Centro de Capacitação de Costura Industrial, as seguintes adequações de acessibilidade do imóvel, conforme fls. 19:

- 12.1.1. Regularização do calçamento do acesso ao imóvel e passeio público;
- 12.1.2. Instalação de sinalização visual e tátil nas paredes, portas e piso;
- 12.1.3. Disponibilização de ao menos um banheiro acessível adaptado por pavimento;
- 12.1.4. Demarcação de vagas para idosos e deficientes.

12.2. O não atendimento resultará em pena de rescisão antecipada, a critério do LOCATÁRIO, sem acarretar qualquer direito de indenização à LOCADORA.

## 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, 01 JUN 2016

**ARNALDO SALVETTI PALÁCIO JÚNIOR**  
Secretário Municipal de Trabalho e Renda

**CAMARGO & CIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

Representante Legal:

RG nº 297.928

CPF nº 404.24871149



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos



## TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO AO TCESP

**Processo Administrativo nº** 15/10/46.873

**Interessado:** Secretaria Municipal de Trabalho e Renda

**Locatário:** Município de Campinas

**Locadora:** Camargo & Cia Empreendimentos Imobiliários Ltda.

**Modalidade:** Contratação Direta nº 37/16

**Objeto:** Locação de imóvel situado na Rua Falice Gomes Grosso nº 178 – Jardim São Marcos – Campinas SP para a instalação e funcionamento do Centro Público de Capacitação e Inclusão.

**Termo de Locação nº** 007 /16

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, 01 JUN. 2016

**ARNALDO SALVETTI PALÁCIO JÚNIOR**

Secretário Municipal de Trabalho e Renda

e-mail institucional: secretaria.trabalhoerenda@campinas.sp.gov.br

e-mail pessoal: \_\_\_\_\_

**CAMARGO & CIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

Representante Legal:

RG nº

CPF nº

e-mail institucional: direitomelo@yahoo.com.br

e-mail pessoal: CMM4430@gmail.com