



TERMO DE LOCAÇÃO Nº 013 /15

Processo Administrativo nº 15/10/49579

Interessado: Secretaria Municipal de Cultura

Modalidade: Contratação Direta nº 118/15

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, o **SR. JOSÉ YURI PIRES BRANCOLI** inscrito no CPF nº 082.810.838-24, representado por **SOUSAS IMOBILIÁRIA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 12.085.266/0001-63, 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 de sua propriedade situado na Rua Cabo Oscar Rossin nº 63 – Sousas, nesta cidade, onde se acha instalada a Biblioteca Pública Municipal Guilherme de Almeida.

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\$ 6.000,00 (seis mil 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 de R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais).

QUARTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1. As despesas referentes ao presente ajuste foram previamente empenhadas e processadas por conta de verba própria do orçamento vigente, inicialmente codificada no orçamento municipal sob os números indicados às fls. 102 do processo, sendo permitidas alterações, caso necessárias, e desde que admitidas pela legislação vigente:

111000.11140.13.122.4009.4188.01.339039.00.100.000

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

Campinas, 10 DEZ. 2015


CLAUDINEY RODRIGUES CARRASCO
Secretário Municipal de Cultura


JOSÉ YURI PIRES BRANCOLI

Locador

R.G. nº

C.P.F. nº

25201493-5

246856538-07





PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos



TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO AO TCESP

Processo Administrativo nº 15/10/49579

Interessado: Secretaria Municipal de Cultura

Locatário: Município de Campinas

Locador: José Yuri Pires Brancoli

Modalidade: Contratação Direta nº 118/15

Objeto: Locação de imóvel localizada a Rua Cabo Oscar Rossim nº 63 – Sosas, nesta cidade, onde se acha instalada a Biblioteca Pública Municipal Guilherme de Almeida.

Termo de Locação nº 013 /15

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, damos-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, _____

10 DEZ. 2015

CLAUDINEY RODRIGUES CARRASCO

Secretário Municipal de Cultura

e-mail institucional Sec. Sec. e.ário @Campinas.sp.gov.br

e-mail pessoal ney.carrasco@campinas.sp.gov.br

JOSÉ YURI PIRES BRANCOLI

Locador

R.G. nº

252014835

C.P.F. nº

246.856.538-07

e-mail institucional ambal.sousa@hotamil.co

e-mail pessoal cosas.imobiliaria@ig.com.br