



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS  
Av Anchieta, 200 - Bairro Centro - CEP 13015-904 - Campinas - SP - www.campinas.sp.gov.br  
Paço Municipal

PMC/PMC-SMGC-GAB

## MANIFESTAÇÃO

Campinas, 16 de setembro de 2025.

**Processo:** PMC.2025.00100412-41

**Interessada:** Secretaria Municipal de Governo

**Assunto:** Comodato de imóvel situado no Residencial Swiss Park

À Secretaria Municipal de Governo,

Vieram os autos para atendimento da solicitação do Departamento de Gestão da Informação, Documentos e Atendimento ao Cidadão (DGIDAC) da Secretaria Municipal de Governo (DOC 16165300), por orientação do Núcleo de Contratos e Ajustes Públicos (NCAP) da Procuradoria de Licitações e Contratos (PLC) da Procuradoria Geral do Município (PGM) *verbis* "Considerando que é da competência da Secretaria Municipal de Gestão e Controle promover a política de governança das contratações públicas municipais (art. 5º, Decreto 23.207/2024) e como órgão central do sistema de controle interno (Lei Complementar 202/2018), recomenda-se que **seja a ela dada ciência sobre a presente situação irregular com o fim especial de colaborar na busca de solução rápida, eficaz e econômica**".

A Secretaria de Governo necessita do imóvel, localizado na Avenida José Oscar Gratti, 100, do Residencial Swiss Park, **ocupado pelo Arquivo Municipal de Campinas desde 2016, objeto agora de prorrogação do comodato por mais 2 anos**, a partir de 22/09/2025, para permanecer ali com parte do acervo "estimado em um milhão e meio de documentos públicos do município, bem para as atividades de tratamento arquivístico e do serviço de disponibilização de documentos para consulta por órgãos da Administração Municipal e público em geral.", consoante o Estudo Técnico Preliminar (**DOC 15399054**).

Ocorre que, instada a proceder à vistoria para a elaboração do Laudo Técnico de Acessibilidade, considerando se o imóvel atende à legislação vigente referente à acessibilidade para pessoas com deficiência e com mobilidade reduzida, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social, através da Coordenadoria Departamental de Inclusão da Pessoa com Deficiência (CDIPD) do Departamento de Política, Acessibilidade e Inclusão da Pessoa com Deficiência da SMDAS manifestou-se (**DOC 15786557**) com acolhimento dos superiores (**DOC 15787184 e DOC 15793884**):

De acordo com as informações fornecidas no processo SEI 202500100412-41, a Secretaria Municipal de Governo pretende renovar o contrato de locação do imóvel localizado na Avenida José Oscar Gratti, 100, para funcionamento do Arquivo Municipal de Campinas. Foi constatado que a edificação não atende a NBR 9050/2020 e NBR 16.537/2024, sendo necessário adequar:

- Os acessos devem permanecer livres de quaisquer obstáculos.
- Garantir uma faixa de circulação de pedestre que assegure um trajeto seguro, com largura mínima de 1,20 m até o local de interesse.
- Instalar equipamento eletromecânico de transporte vertical ou rampa para acesso ao pavimento superior.
- Instalar corrimão duplo e em ambos os lados de escadas e rampas, conforme subitem 6.9 da NBR 9050/2020.
- As bacias e assentos em sanitários acessíveis não podem ter abertura frontal, conforme subitem 7.7 da NBR 9050/2020.
- Instalar barra de apoio vertical na bacia sanitária conforme especificado na NBR 9050/2020.
- Adequar posicionamento das papeleiras e saboneteira conforme especificado na NBR 9050/2020.
- A válvula de descarga deve estar a uma altura máxima de 1,00 m, conforme subitem 7.7.3.1 da NBR 9050/2020.
- Instalar dispositivo de alarme de emergência próximo à bacia sanitária para acionamento por uma pessoa sentada ou em caso de queda nos sanitários, banheiros e vestiários acessíveis. A altura de instalação deve ser de 40 cm do piso e ter cor que contraste com a cor da parede, conforme subitem 5.6.4.1 da NBR 9050/2020.
- Instalar piso tátil direcional e de alerta, conforme NBR 16.537/2024.
- Instalar sinalização visual e tátil nos ambientes (placas com letras em relevo e Braille).

Recomendamos que o proprietário realize as adequações necessárias com meios próprios e contratação de profissional habilitado (arquiteto ou engenheiro civil) e emissão de responsabilidade técnica (RRT ou ART), tendo em vista a complexidade das adaptações.

Consultado, o representante legal da proprietária não se dispôs a realizar os serviços de adaptação necessários (**DOC 15813677**).

#### Re: Prorrogação do Termo de Comodato

**De :** Tomaz Vitelli - Swiss Park  
<tomaz@agvempreendimentos.com.br>

qui, 14 de ago de 2025 15:26

**Assunto :** Re: Prorrogação do Termo de Comodato

**Para :** gestao informacao  
<gestao.informacao@campinas.sp.gov.br>

O escopo original do comodato era para atender ao município que tinha necessidade de prédio para acomodar provisoriamente o referido arquivo não prevendo serviços de manutenção ou adequações por parte do proprietário do prédio portanto não tem como nesse momento atender as solicitações apontadas sem mais boa tarde e obrigado  
Enviado do meu iPhone

Como se pode depreender, a ocupação do espaço, que tinha caráter provisório, já se estende por quase 10 anos e renuncia ao menos mais 2 anos de ocupação gratuita por parte do Município.

Diante disso, o bem lançado parecer jurídico (DOC 16141512) adverte:

Cumpra relembrar que “As edificações públicas e privadas de uso coletivo já existentes devem garantir acessibilidade à pessoa com deficiência em todas as suas dependências e serviços, tendo como referência as normas de acessibilidade vigentes” (art. 57, Lei 13.145/2015), devendo assegurar, “na área das edificações, a adoção e a efetiva execução de normas que garantam a funcionalidade das edificações e vias públicas, que evitem ou removam os óbices às pessoas com deficiência e que permitam o acesso dessas a edifícios, a logradouros e a meios de transporte” (art. 2º, par. ún., V, Lei 7.853/1989), podendo o Município ser demandado pelo Ministério Público, pela Defensoria Pública e demais legitimados à tutela dos direitos difusos, coletivos e individuais homogêneos (Lei 13.145/2015; Lei 7.853/1989; Lei 7.347/1985).

Contudo, a Pasta Gestora externou sua justificativa, indicando que se trata de situação transitória que não justifica adequações em imóvel particular.

(...)

Por outro lado, a perpetuação dessa situação irregular pode resultar na responsabilização do Município e de seus agentes públicos, tendo em vista que o imóvel é ocupado pelo Arquivo Municipal desde 2016 - há quase 10 anos -, circunstância que pode fragilizar a justificativa da transitoriedade da ocupação.

Para solucionar o impasse, **sugerimos o envio dos autos à Secretaria Municipal de Urbanismo (SEMURB)**, que exerce a Presidência da Comissão de Análise EIV/RIV, de modo a verificar, na análise do Estudo de Impacto de Vizinhança de empreendimentos próximos, nos termos do Decreto Municipal nº 23.119/2023, a **possibilidade de incluir as adequações necessárias nesse espaço** (imóvel localizado na Avenida José Oscar Gratti, 100, do Residencial Swiss Park, ocupado pelo Arquivo Municipal desde 2016) **dentre as medidas mitigadoras de maior necessidade para a Municipalidade**, ou ainda, **promover a substituição em algum ajuste (TAC) já vigente**, observada a abrangência da área de influência do empreendimento.

À consideração de V. Sas.



Documento assinado eletronicamente por **FERNANDA DO AMARAL ZAITUNE - OAB 134.974**, **Procurador(a)**, em 16/09/2025, às 16:36, conforme art. 10 do Decreto 18.702 de 13 de abril de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **ALBERTO ALVES DA FONSECA, Secretário(a) Municipal**, em 17/09/2025, às 10:14, conforme art. 10 do Decreto 18.702 de 13 de abril de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.campinas.sp.gov.br/verifica> informando o código verificador **16189385** e o código CRC **1937CDB6**.