



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos



TERMO DE LOCAÇÃO Nº **015**/14

**Processo Administrativo nº** 14/10/17985

**Interessado:** Secretaria Municipal dos Direitos da Pessoa com Deficiência e Mobilidade Reduzida - SMPD

**Modalidade:** Contratação Direta nº 103/14

**Fundamento Legal:** Artigo 24 inciso X da Lei Federal n.º 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 pela Ilma. Secretária Municipal dos Direitos da Pessoa com Deficiência e Mobilidade Reduzida, Sra. Emmanuelle L. G. Alkmin Leão, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e de outro lado, a empresa **GARDÊNIA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI - ME**, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 09.506.352/0001-98, representada pela empresa **CMB IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO CONDOMINIAL LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 52.360.229/0001-30, 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 Avenida Anchieta, nº 343, Centro, Campinas/SP, para instalação da Secretaria Municipal dos Direitos da Pessoa com Deficiência e Mobilidade Reduzida – SMPD.



**SEGUNDA - DO PRAZO**

2.1. O prazo de vigência deste contrato é de 30 (trinta) 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\$17.500,00 (dezessete 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 30 (trinta) meses de R\$525.000,00 (quinhentos e vinte e cinco 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. 91 do processo, sendo permitidas alterações, caso necessárias, e desde que admitidas pela legislação vigente:

Dotação Orçamentária
271000.04.122.4009.4188.0000.339039.01.10.0000

**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. 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



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos



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, 15 OUT 2014

**EMMANUELLE L. G. ALKMIN LEÃO**

Secretária Municipal dos Direitos da Pessoa com Deficiência e Mobilidade Reduzida

**GARDÊNIA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI - ME**

Representante Legal: *MAURÍCIO ROBERTO LINS*

RG nº 19.271.528-9

CPF nº 078.687.658-10.

**CMB IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO CONDOMINIAL LTDA.**

Representante Legal: *CLESON EUBRÁSIO BRANDÃO*

RG nº 11.668.027

CPF nº 064.863.708-58



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos



## TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO AO TCESP

**Processo Administrativo n.º 14/10/17985**

**Interessado:** Secretaria Municipal dos Direitos da Pessoa com Deficiência e Mobilidade Reduzida - SMPD

**Contratante:** Município de Campinas

**Contratada:** Gardênia Participações e Empreendimentos Imobiliários Eireli - ME, representada pela empresa CMB Imóveis e Administração Condominial Ltda.

**Modalidade:** Contratação Direta n.º 103/14

**Termo de Locação n.º 015/14**

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, 15 OUT 2014

**EMMANUELLE L. G. ALKMIN LEÃO**

Secretária Municipal dos Direitos da Pessoa com Deficiência e Mobilidade Reduzida

**GARDÊNIA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI - ME**

Representante Legal: IMPOBILIO HABCCO LIMEIRA

RG n.º 19 271 528-4

CPF n.º 078 687. 658-10

**CMB IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO CONDOMINIAL LTDA.**

Representante Legal: CEIDSON EDUARDO BARBOSA

RG n.º 11.668.027

CPF n.º 064. 863.708/58

**ANEXO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL**

Nº 2313a

**TERMO DE VISTORIA INICIAL****Processo Administrativo nº 14/10/17.985****Interessado:** Secretaria Municipal dos Direitos da Pessoa com Deficiência e Mobilidade Reduzida - SMPD**Modalidade:** Contratação Direta nº 103/14**IMÓVEL:** AV. ANCHIETA, Nº 343 – CENTRO, CAMPINAS (SP)**INÍCIO:** \_\_\_/10/2014**TÉRMINO:** \_\_\_/04/2017**ALUGUEL INICIAL: R\$ 17.500,00****VENCIMENTO DO 1º ALUGUEL: 5º (QUINTO) DIA ÚTIL DE NOVEMBRO/2014, E DE MAIS, A SEREM DEPOSITADOS CONFORME ABAIXO:****Banco do Brasil ( 001 )****Ag. : 2857-6****c/c: 55.276-3****Favorecida: CMB Imóveis e Administração Condominial Ltda.****CNPJ 52.360.229/0001-30****ESTE TERMO DE VISTORIA INICIAL SE INTEGRA AO CONTRATO INICIADO EM \_\_\_/10/2014, FORMANDO UM TODO E ÚNICO PARA TODOS OS FINS DE DIREITO, NÃO ALTERANDO OUTRAS CLÁUSULAS OU CONDIÇÕES ALI DESCRITAS.**

## TERMO DE VISTORIA INICIAL

### CALÇAMENTO

- Piso em mosaico português, com detalhes em granilite de cor chumbo, em bom estado;
- Fachada com vidros espelhados e pontos com detalhes em chapas de metal de cor cinza, ponto com reboco aparente próximo á porta.

### PISO TERREO / GARAGEM

- Porta de enrolar de metal de cor preta com abertura automatizada, funcionando, **com pichações do lado externo e ponto abaulado**, em bom estado;
- Porta individual em alumínio de cor preta, com 06 vidros, fechadura marca HDL com chave e sistema automatizado, funcionando, em bom estado;
- Piso (recepção) em granito de cor preta com rodapés e detalhes em granito de cor creme, em bom estado;
- Piso (garagem) em contra piso cimentado, com pintura de cor bege, **com pontos sujos, mancha de ferrugem e com riscos**, em bom estado;
- Paredes (recepção) com MDF de cor marrom (madeira), em bom estado;
- Paredes (garagem) com pintura látex de cor branca, **com pontos sujos, riscos pontos lascados, ponto quebrado próximo a torneira**, desgaste de uso;
- Teto em gesso acartonado, **com pontos sujos**, com pintura látex de cor branca e 01 abertura com tampa, sem gola de gesso, em bom estado;
- 07 Luminárias redondas embutidas, com vidro e lâmpada, **02 luminárias não acendem**, 11 luminárias retangulares tipo calha, embutidas, com 02 lâmpadas fluorescentes em cada e 04 luminárias de emergência, em bom estado;
- Tomadas e interruptores com espelhos plásticos, em bom estado;
- Painel CPFL com caixas de metal e acabamento em MDF de cor marrom, com 03 portas, com 05 medidores, com 04 disjuntores, 01 caixa de disjuntores em metal com 03 disjuntores, em bom estado;
- 01 Caixa de passagem em metal, vazia e 01 caixa de força cem metal com 17 disjuntores, com MDF de cor marrom, soltando, desgaste de uso;
- Corrimão em alumínio de cor preta, com pintura lascada, desgaste de uso;
- 03 Vasos em cimento com pintura látex de cor marrom, desgaste de uso;
- 03 Extintores de incêndio de pó químico e 01 extintor de incêndio de água pressurizada, **01 extintor de pó está dentro de um vaso e encontra-se em mal estado de conservação**, em bom estado;
- Central de alarme marca MAJUSS, funcionando, em bom estado;
- 01 sensor de alarme, em bom estado;
- 01 Balcão (recepção), em metal de cor cinza com acabamentos/prateleiras em MDF de cor marrom, em bom estado;
- Alarme com painel numérico marca INTELBRAS, em bom estado;

### WC

- Porta batente e guarnição com pintura em esmalte de cor branca, **sujos, fechadura falta maçaneta, trava e espelhos**, desgaste de uso;
- Soleira em granito de cor preta, em bom estado;
- Piso frio em porcelanato de cor creme, **manchado e sujo**, sem rodapés e 01 ralo de metal, desgaste de uso;
- Paredes ½ barra com pintura látex de cor branca, **suja**, e ½ barra com revestimento de cor creme e barrado em granito de cor creme, desgaste de uso;

- Teto em gesso acartonado com pintura látex de cor branca, **pontos sujos**, sem gola de gesso, em bom estado;
- 02 Luminárias redondas embutidas, com vidro e lâmpada, em bom estado;
- Tomadas com interruptores, com espelhos plásticos, em bom estado;
- Saída de ar em alumínio de cor preta, em bom estado;
- Pia em louça de cor branca, **suja e manchada**, torneira de metal cromado e sifão corrugado plástico, desgaste de uso;
- Vaso sanitário em louça de cor branca e válvula de descarga marca HYDRA, **falta acabamento**, desgaste de uso;
- 01 Registro de metal cromado, sem vazamento, em bom estado;

## RESERVATÓRIO DE ÁGUA

- Porta em alumínio de cor preta, **suja**, fechadura com chave, em bom estado;
- Piso em contra piso, em bom estado;
- Paredes com pintura látex de cor branca, **suja de cimento**, desgaste de uso;
- Teto com lajes aparentes, sem reboco e sem pintura, em bom estado;
- 01 Caixas de água em fibra de vidro marca MAKROTANK, capacidade de 7.500 litros em cada e tubulação aparente com registros, em bom estado;

**- HÁ 01 SALA TRANCADA, NÃO FOI POSSIVEL ENTRAR;**

## 1º PISO

### SALA 01

- Piso, ponto em granito de cor preta com rodapés e detalhes em granito de cor creme e piso frio em porcelanato de cor creme, sujo, com rodapés, em bom estado;
- Paredes com pintura látex de cor gelo, **com pontos sujos, riscos pontos lascados**, desgaste de uso;
- Teto em gesso acartonado, com pintura látex de cor branca, com golas de gesso, em bom estado;
- 14 Luminárias retangulares tipo calha, embutidas, com 02 lâmpadas fluorescentes em cada e 03 luminárias quadradas de cor branca, **01 luminária sem lâmpada**, e 03 luminárias de emergência, em bom estado;
- Tomada e interruptores com espelhos plásticos, **03 tomadas sem espelhos**, desgaste de uso;
- Vidraça em alumínio de cor preta, com vidros Blindex, sendo 03 vidros com abertura maxim ar e puxadores/travas, em bom estado;
- 03 pontos com preparação para ar condicionado com fios e tubulação em cobre;
- 01 Caixa de passagem em metal, com cabos de rede, telefone e 01 extensão elétrica, em bom estado;
- 02 Extintores de incêndio de pó químico e 01 extintor de incêndio de água pressurizada, em bom estado;
- Compartimento de mangueira de incêndio, com tampa, mangueira e alarmes, em bom estado;
- 01 sensor de alarme, em bom estado;
- 01 Balcão em MDF de cor marrom, com 03 gavetas, em bom estado;
- 01 Sirene de alarme, instalada, **não testada**;
- 01 Porta Corta Fogo com pintura de cor chumbo, com maçanetas, em bom estado;
- 07 Mesas de escritório de cor cinza;

### WC 01




- Porta batente e guarnição com pintura em esmalte de cor branca, **sujos**, fechadura com trava interna, desgaste de uso;
- Soleira em granito de cor preta, em bom estado;
- Piso frio em porcelanato de cor creme, **manchado e sujo**, sem rodapés e 01 ralo de metal, desgaste de uso;
- Paredes ½ barra com pintura látex de cor branca, **suja**, e ½ barra com revestimento de cor creme, **sujo**, e barrado em granito de cor creme, desgaste de uso;
- Teto em gesso acartonado com pintura látex de cor branca, sem gola de gesso, em bom estado;
- 02 Luminárias spots redondos embutidos, com lâmpada, **01 spot não acende**, em bom estado;
- Tomadas com interruptores, com espelhos plásticos, em bom estado;
- Janela maxim ar em alumínio de cor preta, 01 vidro e puxador/trava, em bom estado;
- Pia em louça de cor branca, **suja e manchada**, torneira de metal cromado e sifão corrugado plástico, desgaste de uso;
- Vaso sanitário em louça de cor branca, **sujo e manchado**, e válvula de descarga marca HYDRA, sem vazamento, desgaste de uso;
- 01 Registro de metal cromado, sem vazamento, em bom estado;

## WC 02

- Porta batente e guarnição com pintura em esmalte de cor branca, **sujos**, fechadura com trava interna, desgaste de uso;
- Piso frio em porcelanato de cor creme, **sujo**, sem rodapés e 01 ralo de metal, em bom estado;
- Paredes ½ barra com pintura látex de cor branca, **suja**, e ½ barra com revestimento de cor creme e barrado em granito de cor creme, desgaste de uso;
- Teto em gesso acartonado com pintura látex de cor branca, sem gola de gesso, em bom estado;
- 01 Luminária spot redondos embutidos, com lâmpada, e 01 luminária redonda, em bom estado;
- Tomadas com interruptores, com espelhos plásticos, em bom estado;
- Janela maxim ar, com 01 vidro Blindex e puxador/trava, com corrente, em bom estado;
- Pia em granito de cor creme, cuba sobreposta, em louça de cor branca, torneira de metal cromado e sifão corrugado plástico, desgaste de uso;
- Vaso sanitário em louça de cor branca, e válvula de descarga marca HYDRA, sem vazamento, em bom estado;
- 01 Registro de metal cromado, sem vazamento, em bom estado;

## CORREDOR LATERAL

- Porta em alumínio de cor branca, fechadura com chave, **em mal estado com tentativa de arrombamento (aparentemente)**;
- Soleira em granito de cor preta, em bom estado;
- Piso frio de cor creme, **sujo e manchado**, com rodapés e 02 ralos de metal e 01 tampa em metal de cor chumbo, **com pontos enferrujados**, desgaste de uso - **em mal estado**;
- Paredes com pintura látex de cor concreto, **com trincas e pontos reparados, em mal estado**;
- 01 Luminária tartaruga, com vidro e lâmpada;
- Preparação para ar condicionado, com fios e tubulações expostas e **em mal estado**;

## 2º PISO

### SALA

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

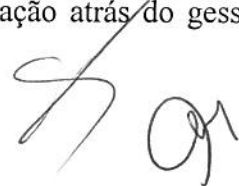
- Piso, ponto em granito de cor preta com rodapés e detalhes em granito de cor creme e piso frio em porcelanato de cor creme, sujo, com rodapés, em bom estado;
- Paredes com pintura látex de cor gelo, **com pontos sujos, riscos e trincas**, desgaste de uso;
- Teto em gesso acartonado, com pintura látex de cor branca, com golas de gesso, em bom estado;
- 23 Luminárias retangulares tipo calha, embutidas, com 02 lâmpadas fluorescentes em cada, 03 luminárias quadradas de cor branca, com lâmpadas e 04 luminárias de emergência, em bom estado;
- Tomadas e interruptores com espelhos plásticos, **17 caixas de passagem, sem tampas e com fio aparentes e 01 interruptor com botão danificado**, desgaste de uso;
- Vidraça em alumínio de cor preta, com vidros Blindex, sendo 03 vidros com abertura maxim ar e puxadores/travas, em bom estado;
- 04 Janelas em alumínio de cor branca, com 02 vidros Blindex, sendo 01 vidro de correr e travas, em bom estado;
- 03 pontos com preparação para ar condicionado com fios e tubulação em cobre;
- 01 Caixa de passagem em metal, com cabos de rede, telefone e 01 extensão elétrica, em bom estado;
- 02 Extintores de incêndio de pó químico e 01 extintor de incêndio de água pressurizada, em bom estado;
- Compartimento de mangueira de incêndio, com tampa, mangueira e alarmes, em bom estado;
- 01 Sirene de alarme, instalada, **não testada**;
- 01 Porta Corta fogo com pintura de cor chumbo, com maçanetas, em bom estado;

#### WC 01

- Porta batente e guarnição com pintura em esmalte de cor branca, **sujos**, fechadura com trava interna, desgaste de uso;
- Soleira em granito de cor preta, em bom estado;
- Piso frio em porcelanato de cor creme, sem rodapés e 01 ralo de metal, em bom estado;
- Paredes ½ barra com pintura látex de cor gelo, **suja e ponto reparado**, e ½ barra com revestimento de cor creme, e barrado em granito de cor creme, desgaste de uso;
- Teto em gesso acartonado com pintura látex de cor branca, com manchas de infiltração, sem gola de gesso, desgaste de uso;
- 02 Luminárias spots redondos embutidos, com lâmpada, **01 spot não acende**, em bom estado;
- Tomadas com interruptor, com espelho plástico, em bom estado;
- Janela maxim ar em alumínio de cor preta, 01 vidro e puxador/trava, em bom estado;
- Pia em louça de cor branca, torneira de metal cromado e sifão corrugado plástico, **em mal estado**;
- Vaso sanitário em louça de cor branca e válvula de descarga marca HYDRA, sem vazamento, em bom estado;
- 01 Registro de metal cromado, sem vazamento, em bom estado;

#### ARQUIVO

- Porta batente e guarnição com pintura em esmalte de cor branca, **sujos**, fechadura com chave, desgaste de uso;
- Piso frio em porcelanato de cor creme, **sujo**, com rodapés e 01 ralo de metal, em bom estado;
- Paredes com pintura látex de cor gelo, **com pontos sujos e riscos**, 01 abertura (provavelmente para ar condicionado/claridade), sem acabamento, desgaste de uso;
- Teto em gesso acartonado, com pintura látex de cor branca, **com ponto aberto**, sem golas de gesso, desgaste de uso;
- 02 Luminárias spots redondos, embutida, com lâmpadas e 01 ponto de iluminação atrás do gesso, com lâmpada, em bom estado;




- Tomadas e interruptores, **sem espelhos plásticos**, desgaste de uso;
- 01 Registro de metal cromado, sem vazamento, em bom estado;

## WC 02

- Porta batente e guarnição com pintura em esmalte de cor branca, **sujos**, fechadura com trava interna, desgaste de uso;
- Soleira em granito de cor preta, em bom estado;
- Piso frio em porcelanato de cor creme, **sujo**, sem rodapés e 01 ralo de metal, em bom estado;
- Paredes ½ barra com pintura látex de cor branca, **suja e com riscos**, e ½ barra com revestimento de cor creme e barrado em granito de cor creme, desgaste de uso;
- Teto em gesso acartonado com pintura látex de cor branca, sem gola de gesso, em bom estado;
- 01 Luminária spot redondos embutidos, com lâmpada e 01 luminária redonda embutida, com vidro e lâmpada, em bom estado;
- Tomadas com interruptores, com espelhos plásticos, em bom estado;
- Janela maxim ar, com 01 vidro Blindex e puxador/trava, com corrente, em bom estado;
- Pia em granito de cor creme, cuba sobreposta, em louça de cor branca, torneira de metal cromado e sifão corrugado plástico, desgaste de uso;
- Vaso sanitário em louça de cor branca e válvula de descarga marca HYDRA, sem vazamento, desgaste de uso;
- 02 Registros de metal cromado, sem vazamento, em bom estado;

## 3º PISO

### SALA

- Piso, ponto em granito de cor preta com rodapés e detalhes em granito de cor creme e piso frio em porcelanato de cor creme, **sujo**, com rodapés, em bom estado;
- Paredes com pintura látex de cor gelo, **com pontos sujos, riscos e trinca (provável tentativa de arrombamento)**, desgaste de uso;
- Teto em gesso acartonado, com pintura látex de cor branca, com golas de gesso, em bom estado;
- 14 Luminárias retangulares tipo calha, embutidas, com 02 lâmpadas fluorescentes em cada, 03 luminárias quadradas de cor branca, com lâmpadas e 03 luminárias de emergência, em bom estado;
- Tomadas e interruptores com espelhos plásticos, **13 caixas de passagem, sem tampas e com fio aparentes e 01 tomada sem espelho**, desgaste de uso;
- Vidraça em alumínio de cor preta, com vidros Blindex, sendo 03 vidros com abertura maxim ar e puxadores/travas, em bom estado;
- 01 Janela em alumínio de cor branca, com 02 vidros Blindex, sendo 01 vidro de correr e travas, em bom estado;
- 03 pontos com preparação para ar condicionado com fios e tubulação em cobre;
- 01 Caixa de passagem em metal, com cabos de rede, telefone e 01 extensão elétrica, em bom estado;
- 02 Extintores de incêndio de pó químico e 01 extintor de incêndio de água pressurizada, em bom estado;
- Compartimento de mangueira de incêndio, com tampa, mangueira e alarmes, em bom estado;
- 01 Sirene de alarme, instalada, **não testada**;
- 01 Porta Corta fogo com pintura de cor chumbo, com maçanetas, em bom estado;

### WC 01




- Porta batente e guarnição com pintura em esmalte de cor branca, **sujos**, fechadura com trava interna, desgaste de uso;
- Soleira em granito de cor preta, em bom estado;
- Piso frio em porcelanato de cor creme, sem rodapés e 01 ralo de metal, em bom estado;
- Paredes ½ barra com pintura látex de cor gelo, **suja**, e ½ barra com revestimento de cor creme e barrado em granito de cor creme, desgaste de uso;
- Teto em gesso acartonado com pintura látex de cor branca, sem gola de gesso, em bom estado;
- 02 Luminárias spots redondos embutidos, com lâmpada, **01 spot não acende**, em bom estado;
- Tomadas com interruptores, com espelhos plásticos, em bom estado;
- Janela maxin ar em alumínio de cor preta, 01 vidro e puxador/trava, em bom estado;
- Pia em louça de cor branca, torneira de metal cromado e sifão corrugado plástico, em bom estado;
- Vaso sanitário em louça de cor branca e válvula de descarga marca HYDRA, sem vazamento, em bom estado;
- 01 Registro de metal cromado, sem vazamento, em bom estado;

## WC 02

- Porta batente e guarnição com pintura em esmalte de cor branca, **sujos**, fechadura com trava interna, desgaste de uso;
- Soleira em granito de cor preta, em bom estado;
- Piso frio em porcelanato de cor creme, **sujo e com manchas**, sem rodapés e 01 ralo de metal, em bom estado;
- Paredes ½ barra com pintura látex de cor branca, **suja**, e ½ barra com revestimento de cor creme e barrado em granito de cor creme, desgaste de uso;
- Teto em gesso acartonado com pintura látex de cor branca, sem gola de gesso, em bom estado;
- 02 Luminárias spot redondos embutidos, com lâmpada e 01 ponto de iluminação atrás do gesso, com lâmpada, em bom estado;
- Tomadas com interruptores, **sem espelhos plásticos**, desgaste de uso;
- Janela maxim ar, com 01 vidro Blindex e puxador/trava, com corrente, em bom estado;
- Pia em granito de cor creme, cuba sobreposta, em louça de cor branca, torneira de metal cromado e sifão corrugado plástico, desgaste de uso;
- Vaso sanitário em louça de cor branca e válvula de descarga marca HYDRA, sem vazamento, desgaste de uso;
- 01 Registro de metal cromado, sem vazamento, em bom estado;

## ÁREA EXTERNA

- Porta em alumínio de cor branca, fechadura com chave, **ponto do acabamento soltando (provável tentativa de arrombamento)**, desgaste de uso;
- Piso frio de cor creme, com rodapés e 01 ralo, **sem tampa**, desgaste de uso;
- Paredes de muro, com textura de cor creme, **ponto descascando e trincas**, desgaste de uso;
- 01 Ponto de iluminação, sem luminária instalada;
- 10 caixas de passagem, sem tampas e com fios aparentes;
- 01 Tanque em louça de cor branca, com torneira de metal e sifão corrugado plástico, em bom estado;
- Algumas peças de calha (rufo) e 01 peça de piso porcelanato de cor creme, encostados no muro;

## 4º PISO

## SALA

- Piso, ponto em granito de cor preta com rodapés e detalhes em granito de cor creme e piso frio em porcelanato de cor creme, sujo, com rodapés, em bom estado;
- Paredes com pintura látex de cor gelo, **com pontos sujos, riscos e trincas**, desgaste de uso;
- Teto em gesso acartonado, com pintura látex de cor branca, com golas de gesso, em bom estado;
- 14 Luminárias retangulares tipo calha, embutidas, com 02 lâmpadas fluorescentes em cada, 03 luminárias quadradas de cor branca, com lâmpadas e 03 luminárias de emergência, em bom estado;
- Tomadas e interruptores com espelhos plásticos, **10 caixas de passagem, sem tampas e com fios aparentes**, desgaste de uso;
- Vidraça em alumínio de cor preta, com vidros Blindex, sendo 03 vidros com abertura maxim ar e puxadores/travas, em bom estado;
- 02 Janelas em alumínio de cor branca, com 02 vidros Blindex, sendo 01 vidro de correr e travas, em bom estado;
- 03 pontos com preparação para ar condicionado com fios e tubulação em cobre;
- 01 Caixa de passagem em metal, com cabos de rede, telefone e 01 extensão elétrica, em bom estado;
- 02 Extintores de incêndio de pó químico e 01 extintor de incêndio de água pressurizada, em bom estado;
- Compartimento de mangueira de incêndio, com tampa, mangueira e alarmes, em bom estado;
- 01 Sirene de alarme, instalada, **não testada**;
- 01 Porta Corta fogo com pintura de cor chumbo, com maçanetas, em bom estado;

## WC 01

- Porta batente e guarnição com pintura em esmalte de cor branca, **sujos**, fechadura com trava interna, em bom estado;
- Soleira em granito de cor preta, em bom estado;
- Piso frio em porcelanato de cor creme, sem rodapés e 01 ralo de metal, em bom estado;
- Paredes ½ barra com pintura látex de cor gelo, **com trincas**, e ½ barra com revestimento de cor creme e barrado em granito de cor creme, em bom estado;
- Teto em gesso acartonado com pintura látex de cor branca, sem gola de gesso, em bom estado;
- 02 Luminárias spots redondos embutidos, com lâmpada, em bom estado;
- Tomadas com interruptores, com espelhos plásticos, em bom estado;
- Janela maxim ar em alumínio de cor preta, 01 vidro e puxador/trava, em bom estado;
- Pia em louça de cor branca, torneira de metal cromado e sifão corrugado plástico, em bom estado;
- Vaso sanitário em louça de cor branca e válvula de descarga marca HYDRA, sem vazamento, em bom estado;
- 01 Registro de metal cromado, sem vazamento, em bom estado;

## WC 02

- Porta, **suja**, batente e guarnição com pintura em esmalte de cor branca, fechadura com trava interna, desgaste de uso;
- Soleira em granito de cor preta, em bom estado;
- Piso frio em porcelanato de cor creme, sem rodapés e 01 ralo de metal, em bom estado;
- Paredes ½ barra com pintura látex de cor branca, e ½ barra com revestimento de cor creme e barrado em granito de cor creme, em bom estado;
- Teto em gesso acartonado com pintura látex de cor branca, sem gola de gesso, em bom estado;
- 02 Luminárias spot redondos embutidos, com lâmpada, em bom estado;

- Tomadas com interruptores, com espelhos plásticos, em bom estado;
- Janela maxim ar, com 01 vidro Blindex e puxador/trava, com corrente, em bom estado;
- Pia em granito de cor creme, cuba sobreposta, em louça de cor branca, torneira de metal cromado e sifão corrugado plástico, desgaste de uso;
- Vaso sanitário em louça de cor branca e válvula de descarga marca HYDRA, sem vazamento, desgaste de uso;
- 01 Registro de metal cromado, sem vazamento, em bom estado;

## 5º PISO

### SALA

- Piso, ponto em granito de cor preta com rodapés e detalhes em granito de cor creme e piso frio em porcelanato de cor creme, sujo, com rodapés, em bom estado;
- Paredes com pintura látex de cor gelo, **com trinca**, desgaste de uso;
- Teto em gesso acartonado, com pintura látex de cor branca, com golas de gesso, em bom estado;
- 14 Luminárias retangulares tipo calha, embutidas, com 02 lâmpadas fluorescentes em cada, 03 luminárias quadradas de cor branca, com lâmpadas e 03 luminárias de emergência, em bom estado;
- Tomadas e interruptores com espelhos plásticos, **10 caixas de passagem, sem tampas e com fio aparentes**, desgaste de uso;
- Vidraça em alumínio de cor preta, com vidros Blindex, sendo 03 vidros com abertura maxim ar e puxadores/travas, em bom estado;
- 02 Janelas em alumínio de cor branca, com 02 vidros Blindex, sendo 01 vidro de correr e travas, em bom estado;
- 03 pontos com preparação para ar condicionado com fios e tubulação em cobre;
- 01 Caixa de passagem em metal, com cabos de rede, telefone e 01 extensão elétrica, em bom estado;
- 02 Extintores de incêndio de pó químico e 01 extintor de incêndio de água pressurizada, em bom estado;
- Compartimento de mangueira de incêndio, com tampa, mangueira e alarmes, em bom estado;
- 01 Sirene de alarme, instalada, **não testada**;
- 01 Porta Corta fogo com pintura de cor chumbo, com maçanetas, em bom estado;

### WC 01

- Porta batente e guarnição com pintura em esmalte de cor branca, fechadura com trava interna, em bom estado;
- Soleira em granito de cor preta, em bom estado;
- Piso frio em porcelanato de cor creme, sem rodapés e 01 ralo de metal, em bom estado;
- Paredes ½ barra com pintura látex de cor gelo, **com trinca**, e ½ barra com revestimento de cor creme e barrado em granito de cor creme, em bom estado;
- Teto em gesso acartonado com pintura látex de cor branca, sem gola de gesso, em bom estado;
- 02 Luminárias spots redondos embutidos, com lâmpada, em bom estado;
- Tomadas com interruptores, com espelhos plásticos, em bom estado;
- Janela maxim ar em alumínio de cor preta, 01 vidro e puxador/trava, em bom estado;
- Pia em louça de cor branca, torneira de metal cromado e sifão corrugado plástico, em bom estado;
- Vaso sanitário em louça de cor branca e válvula de descarga marca HYDRA, sem vazamento, em bom estado;
- 01 Registro de metal cromado, sem vazamento, em bom estado;

## WC 02

- Porta, **suja**, batente e guarnição com pintura em esmalte de cor branca, fechadura com trava interna, desgaste de uso;
- Soleira em granito de cor preta, em bom estado;
- Piso frio em porcelanato de cor creme, sem rodapés e 01 ralo de metal, em bom estado;
- Paredes ½ barra com pintura látex de cor branca, **com trinca**, e ½ barra com revestimento de cor creme e barrado em granito de cor creme, em bom estado;
- Teto em gesso acartonado com pintura látex de cor branca, sem gola de gesso, em bom estado;
- 02 Luminárias spot redondos embutidos, com lâmpada, em bom estado;
- Tomadas com interruptores, com espelhos plásticos, em bom estado;
- Janela maxim ar, com 01 vidro Blindex e puxador/trava, com corrente, em bom estado;
- Pia em granito de cor creme, cuba sobreposta, em louça de cor branca, torneira de metal cromado e sifão corrugado plástico, desgaste de uso;
- Vaso sanitário em louça de cor branca e válvula de descarga marca HYDRA, sem vazamento, desgaste de uso;
- 01 Registro de metal cromado, sem vazamento, em bom estado;

## CASA DE MÁQUINAS (ELEVADOR)

- Escada em metal, com pintura em esmalte de cor chumbo **em mal estado, com falhas na pintura e não aparafusada na parede**;
- Porta em metal com pintura em esmalte de cor preta, em bom estado;
- Paredes com pintura látex de cor gelo em bom estado;
- Teto com pintura látex de cor gelo, em bom estado;
- 01 Grade de ferro com pintura em esmalte de cor branca, em bom estado;
- Janela maxim ar em vidro Blindex, com puxador/traça com corrente, em bom estado;
- Máquina do elevador, funcionando em bom estado;

## FORRO

- Porta em alumínio de cor branca, sem chaves, em bom estado;
- 02 Caixas d'água em plástico, com tubulação exposta, em bom estado;

## ESCADAS

- Piso em granilite de cor creme, com rodapés, **em mal estado**;
- Paredes com pintura látex de cor gelo, **pontos com trincas e descascando**, desgaste de uso;
- Corrimão em metal tubular com pintura em esmalte de cor chumbo, em bom estado;
- Teto pontos com gesso acartonado com pintura látex de cor branca, em bom estado e pontos com pintura látex de cor gelo, em bom estado;
- 05 luminárias redondas embutidas com vidro e lâmpada, 01 Luminária tipo calha de metal com 02 lâmpadas fluorescentes, 02 luminárias tipo calha de metal de cor preta, com lâmpadas, 10 luminárias arandelas com vidro e lâmpadas, em bom estado;
- 10 Sensores de presença, em bom estado;
- 05 Caixas de passagem com tampa, em bom estado;
- 05 Caixas de força em metal com 16 disjuntores, em bom estado;
- 06 Janelas maxim ar em vidro Blindex, com puxador/traça com corrente, em bom estado;





- 01 Abertura para janela, sem acabamentos, desgaste de uso;
- 01 Extintor de pó químico, em bom estado;

### **ELEVADOR**

- Elevador em aço inox, portas com pintura em esmalte de cor chumbo lado externo, em bom estado;
- Piso frio de cor creme, **muito sujo**;
- Luminária embutida com lâmpadas, em bom estado;

### **CONDIÇÕES GERAIS DO IMÓVEL:**

- A -) Imóvel em bom estado, pintura **com muitas manchas de uso**;
- B -) Imóvel com sistema elétrico e hidráulico ligados;
- C -) Qualquer mudança de estrutura deverá ser autorizada pela Locadora;
- D -) Este imóvel deverá ser entregue na desocupação conforme vistoria de entrada;
- E -) Imóvel fotografado, CD em anexo.

Campinas, 09 de outubro de 2014.

  
**EMMANUELLE LOPES GARRIDO ALKMIN LEÃO**  
 Secretária Municipal dos Direitos da Pessoa com Deficiência e Mobilidade Reduzida

  
**GARDÊNIA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI - ME**

Locadora

*mpulcio NEBERTO LINES*  
 CPF. 078 687 658-10  
 126 19 241 428-9

  
**CMB IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO CONDOMINIAL LTDA.**  
 Representante / Administradora da Locação

*CLEISON EDUARDO BLANDEI*  
 RG. 11.668.027  
 CPF 064.863.708/58