



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal de Justiça



TERMO DE LOCAÇÃO Nº 004 /22

**Processo Administrativo:** PMC.2022.00038237-87

**Interessado:** Secretaria Municipal de Saúde

**Modalidade:** Contratação Direta

**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 **LUIS FERNANDO LOPES** inscrito no CPF sob o 060.568.348-40 e **ROBERTA TOSHIE HOLIGUTI LOPES** inscrito no CPF sob o 282.048.268-69, 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 situado à Avenida Engenheiro Antonio Francisco de Paula Souza, nº 3480 - Vila Paraíso - Campinas/SP, para instalação e funcionamento do Arquivo da Secretaria Municipal de Saúde.

## SEGUNDA - DO PRAZO

2.1. O prazo de vigência deste contrato é de 36 (trinta e seis) 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 dos LOCADORES, atendidos os trâmites administrativos de praxe, e observado o disposto no artigo 1º do Decreto Municipal nº 16.760 de 03/09/2009.



### TERCEIRA - DO VALOR

3.1. O valor locatício mensal é de R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos 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\$ 234.000,00 (duzentos e trinta e quatro 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, codificadas no orçamento municipal sob os números abaixo transcritos, conforme documento SEI nº 5990985 dos autos, sendo permitidas alterações, caso necessárias, e desde que admitidas pela legislação vigente:

- 087000.08750.10.122.1004.4037.3.3.90.36.15 FR 01.310-000

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, 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 11/09/2015.

5.2. O LOCADOR deverá 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 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 à 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 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 os 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 – DAS ADEQUAÇÕES DE ACESSIBILIDADE**

12.1. Deverá, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, ser realizada as adequações de acessibilidade do imóvel, devendo, as adaptações, atenderem a NBR 9050 da ABNT, conforme compromisso assumido no documento SEI nº 5990216, nos termos do parecer da Secretaria Municipal de Assistência Social, Pessoa com Deficiência e Direitos Humanos no documento SEI nº 5877913, sob pena de rescisão antecipada do contrato, sem direito a indenização aos LOCADORES.



### DÉCIMA TERCEIRA – DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO E QUALIFICAÇÃO

13.1. A LOCADORA obriga-se a manter, durante a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação.

### DÉCIMA QUARTA - DO FORO

14.1. 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 02 (duas) vias de igual teor e forma.

Campinas, 18 NOV. 2022

**LAIR ZAMBON**

Secretário Municipal de Saúde

**LUIS FERNANDO LOPES**

Proprietário

CPF nº 060.568.348-4

**ROBERTA TOSHIE HOLIGUTI LOPES**

Proprietária

CPF nº 282.048.268-69



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal de Justiça



## TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

**PROCESSO ADMINISTRATIVO:** PMC.2022.00038237-87

**INTERESSADO:** Secretaria Municipal de Saúde

**LOCATÁRIO:** Município de Campinas

**CONTRATANTE:** Município de Campinas

**LOCADORA:** Luiz Fernando Lopes e Roberta Toshie Holiguti Lopes

**TERMO DE LOCAÇÃO Nº** 004 /22

**OBJETO:** imóvel situado à Avenida Engenheiro Antonio Francisco de Paula Souza, nº 3480 - Vila Paraíso - Campinas/SP, para instalação e funcionamento do Arquivo da Secretaria Municipal de Saúde

**ADVOGADO (S)/ Nº OAB/email: (\*)** \_\_\_\_\_

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

1. Estamos CIENTES de que:

- a) o ajuste acima referido, seus aditamentos, bem como o acompanhamento de sua execução contratual, estarão sujeitos a análise e julgamento pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, cujo trâmite processual ocorrerá pelo sistema eletrônico;
- b) poderemos ter acesso ao processo, tendo vista e extraindo cópias das manifestações de interesse, Despachos e Decisões, mediante regular cadastramento no Sistema de Processo Eletrônico, em consonância com o estabelecido na Resolução nº 01/2011 do TCESP;
- c) além de disponíveis no processo eletrônico, 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, em conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar nº 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se, a partir de então, a contagem dos prazos processuais, conforme regras do Código de Processo Civil;
- d) as informações pessoais dos responsáveis pela contratante estão cadastradas no módulo eletrônico do "Cadastro Corporativo TCESP – CadTCESP", nos termos previstos no Artigo 2º das Instruções nº01/2020, conforme "Declaração(ões) de Atualização Cadastral" anexa (s);
- e) é de exclusiva responsabilidade do contratado manter seus dados sempre atualizados.

2. Damo-nos por NOTIFICADOS para:

- a) O acompanhamento dos atos do processo até seu julgamento final e consequente publicação;
- b) Se for o caso e de nosso interesse, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito de defesa, interpor recursos e o que mais couber.

Campinas, 18 NOV. 2022



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal de Justiça



## AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome: Dario Jorge Giolo Saadi

Cargo: Prefeito do Município de Campinas

CPF: 102.354.108-69

## RESPONSÁVEIS PELA HOMOLOGAÇÃO DO CERTAME OU RATIFICAÇÃO DA DISPENSA/INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO:

Nome: Lair Zambon

Cargo: Secretário Municipal de Saúde

CPF: 819.609.998-34

## RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pelo Locatário:

Nome: Lair Zambon

Cargo: Secretário Municipal de Saúde

CPF: 819.609.998-34

Assinatura: \_\_\_\_\_

Pelos Locadores:

Nome: Luiz Fernando Lopes

Cargo: Proprietário

CPF: 060.568.348-4

Assinatura: \_\_\_\_\_

Nome: Roberta Toshie Holiguti Lopes

Cargo: Proprietária

CPF: 282.048.268-69

Assinatura: \_\_\_\_\_

## ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

Nome: Lair Zambon

Cargo: Secretário Municipal de Saúde

CPF: 819.609.998-34

Assinatura: \_\_\_\_\_

(\*) Facultativo. Indicar quando já constituído, informando, inclusive, o endereço eletrônico.