



TERMO DE LOCAÇÃO Nº 007/21

**Processo Administrativo:** PMC.2021.00008374-42

**Interessado:** Secretaria Municipal de Educação

**Modalidade:** Contratação Direta nº 348/21

**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, **ASSOCIAÇÃO DE PAIS E AMIGOS DOS EXCEPCIONAIS DE CAMPINAS**, inscrita no CNPJ sob o nº 46.079.281/0001-10, 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 João Guidotti nºs 413 e 425, Vila Aeroporto, Campinas/SP, para funcionamento do CEI Sônia Maria Alves Castro Perez.

### SEGUNDA - DO PRAZO

2.1. O prazo de vigência deste contrato é de 12 (doze) meses, 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 do LOCADOR, 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\$ 17.462,89 (dezessete mil, quatrocentos e sessenta e dois



reais e oitenta e nove centavos), conforme despacho da Pasta Gestora juntado no documento SEI nº 3608086, 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 12 (doze) meses de R\$ 209.554,68 (duzentos e nove mil quinhentos e cinquenta e quatro reais e sessenta e oito centavos), conforme despacho autorizativo SEI nº 3647899.

### 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 3609073 dos autos, sendo permitidas alterações, caso necessárias, e desde que admitidas pela legislação vigente:

- 071000.07160.12.365.1002.4016.339039.01.212000.

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. 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 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 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 DO LOCADOR**

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 – DA REGULARIZAÇÃO DAS PENDÊNCIAS**



12.1. A LOCADORA deverá realizar as regularizações de pendências apontadas no parecer Jurídico juntado no documento SEI nº 3594363, bem como no parecer técnico juntado no documento SEI nº 3439570, sob pena de rescisão antecipada do contrato, sem direito a indenização.

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

Campinas, 15 ABR. 2021

  
**JOSÉ TADEU JORGE**

Secretário Municipal de Educação

  
**ASSOCIAÇÃO DE PAIS E AMIGOS DOS EXCEPCIONAIS DE CAMPINAS**

Representante Legal: 

CPF nº 033.859.398-52



### TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO AO TCESP

**Processo Administrativo:** PMC.2021.00008374-42

**Interessado:** Secretaria Municipal de Educação

**Locatário:** Município de Campinas

**Locadora:** Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais de Campinas

**Modalidade:** Contratação Direta nº 348/21

**Termo de Locação nº** 007/21

**Objeto:** Locação de imóvel situado na Rua João Guidotti nºs 413 e 425, Vila Aeroporto, Campinas/SP, para funcionamento do CEI Sônia Maria Alves Castro Perez

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

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

1. Estamos CIENTES de que:

- a) o ajuste acima referido estará sujeito 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, conforme dados abaixo indicados, 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) Qualquer alteração de endereço – residencial ou eletrônico – ou telefones de contato deverá ser comunicada pelo interessado, peticionando no processo.

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.

15 ABR. 2021

Campinas, \_\_\_\_\_



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal de Justiça



## GESTOR (SERVIDOR(A) DO MUNICÍPIO DE CAMPINAS):

Nome: Elias Pam Mota  
Cargo: Professor  
CPF: 137604128-66 RG: 22321256-8  
Data de Nascimento: 21/05/1969  
Endereço residencial: R. Jose Rodrigues P. de Carvalho, 429  
E-mail institucional: elias.mota@educacampinas.sp.gov.br  
E-mail pessoal: eliaspammota@gmail.com  
Telefone(s): 19-21160475  
Assinatura: [Handwritten Signature]

PREENCHIMENTO  
OBRIGATÓRIO

Responsáveis que assinaram o ajuste:

### Pela LOCATÁRIA:

Nome: José Tadeu Jorge  
Cargo: Secretário Municipal de Educação  
CPF: 822.997.228-15 RG: 5.462.890-8  
Data de Nascimento: 18/02/1953  
Endereço residencial: Rua Quatorze de Dezembro, 504 / 71  
E-mail institucional: [sme.gabinete@campinas.sp.gov.br](mailto:sme.gabinete@campinas.sp.gov.br)  
E-mail pessoal: [tadeu.jorge@campinas.sp.gov.br](mailto:tadeu.jorge@campinas.sp.gov.br)  
Telefone(s): (19) 998822287  
Assinatura: [Handwritten Signature]

### Pelos LOCADOR:

Nome: Desampar Ferreira  
Cargo: Presidente  
CPF: 033.859.398-52 RG: 11.423.526-0  
Data de Nascimento: 19/08/1964  
Endereço residencial: Rua Dr. Francisco Maris, 1188 - f.d. Chopedão - Campinas - SP  
E-mail: [apaegg@mpc.com.br](mailto:apaegg@mpc.com.br) [apaecompras@mcp.com.br](mailto:apaecompras@mcp.com.br) [apaefinanceiro@mpc.com.br](mailto:apaefinanceiro@mpc.com.br)  
[financeiro@apaecampinas.org.br](mailto:financeiro@apaecampinas.org.br) [gg@apaecampinas.org.br](mailto:gg@apaecampinas.org.br) [compras@apaecampinas.org.br](mailto:compras@apaecampinas.org.br)  
Telefone(s): (19) 3472-1200  
Assinatura: [Handwritten Signature]

PREENCHIMENTO  
OBRIGATÓRIO

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