



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Avenida Anchieta, nº 200 - Bairro Centro - CEP 13015-904 - Campinas - SP - www.campinas.sp.gov.br

Paço Municipal

PMC-SMJ-PGM-PLC-NFA

CONTRATO

Campinas, 14 de agosto de 2026.

TERMO DE LOCAÇÃO Nº 013/26**Processo Administrativo:** PMC.2025.00089297-29**Interessado:** Secretaria Municipal de Saúde**Modalidade:** Contratação Direta nº 416/26**Fundamento Legal:** Art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021

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, **MARLENE MANIGLIA BURATINI** - CPF nº 267.656.878-74, **TELMA MARIA BURATTINI** - CPF nº 024.580.328-93, **JOSE BURATINI JUNIOR** - CPF Nº 119.297.208-23, **RICARDO BURATINI** - CPF nº 137.673.548-29 e **DIANA ZWI BURATINI** - CPF nº 012.174.357-86, doravante denominados **LOCADORES**, acordam firmar o presente, nos termos do inciso V, do art. 74 da Lei Federal nº 14.133/2021, 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 e às condições contidas nas seguintes cláusulas:

PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Os **LOCADORES** dão em locação ao **LOCATÁRIO** o imóvel de sua propriedade situado na Avenida Ana Beatriz Bierrenbach nº 123, bairro Vila Mimosa, Campinas/SP para instalação do DISTRITO DE SAÚDE SUDOESTE.

SEGUNDA - DO PRAZO

2.1. O prazo de vigência deste contrato é de 36 (trinta e seis) meses, a partir de 19/08/2026, podendo ser prorrogado até o limite legal.

TERCEIRA - DO VALOR

3.1. Dá-se ao presente contrato o valor total de R\$ 396.000,00 (trezentos e noventa e seis mil reais).

3.2. O valor locatício mensal é de R\$ 11.000,00 (onze mil reais), que deverá ser pago até o 5º (quinto) dia útil do mês seguinte.

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 no Documento SEI nº 19295394, sob os números abaixo transcritos, sendo permitidas alterações, caso necessárias, e desde que admitidas pela legislação vigente:

087000 08720 10.122.1012.4093.0000 3.3.90.36.15 FR 01.310-0000

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. Os LOCADORES deverão 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 aos LOCADORES 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 DA LOCADORA

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, regulamentada pelo Decreto Municipal nº 19.723 de 20/12/2017, artigo 20, e pela Instrução Normativa nº 02/08, publicada no Diário Oficial do Município em 21/06/08 e Instrução Normativa nº 01/010, publicada no Diário Oficial do Município em 27/05/2010, 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 RESPONSABILIDADE DAS PARTES RELACIONADA À LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS (LGPD)

11.1. As partes deverão observar as disposições da Lei Federal nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais), e alterações, no tratamento de dados pessoais sensíveis a que tenham acesso, para o propósito de execução e acompanhamento deste contrato, não podendo divulgar, revelar, produzir, utilizar ou deles dar conhecimento a terceiros estranhos a esta contratação, a não ser pela força legal ou regulatória.

DÉCIMA SEGUNDA - DA RESTITUIÇÃO E DAS BENFEITORIAS

12.1. 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.

12.2. 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.

12.3. 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, em especial às relacionadas à pintura, calhas, escoamento das chuvas, instalações elétricas e hidráulicas.

12.4. Modificações estruturais no prédio só poderão ser realizadas com concordância expressa dos LOCADORES, nos termos da legislação aplicável.

DÉCIMA TERCEIRA – DA ACESSIBILIDADE

13.1. Deverão ser realizadas as adequações de acessibilidade do imóvel, devendo as adequações atender a NBR 9050 e NBR 16537/2016 da ABNT, conforme compromisso assumido no documento nº 19092474, nos termos do parecer nº 18207521 da Coordenadoria Departamental de Inclusão da Pessoa com Deficiência órgão da Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social, sob pena de rescisão antecipada do contrato, sem direito a indenização.

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



Documento assinado eletronicamente por **RICARDO BURATINI, Usuário Externo**, em 14/08/2026, às 15:24, conforme art. 10 do Decreto 18.702 de 13 de abril de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **JOSÉ BURATINI JUNIOR, Usuário Externo**, em 14/08/2026, às 15:27, conforme art. 10 do Decreto 18.702 de 13 de abril de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **MARLENE MANIGLIA BURATINI, Usuário Externo**, em 14/08/2026, às 15:27, conforme art. 10 do Decreto 18.702 de 13 de abril de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **DIANA ZWI BURATINI, Usuário Externo**, em 14/08/2026, às 16:27, conforme art. 10 do Decreto 18.702 de 13 de abril de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **TELMA MARIA BURATTINI, Usuário Externo**, em 14/08/2026, às 18:01, conforme art. 10 do Decreto 18.702 de 13 de abril de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **LAIR ZAMBON, Secretário(a) Municipal**, em 17/08/2026, às 15:59, 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 **19924849** e o código CRC **A3A095D4**.