



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal de Justiça



TERMO DE LOCAÇÃO Nº 012 /21

Processo Administrativo: 08/10/45.672

Interessado: Secretaria Municipal de Saúde

Modalidade: Contratação Direta nº 395/2021

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 **MARLENE MANIGLIA BURATINI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 267.656.878-74, **TELMA MARIA BURATTINI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 024.580.328-93, **JOSÉ BURATINI JUNIOR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 119.297.208-23, **RICARDO BURATINI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 137.673.548-29 e **DIANA ZWI BURATINI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 012.174.357-86, 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. A LOCADORA dá em locação ao LOCATÁRIO o imóvel de sua propriedade situado na Avenida Ana Beatriz Bierrenbach, nº 123, no bairro Vila Mimosa, Campinas/SP, para funcionamento do Distrito de Saúde Sudoeste.

SEGUNDA - DO PRAZO

2.1. O prazo de vigência deste contrato é de 24 (vinte e quatro) 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 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal de Justiça



2.2. O presente contrato poderá ser rescindido antecipadamente, a critério da Locatária, sem acarretar qualquer direito de indenização ao Locador.

TERCEIRA - DO VALOR

3.1. O valor locatício mensal é de R\$ 8.688,67 (oito mil, seiscentos e oitenta e oito reais, e sessenta e sete centavos), que deverá ser pago até o 5º dia útil do mês seguinte à LOCADORA, ou a quem estes designarem, em local previamente estabelecido pelo LOCATÁRIO.

3.2. Dá-se ao presente contrato o valor total estimado para (doze) meses de R\$ 208.528,08 (duzentos e oito mil, quinhentos e vinte e oito reais e oito centavos).

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 fls. 1101 do processo em epígrafe, sendo permitidas alterações, caso necessárias, e desde que admitidas pela legislação vigente:

- 087000.08750.10.122.1003.4026.3.3.90.36.15

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal de Justiça



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 19.723 de 20/12/17, 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

12.1. Nos termos do despacho de fls. 1243, os locadores deverão providenciar os documentos ali indicados, no prazo de até 60 (sessenta) dias, sob pena de rescisão antecipada do contrato, sem



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal de Justiça



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 duas vias de igual teor e forma.

Campinas, 19 de agosto de 2021

LAIR ZAMBON

Secretário Municipal de Saúde

Angeline Maniglia Buratini

MARLENE MANIGLIA BURATINI

CPF nº 267.656.878-74

TEB Burattini

TELMA MARIA BURATTINI

CPF nº 024.580.328-93

Jose Buratini Junior

JOSE BURATINI JUNIOR

CPF nº 119.297.208-23

Ricardo Buratini

RICARDO BURATINI

CPF nº 137.673.548-29

Diana ZWI Buratini

DIANA ZWI BURATINI

CPF nº 012.174.357-86



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal de Justiça



TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

CONTRATANTE: Município de Campinas

LOCADORES: RICARDO BURATINI e outros

OBJETO: Locação de imóvel situado na Avenida Ana Beatriz Bierrenbach, nº 123

TERMO DE LOCAÇÃO Nº 012 /21

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.



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: Michel Abrão Ferreira

Cargo: Secretário Municipal de Governo

CPF: 694.422.906-49

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pelo Locatário:

Nome: LAIR ZAMBON

Cargo: Secretário Municipal de Saúde

CPF: 819.609.998-34

Assinatura: _____

Pelos Locadores:

Nome: RICARDO BURATINI

Cargo: Co-Proprietário

CPF: 137.673.548-29

Assinatura: _____

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

Nome: LAIR ZAMBON

Cargo: Secretário Municipal de Saúde

CPF: 819.609.998-34

Assinatura: _____