TERMO DE LOCAÇÃO Nº 014 /2026

Processo Administrativo: PMC.2026.00114410-57
Interessado: Secretaria Municipal de Gestão e Desenvolvimento de Pessoas
Modalidade: Contratação direta por inexigibilidade de licitação
Fundamento Legal: inciso V, do art. 74, da Lei Federal nº 14.133/2023

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 a **ORGANIZAÇÃO RELIGIOSA IRMÃS DE NOSSA SENHORA DO CALVÁRIO**, inscrita no CNPJ sob o nº 46.050.779/0001-50, doravante denominada LOCADORA, 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. O LOCADOR dá em locação ao LOCATÁRIO o imóvel de sua propriedade situado à Rua José Paulino, nº 1399, Espaço Arcadas, 5º andar, para funcionamento de Unidades Administrativas da Secretaria Municipal de Gestão e Desenvolvimento de Pessoas.

SEGUNDA - DO PRAZO

2.1. O prazo de vigência deste contrato é de 60 (sessenta) meses, podendo ser prorrogado até o limite legal, nos termos do art. 107 da Lei nº 14.133/2021 e da Lei nº 8.245/1991

TERCEIRA - DO VALOR

3.1. Dá-se ao presente contrato o valor total de R$ 1.608.660,00 (um milhão, seiscentos e oito mil seiscentos e sessenta 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, sendo permitidas alterações, caso necessárias, e desde que admitidas pela legislação vigente:

61000.6110.04.122.1007.4056.0000.3.3.90.39.00.00.00.00.0001.100000

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 AAI/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.

9.3. A LOCADORA obriga-se a não possuir administrador ou sócio com poder de direção, com vínculo

de parentesco com agente político ou Vereador de Campinas, em cumprimento à vedação do art. 7º do Decreto Municipal nº 17.437/2011 (vedação ao nepotismo).

DÉCIMA – DA ISENÇÃO DO IPTU

10.1. Nos termos da Lei Municipal nº 11.111/2001, alterada pela Lei Complementar nº 181/2017, regulamentada pelo Decreto Municipal nº 19.723/2017 e pela Instrução Normativa nº 06/2017, o imóvel locado para uso da Administração Pública Municipal é isento do pagamento do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU e da Taxa de Lixo, proporcionalmente ao tempo que perdurar o contrato de locação, cabendo 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.

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

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, 03 NOV. 2026

ELIANE JOCELAINE PEREIRA
Secretária Municipal de Gestão e Desenvolvimento de Pessoas

Marlene Leite Mendonça
ORGANIZAÇÃO RELIGIOSA IRMÃS DE NOSSA SENHORA DO CALVÁRIO
Representante Legal:
CPF: 285.735.012-00
RG nº 290.675 SSP/RO

TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO AO TCE/SP

Processo Administrativo: PMC.2026.00114410-57

Interessado: Secretaria Municipal de Gestão e Desenvolvimento de Pessoas

Locatário: Município de Campinas

Locadora: ORGANIZAÇÃO RELIGIOSA IRMÃS DE NOSSA SENHORA DO CALVÁRIO

Modalidade: Contratação direta por inexigibilidade de licitação

Termo de Locação nº 014/2026

Objeto: Contrato de locação do 5º andar do Edifício Arcadas, localizado à Rua José Paulino, nº 1399, pelo período de 60 (sessenta) meses, para instalação do Departamento de Promoção à Saúde do Servidor (DPSS).

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.

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome: Dario Jorge Giolo Saadi

Cargo: Prefeito do Município de Campinas

CPF: 102.384.108-89

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pelo contratante:

Nome: ELIANE JOCELAINE PEREIRA

Cargo: Secretária Municipal de Gestão e Desenvolvimento de Pessoas

CPF: 276.747.698-28

Assinatura: _____ ELIANE JOCELAINE PEREIRA Secretária de Gestão e Deseny. de Pessoas

Pela contratada:

Nome: Marlene Leite Mendonça

Cargo: Presidente

E-mail de contato: francisco@arcadas.org

Assinatura: Marlene Leite Mendonça

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

Nome: ELIANE JOCELAINE PEREIRA

Cargo: Secretária Municipal de Gestão e Desenvolvimento de Pessoas

CPF: 276.747.698-28

Assinatura: _____ ELIANE JOCELAINE PEREIRA Secretária de Gestão e Deseny. de Pessoas

GESTOR(ES) DO CONTRATO:

Nome: _____

Cargo: _____

CPF: _____

Assinatura: _____