



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

TERMO DE LOCAÇÃO Nº 003 2020

Processo Administrativo nº 13/10/53.831

Interessado: Secretaria Municipal de Saúde

Modalidade: Contratação Direta nº 87/19

VIA DA CONTRATADA

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 pela Ilmo. Secretário Municipal de Saúde, Sr. CÁRMINO ANTONIO DE SOUZA, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e de outro lado, **SOFER PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 02.085.310/0001-81, o Sr. **UBERTINELE PEREIRA FRAGA**, inscrito no CPF sob nº 128.898.218-62, a Sra. **HELEN GRANDO FRAGA ZOVICO**, inscrita no CPF sob nº 015.494.837-30, o Sr. **WANDE LIPARIZI**, inscrito no CPF sob nº 302.077.708-91, a Sra. **HERIKA GRANDO FRAGA**, inscrita no CPF sob nº 016.898.107-05 e Sr. **UBERTINELE FRAGA**, inscrito no CPF sob nº 074.099.247-30 doravante denominada **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 de sua propriedade situado na Rua Cônego Nery nº 157, no Jardim Guanabara, Campinas/SP, onde está instalada a Policlínica I.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

SEGUNDA - DO PRAZO

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

TERCEIRA - DO VALOR

3.1. O valor locatício mensal é de R\$ 23.471,29 (vinte e três mil, quatrocentos e setenta e um reais e vinte e nove centavos), 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 24 (vinte e quatro) meses de R\$ 571.998,96 (quinhentos e setenta e um mil, novecentos e noventa e oito reais e noventa e seis centavos).

QUARTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1. A despesa referente ao valor do presente contrato será empenhada e processada por conta de verba própria do orçamento vigente, inicialmente codificada no orçamento municipal sob os seguintes números 087000.08750.10.302.1003.4026.33.90.39 FR 01.302-000 e 087000.08750.10.302.1003.4026.33.90.36. FR 01.302-000, conforme fls. 673, sendo permitidas alterações, caso necessárias, e desde que admitidas pela legislação vigente.

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),



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

calculado com base na variação anual do INPC da Fundação IBGE, 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 11/09/15.

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

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 aos LOCADORES, com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência.

NONA - DAS OBRIGAÇÕES DA 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, a partir desta data.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

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, a partir desta data.

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

DÉCIMA SEGUNDA - DO FORO

12.1. 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.

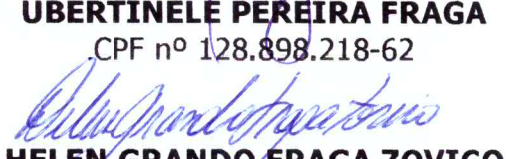
E, por estarem justas e acertadas, firmam o presente em duas vias de igual teor e forma.

Campinas, 17 de fevereiro de 2020

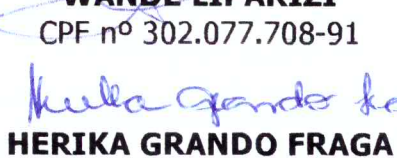

CÁRMINO ANTONIO DE SOUZA
Secretário Municipal de Saúde


SOFER PARTICIPAÇÕES LTDA.
CNPJ nº 02.085.310/0001-81


UBERTINELE PEREIRA FRAGA
CPF nº 128.898.218-62


HELEN GRANDO FRAGA ZOVICO
CPF nº 015.494.837-30


WANDE LIPARIZI
CPF nº 302.077.708-91


HERIKA GRANDO FRAGA
CPF nº 016.898.107-05


UBERTINELE FRAGA
CPF nº 074.099.247-30



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO AO TCESP

Processo Administrativo n.º 13/10/53.831

Interessado: Secretaria Municipal de Saúde

Locatário: Município de Campinas

Locadora: Sopher Participações Ltda, o Sr. Ubertinele Pereira Fraga, a Sra. Helen Grando Fraga Zovico, o Sr. Wande Liparizi, a Sra. Herika Grando Fraga, e Sr. Ubertinele Fraga

Modalidade: Contratação Direta, nº 87/19

Termo de Locação: 003/2020

Objeto: Renovação do Contrato de locação do imóvel onde encontra-se instalada a Policlínica I.

ADVOGADO(S)/NºOAB: (*) _____

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

1. Estamos CIENTES de que:

- 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;
- 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;
- 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;
- 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:

- O acompanhamento dos atos do processo até seu julgamento final e consequente publicação;
- 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,

17/02/2020