

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS



Secretaria Municipal de Justiça

TERMO DE LOCAÇÃO Nº 005 /22

Processo Administrativo: PMC.2022.00017733-24

Interessado: Secretaria Municipal de Cultura e Turismo

Modalidade: Contratação Direta

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 pela Ilma. Secretária Municipal de Cultura e Turismo, Srª. Alexandra Caprioli dos Santos Fontolan, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e a empresa Odé Empreendimentos Ltda. ME – CNPJ 07.287.250/0001-01, 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 de sua propriedade situado na Rua Cabo Oscar Rossim, nº 63 – Distrito de Sousas – Campinas/SP.

SEGUNDA - DO PRAZO

2.1. O prazo de vigência deste contrato é de 60 (sessenta) meses a contar da data de sua assinatura.

TERCEIRA - DO VALOR

3.1. O valor locatício mensal é de R\$ 4.861,00 (quatro mil, oitocentos e sessenta e um reais), que deverá ser pago até o 5º dia útil do mês seguinte à empresa Odé Empreendimentos Ltda. ME – CNPJ 07.287.250/0001-01.

3.2. Dá-se ao presente contrato o valor total estimado para 60 (sessenta) meses de R\$ 291.660,00 (duzentos e noventa e um mil, seiscentos e sessenta reais), para os alugueis, não havendo valor de condomínio.

QUARTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1. A despesa decorrente da execução do presente termo correrá por conta de verba própria da dotação orçamentária vigente:

- 111000.11140.13.122.1006.4065.3.3.90.39 FR 01.100-000

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, 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 (nova redação de acordo com o Decreto 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. Findo o prazo de 60 (sessenta) meses de vigência, 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 e energia, 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 à LOCADORA, com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência.

NONA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

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.

9.3. A locadora deverá manter todas as condições de habilitação durante toda a execução do contrato, nos termos do art. 55, VII da Lei 8.666/93.

9.4. Apresentar no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, a partir da assinatura do contrato, Certidões Negativas Estadual e Municipal, sob pena de rescisão contratual.

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 19.723/17, e pela Instrução Normativa DRI-SMF 06/17, 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 – VEDAÇÃO

12.1. É vedada a celebração de contratos, convênios ou instrumentos equivalentes pela Administração Pública municipal direta ou indireta com pessoa jurídica na qual haja administrador ou sócio com poder de direção, com vínculo de parentesco com agente político ou Vereador.

DÉCIMA TERCEIRA – LEI DE PROTEÇÃO DE DADOS

13.1. As partes deverão observar as disposições da Lei Federal nº 13.709 de 14 de agosto de 2018 (Lei de Proteção de Dados Pessoais), e alterações, no tratamento de dados pessoais e 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 por força de obrigação legal ou regulatória, sob as penas legais.

DÉCIMA QUARTA – CASOS OMISSOS



14.1. Os casos omissos ou situações não explicadas, nas cláusulas do contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei 8.245/91 e, no que couber, na Lei 8.666/93 e no Código Civil – Lei 10.406/02, bem como nos demais regulamentos administrativos que regem a contratação, considerando-os parte integrante deste Contrato, independentemente da transcrição.

DÉCIMA QUINTA - DO FORO

15.1. 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.

Termo elaborado conforme minuta elaborada pela Secretaria Municipal de Cultura e Turismo constante no documento SEI nº 7037778.

Campinas, 15 de Dezembro de 2022



ALEXANDRA CAPRIOLI DOS SANTOS FONTOLAN

Secretária Municipal de Cultura e Turismo



ODÉ EMPREENDIMENTOS LTDA. ME

Representante Legal:

CPF nº 151.941.868-00

Fernanda Pires N. Sualha

TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO: PMC.2022.00017733-24

INTERESSADO: Secretaria Municipal de Cultura e Turismo

LOCATÁRIO: Município de Campinas

CONTRATANTE: Município de Campinas

LOCADORA: Odé Empreendimentos Ltda. ME

TERMO DE LOCAÇÃO N° 005 /22

OBJETO: Locação de imóvel onde está instalada a Biblioteca Pública Distrital de Sousas "Guilherme de Almeida"

ADVOGADO (S)/ N° OAB/email: (*) _____

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.

Campinas, 15 de Dezembro de 2022

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: Alexandra Caprioli dos Santos Fontolan

Cargo: Secretário Municipal de Cultura e Turismo

CPF: 102.243.858-10

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

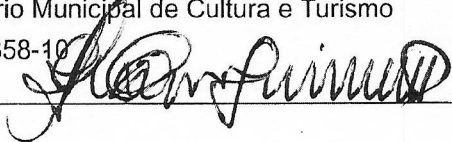
Pelo Locatário:

Nome: Alexandra Caprioli dos Santos Fontolan

Cargo: Secretário Municipal de Cultura e Turismo

CPF: 102.243.858-10

Assinatura: _____



Pela Locadora:

Nome:

Emenda Pim Nascimento Serralha

Cargo:

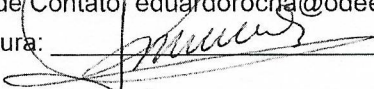
Administradora

CPF:

157.941.868-00

E.mail de Contato: eduardorocha@odeempreendimentos.com.br

Assinatura: _____



ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

Nome: Alexandra Caprioli dos Santos Fontolan

Cargo: Secretária Municipal de Cultura e Turismo

CPF: 102.243.858-10

Assinatura: _____

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