



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS
Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

TERMO DE LOCAÇÃO Nº 03 /13

Processo Administrativo nº 12/10/48571

Interessado: Secretaria Municipal de Saúde

Modalidade: Contratação Direta nº 18/13

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 pelo Ilmo. Secretário Municipal de Saúde, **SR. CÁRMINO ANTONIO DE SOUZA**, pelo Ilmo. Secretário Municipal de Assuntos Jurídicos, **SR. MÁRIO ORLANDO GALVES DE CARVALHO**, e pelo Ilmo. Secretário Municipal de Chefia de Gabinete do Prefeito, **SR. MICHEL ABRÃO FERREIRA**, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e de outro lado, o **SR. EDER PAOLO FERRACUTI** e o **SR. GIANCARLO MARIA FERRACUTI**, aqui representados por este, 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. Os LOCADORES dão em locação ao LOCATÁRIO o imóvel de sua propriedade situado na Rua Padre Vieira, nº 1.145, Cambuí, Campinas, onde será instalado o Centro de Saúde do Centro.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

SEGUNDA - DO PRAZO

2.1. O prazo de vigência deste contrato é de 60 (sessenta) meses a contar da entrega das chaves após conclusão das obras, a critério do LOCATÁRIO, desde que com a prévia concordância por escrito dos LOCADORES, e após os trâmites administrativos de praxe, observado o disposto no artigo 1º do Decreto Municipal nº 16.760, de 03/09/09.

TERCEIRA - DO VALOR

3.1. O valor locatício mensal é de R\$ 26.256,00 (vinte e seis mil, duzentos e cinquenta e seis reais), 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, a partir da entrega das chaves após a conclusão do projeto de fls. 30A.

3.2. Dá-se ao presente contrato o valor total estimado para 60 (sessenta) meses de R\$ 1.575.360,00 (um milhão, quinhentos e setenta e cinco mil, trezentos e sessenta reais), para os alugueres.

QUARTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1. A despesa decorrente da execução do presente termo correrá por conta de verba própria da dotação orçamentária vigente, conforme fls. 97, codificada sob nº: 08720.10.122.1009.4188.339039 FR 0101.310-000.

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, ou do IPC da



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

FIPE, 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 17.184, de 25/10/10.

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. Findo o prazo de 60 (sessenta) meses da 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, 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 os LOCADORES trimestralmente, se solicitado. 9

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 DOS 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.

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. Por se tratar de imóvel inacabado, os LOCADORES se obrigam a apresentar os documentos de regularização do mesmo, no prazo de 12 (doze) meses, sob pena de serem retidos os pagamentos até a apresentação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

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 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.

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 03 (três) vias de igual teor e forma.

Campinas, 22 de abril de 2013.


MICHEL ABRÃO FERREIRA

Secretário Municipal de Chefia de Gabinete do Prefeito


MÁRIO ORLANDO GALVES DE CARVALHO

Secretário Municipal de Assuntos Jurídicos


CÁRMINO ANTONIO DE SOUZA

Secretário Municipal de Saúde


GIANCARLO MARIA FERRACUTI

Locador

RG nº 6.592.611

CPF nº 065.643.588-73



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS
Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO AO TCESP

Processo Administrativo n.º 12/10/48.571

Interessado: Secretaria Municipal de Saúde

Contratante: Município de Campinas

Contratada: Giancarlo Maria Ferracuti

Modalidade: Contratação Direta n.º 18/13

Termo de Locação n.º 03 /13

Objeto: Locação do imóvel situado na Rua Padre Vieira, n.º 1.145, Cambuí, Campinas, onde será instalado o Centro de Saúde do Centro.

Na qualidade de **CONTRATANTE** e **CONTRATADA**, respectivamente, do Termo Contratual acima identificado e, cientes do seu encaminhamento ao **TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO**, para fins de instrução e julgamento, damos-nos por **CIENTES** e **NOTIFICADOS** para acompanhar todos os atos da tramitação processual, até julgamento final a sua publicação e, se for o caso e de nosso interesse, para, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito da defesa, interpor recursos e o mais que couber.

Outrossim, declaramos estar cientes, doravante, de que 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, de conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar n.º 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se a partir de então, a contagem dos prazos processuais.

Campinas, 22 de abril de 2013.

MICHEL ABRÃO FERREIRA

Secretário Municipal de Chefia de Gabinete do Prefeito

MÁRIO ORLANDO GALVES DE CARVALHO

Secretário Municipal de Assuntos Jurídicos

CÁRMINO ANTONIO DE SOUZA

Secretário Municipal de Saúde

GIANCARLO MARIA FERRACUTI

Locador

RG n.º 6.592.611

CPF n.º 065.643.588-73