



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos



TERMO DE LOCAÇÃO Nº 010/15

Processo Administrativo nº 15/10/22.472

**Interessado:** Secretaria Municipal de Cidadania, Assistência e Inclusão Social

**Modalidade:** Contratação Direta nº 95/15

**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, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e de outro lado, a Sra. **PATRICIA DALL'ORTO VOLPE ZAMBOIM**, inscrita no CPF sob o nº 096.977.968-23, e a usufrutuária do imóvel Sra. **ALICE CAMPO DALL'ORTO**, inscrita no CPF sob o nº 602.810.908-82, doravante denominadas **LOCADORAS**, 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. As LOCADORAS dão em locação ao LOCATÁRIO o imóvel de sua propriedade situado na Praça Hideyo Nouguchi nº 40, bairro Novo Botafogo, Campinas/SP, para funcionamento do Distrito de Assistência Social Norte - DAS/NORTE.

## 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 das LOCADORAS, e após os trâmites administrativos de praxe, observado o disposto no artigo 1º do Decreto Municipal nº 16.760, de 03/09/09.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos



## TERCEIRA - DO VALOR

3.1. O valor locatício mensal é de R\$ 3.800,00 (três mil e oitocentos reais), que deverá ser pago até o 5º dia útil do mês seguinte as LOCADORAS, ou a quem estas designar, 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\$ 91.200,00 (noventa e um mil e duzentos reais)

## 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 números abaixo, conforme fls. 135, sendo permitidas alterações, caso necessárias, e desde que admitidas pela legislação vigente:

Dotações Orçamentárias
091100.09110.08.122.4009.4188.339036.01.510000

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, 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. As LOCADORAS deverão ser comunicadas, 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 as LOCADORAS trimestralmente, se solicitado.

#### **SÉTIMA - DA CESSÃO OU SUBLOCAÇÃO**

7.1. Durante a vigência do contrato não poderá o LOCATÁRIO, sem prévio consentimento por escrito das LOCADORAS, 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 às LOCADORAS, com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência.

#### **NONA - DAS OBRIGAÇÕES DAS LOCADORAS**



9.1. Obrigam-se as LOCADORAS, 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 - As LOCADORAS 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 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 pelas LOCADORAS, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis, em conformidade com o artigo 35 da Lei



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos



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 das LOCADORAS, nos termos da legislação aplicável.


## 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, 26 OUT. 2015

  
**JANETE APARECIDA GIORGETTI VALENTE**  
Secretária Municipal de Cidadania, Assistência e Inclusão Social

  
**PATRICIA DALL'ORTO VOLPE ZAMBOIM**  
CPF nº 096.977.968-23

  
**ALICE CAMPO DALL'ORTO**  
Usufrutuária do imóvel  
CPF nº 602.810.908-82



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos



## TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO AO TCESP

**Processo Administrativo nº 15/10/22.472**

**Interessado:** Secretaria Municipal de Cidadania, Assistência e Inclusão Social

**Contratante:** Município de Campinas

**Contratada:** Patricia Dall'Orto Volpe Zamboim e Alice Campo Dall'Orto

**Modalidade:** Contratação Direta nº 95/15

**Objeto:** Locação de imóvel situado na Praça Hideyo Nouguchi nº 40, bairro Novo Botafogo, Campinas/SP, para funcionamento do Distrito de Assistência Social Norte – DAS/NORTE.

**Termo de Locação nº 010/15**

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, 26 OUT. 2015

**JANETE APARECIDA GIORGETTI VALENTE**  
Secretária Municipal de Cidadania, Assistência e Inclusão Social

*Patricia Dall'Orto Volpe Zamboim*  
**PATRICIA DALL'ORTO VOLPE ZAMBOIM**  
CPF nº 096.977.968-23

*Alice Campo Dall'Orto*  
**ALICE CAMPO DALL'ORTO**  
Usufrutuária do imóvel  
CPF nº 602.810.908-82