**TERMO DE LOCAÇÃO Nº 007/25**

**Processo Administrativo:** PMC.2025.00152964-26
**Interessado**: Secretaria Municipal de Administração
**Modalidade**: Contratação Direta nº 715/25
**Fundamento Legal:** Art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021

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 de outro lado, JORGE LUIZ MILANO MACEDO, inscrito no CPF nº 016.367.168-06 e a Sra. **VERA LÚCIA LEGA MACEDO** inscrita no CPF nº 266.880.298-98, doravante denominados **LOCADORES**, 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. Os LOCADORES dão em locação ao LOCATÁRIO o imóvel de sua propriedade situado na Rua Mogi Mirim, nº 922 – Jardim Novo Campos Elíseos, Campinas/SP, onde encontra-se instalado a "Coordenadoria Departamental de Veículos Leves".

**SEGUNDA - DO PRAZO**

2.1. O prazo de vigência deste contrato é de 12 (doze) meses, a partir da data de assinatura, podendo ser prorrogado até o limite legal.

**TERCEIRA - DO VALOR**

3.1. Dá-se ao presente contrato o valor total de R$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).

3.2. O valor locatício mensal é de R$ 10.00,00 (dez mil reais), que deverá ser pago até o 5º (quinto) dia útil do mês seguinte.

**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:

- 31000.3110.04.122.2009.4188.3.3.90.36 FR 001.100-0000

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 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, 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.

**DÉCIMA – DA ISENÇÃO DO IPTU**

10.1. Nos termos da Lei Municipal nº 11.111 de 26/12/01, regulamentada pelo Decreto Municipal nº 19.723 de 20/12/2017, artigo 20, e pela Instrução Normativa nº 02/08, publicada no Diário Oficial do Município em 21/06/08 e Instrução Normativa nº 01/010, publicada no Diário Oficial do Município em 27/05/2010, 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 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, em especial às relacionadas à pintura, calhas, escoamento das chuvas, instalações elétricas e hidráulicas.

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

**DÉCIMA TERCEIRA - DA ACESSIBILIDADE**

13.1 Deverão ser realizadas as adequações de acessibilidade do imóvel, devendo as adequações atender a NBR 9050 e NBR 16537/2016 da ABNT, nos termos do parecer nº 16683920 da Coordenadoria de Acessibilidade Arquitetônica da Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de rescisão antecipada do contrato, sem direito a indenização.

**DÉCIMA QUARTA – DO FORO**

14.1. 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, 11 NOV. 2025

**MARIA EMÍLIA DE ARRUDA FACCIONI**
Secretária Municipal de Administração

gov.br Documento assinado digitalmente
JORGE LUIZ MILANO MACEDO
Data: 11/11/2025 09:51:04-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

**JORGE LUIZ MILANO MACEDO**
Locador
CPF: 016.367.168-06

gov.br Documento assinado digitalmente
VERA LUCIA LEGA MACEDO
Data: 11/11/2025 10:06:24-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

**VERA LÚCIA LEGA MACEDO**
Locadora
CPF: 266.880.298-98

## TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO AO TCE/SP

**Processo Administrativo:** PMC.2025.00152964-26
**Interessado**: Secretaria Municipal de Administração
**Locatário**: Município de Campinas
**Locadores**: JORGE LUIZ MILANO MACEDO e VERA LÚCIA LEGA MACEDO
**Modalidade**: Contratação Direta nº 715/2025
**Termo de Locação n°** 007/2025
**Objeto**: Locação de imóvel para abrigar a Coordenadoria Departamental de Veículos Leves da Secretaria Municipal de Administração.
ADVOGADO(S)/Nº OAB: (*)_____

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.

11 NOV. 2025

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:
Nome: Dario Jorge Giolo Saadi
Cargo: Prefeito do Município de Campinas
CPF: 102.384.108-89

RESPONSÁVEIS PELA HOMOLOGAÇÃO DO CERTAME OU RATIFICAÇÃO DA DISPENSA/INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO:
Nome: Maria Emília de Arruda Faccioni
Cargo: Secretária Municipal de Administração
CPF: 841.512.188-15

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:
Pelo Locador:
Nome: JORGE LUIZ MILANO MACEDO
CPF: 016.367.168-06
e-mail de contato: milanomacedo@uol.com.br
Assinatura: _____

gov.br Documento assinado digitalmente
JORGE LUIZ MILANO MACEDO
Data: 11/11/2025 09:47:25-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Nome: VERA LÚCIA LEGA MACEDO
CPF: 266.880.298-98
Assinatura: _____

gov.br Documento assinado digitalmente
VERA LUCIA LEGA MACEDO
Data: 11/11/2025 10:08:41-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Pelo Locatário:
Nome:MARIA EMÍLIA DE ARRUDA FACCIONI
Cargo: Secretária Municipal de Administração
CPF: 841.512.188-15
Assinatura: _____

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:
Maria Emília de Arruda Faccioni
Cargo: Secretária Municipal de Administração
CPF: 841.512.188-15