TERMO DE LOCAÇÃO Nº 002 /26

Processo Administrativo: PMC.2025.00107667-26
Interessado: Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social
Modalidade: Contratação Direta
Fundamentação Legal: Art. 74, V, da Lei nº 14.133/21

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, o **INSTITUTO FEMININO DE ASSISTÊNCIA E PROMOÇÃO SOCIAL**, inscrito no CNPJ sob o nº 00.581.584/0001-36, doravante denominado **LOCADOR**, acordam firmar o presente, nos termos do inciso v, do art. 74, da lei federal nº 14.133/2023, 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. A LOCADORA dá em locação ao LOCATÁRIO o imóvel de sua propriedade situado à Rua José Paulino, nº 603 – Centro, Campinas/SP, para funcionamento do Centro de Referência Especializado para a População em Situação de Rua - Centro POP II.

SEGUNDA - DO PRAZO

2.1. O prazo de vigência deste contrato é de 60 (sessenta) meses a partir de assinatura do contrato.

2.2. A prorrogação poderá ocorrer, se houver interesse da Administração, nos termos do art. 107 da Lei Federal nº 14.133/2021, mediante Termo Aditivo e conforme Lei nº 8.245/1991.

TERCEIRA - DO VALOR

3.1. O valor total da locação é de R$ 938.379,60 (novecentos e trinta e oito mil trezentos e setenta e nove reais e sessenta centavos).

MVR

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, conforme documento SEI nº 17635212, sendo permitidas alterações, caso necessário e desde que admitidas pela legislação vigente:

97200 9722 3.3.90.39 08.245.1018.4178.0000 0001.510000

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, 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

MVR

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 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

MVR

10.1. Nos termos da Lei Municipal nº 11.111 de 26/12/01, alterada pela Lei Complementar nº 181 de 11/10/2017, regulamentada pelo Decreto Municipal nº 19.723 de 20/12/2017, artigo 15, e pela Instrução Normativa nº 06/2017, publicada no Diário Oficial do Município em 27/12/2017, 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.

DÉCIMA SEGUNDA - DAS ADEQUAÇÕES

12.1. A LOCADORA deverá, em até 120 dias, realizar as adequações de acessibilidade do imóvel, em atendimento à NBR 9050 da ABNT, conforme laudo apresentado pela SMDAS, nos termos do documento 13976169, sob pena de rescisão antecipada do contrato, sem direito à indenização.

DÉCIMA TERCEIRA - PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS E VEDAÇÃO LEGAL

13.1. As partes comprometem-se a cumprir integralmente as disposições da Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados – LGPD), garantindo que qualquer coleta, tratamento, armazenamento ou compartilhamento de dados pessoais decorrentes deste contrato seja realizado exclusivamente para a execução das obrigações contratuais, observando as finalidades legítimas e informadas ao titular dos dados.

MVR

13.2 Em conformidade com o Decreto nº 17.437/2011, fica vedada a exigência ou utilização de dados pessoais, documentos ou informações que não sejam estritamente necessários para a execução do presente contrato, sendo proibida qualquer prática que contrarie as disposições do referido Decreto.

13.3. O descumprimento das obrigações previstas nesta cláusula sujeitará a parte infratora às sanções legais aplicáveis, incluindo reparação por eventuais danos causados, sem prejuízo da rescisão contratual.

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, 12 de Fevereiro de 2026

VANDECLEYA ELVIRA DO CARMO SILVA MORO
Secretária Municipal de Assistência Social

X Maria Vicentina da Rocha
INSTITUTO FEMININO DE ASSISTÊNCIA E PROMOÇÃO SOCIAL
Locador
CPF nº: 701.571.706-91

TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO AO TCE/SP

Processo Administrativo: PMC.2025.00107667-26
Interessado: Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social
Locatário: Município de Campinas
Locador: INSTITUTO FEMININO DE ASSISTÊNCIA E PROMOÇÃO SOCIAL
Modalidade: Contratação Direta
Termo de Locação nº 002 /2026
Objeto: Locação de Imóvel para funcionamento do Centro POP II

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.

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome: Dario Jorge Giolo Saadi

Cargo: Prefeito do Município de Campinas

CPF: 102.384.108-89

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pelo Locatário:

Nome: Vandecleya Elvira do Carmo Silva Moro

Cargo: Secretária Municipal de Assistência Social

CPF: 220.554.278-81

Assinatura: _____

VANDECLEYA MORO
Secretária Municipal de Desenvolvimento
e Assistência Social - Campinas/SP

Pelos Locadores:

Nome: _____

Cargo: _____

CPF nº: _____

e-mail de contato: magui_adm@uol.com.br, ifaps@hotmail.com

Assinatura: _____

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

Nome: Vandecleya Elvira do Carmo Silva Moro

Cargo: Secretária Municipal de Assistência Social

CPF: 220.554.278-81

VANDECLEYA MORO
Secretária Municipal de Desenvolvimento
e Assistência Social - Campinas/SP