



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

TERMO DE LOCAÇÃO N.º 01/07.

Processo Administrativo n.º 36725/99

Interessado: Secretaria Municipal de Saúde

Modalidade: Contratação Direta n.º 72/06

Assunto: Locação de imóvel para a instalação de Unidade de Saúde - DID – Coordenadoria de Informática.

O **MUNICÍPIO DE CAMPINAS**, devidamente representado, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e o **SR. JOÃO BAPTISTA CAMARGO ALVES**, portador do R.G. n.º 663.290 e do C.P.F. n.º 014.316.688-34, e **SRª. HELENA GASPAR ALVES**, portadora do R. G. n.º980.952-1 e do CPF n.º 137.688.208-66, doravante denominados **LOCADORES**, acordam firmar o presente termo, em conformidade com o processo administrativo em epígrafe, o qual é de pleno conhecimento das partes, integrado o presente instrumento como se transcrito estivesse, sujeitando-se as partes às disposições da Lei Federal n.º 8.666/93 e suas alterações posteriores, à expressa autorização do Sr. Secretário Municipal de Saúde, de fls. 748, e às condições contidas nas seguintes cláusulas:

PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Os **LOCADORES** dão em locação ao **LOCATÁRIO** os seguintes imóveis, assim descritos, para instalação da Unidade de Saúde DID – Coordenadoria de Informática:

- 1)** Conjunto n.º 57 do Edifício “Willian Zammataro”, nesta cidade, à Avenida Anchieta, n.º 173 – Centro.

- 2)** Conjunto n.º 58 do Edifício “Willian Zammataro”, nesta cidade, à Avenida Anchieta, n.º 173 – Centro.

SEGUNDA - DO PRAZO

2.1. - O prazo de vigência deste contrato é de 12 (doze) meses, a contar da data da assinatura.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

TERCEIRA - DO VALOR

3.1. – O valor locatício do imóvel é de R\$ 705,00 (setecentos e cinco reais) mensais, para a locação dos imóveis e o valor mensal de R\$800,00 (oitocentos reais), estimados para taxas condominiais, que deverá ser pago até o 5º (quinto) dia útil do mês seguinte, aos **LOCADORES**, ou a quem este designar, em local previamente estabelecido pelo **LOCATÁRIO**.

3.1.1. – Dá-se ao presente contrato o valor total de R\$8.460,00 (oito mil, quatrocentos e sessenta reais) para alugueres e o valor de R\$9.600,00 (nove mil e seiscentos reais) para as taxas condominiais.

QUARTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1. – A despesa decorrente da execução do presente termo correrá por conta de verba própria da dotação orçamentária vigente codificada sob os nº 800.01.10.122.2002.4188.339039.57.00, conforme fls. 723 do processo em epígrafe, sendo que deverá onerar dotação orçamentária para o presente exercício o valor de R\$4.230,00 (quatro mil, duzentos e trinta reais), para os alugueres e o valor de R\$4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais) para as taxas condominiais, e o restante deverá onerar dotação orçamentária para o exercício subsequente.

QUINTA - DO REAJUSTE

5.1. – O valor do aluguel não sofrerá reajuste, na periodicidade de um ano, em conformidade com a Lei Federal n.º10.192/01, ressalvada, no entanto, eventual alteração, por parte do Governo Federal, nos critérios de reajuste dos contratos de locação, caso em que ficará assegurada a sua fiel observância.

SEXTA - DAS DESPESAS DECORRENTES DA LOCAÇÃO

6.1. – Todas as despesas decorrentes da locação, tais como as relativas ao consumo de água e esgotamento sanitário, energia elétrica, telefone e taxa condominiais, 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

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, os imóveis locados.

OITAVA - DA RESCISÃO UNILATERAL

8.1. - Fica facultado ao **LOCATÁRIO**, antes de findo o prazo contratual, entregar os imóveis 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. – Obriga-se os **LOCADORES** pelo pagamento das seguintes despesas relativas aos imóveis locados, conforme artigo 22, inciso VIII, da Lei Federal nº 8.245/91:

- 1 - Imposto Predial e Territorial Urbano-IPTU;
- 2 - Taxas Municipais, que sobre ele recaírem;
- 3 - Seguro contra incêndio, com cobertura patrimonial unicamente.

9.2. - Os **LOCADORES** se obrigam, assim como seus herdeiros ou sucessores, ao fiel cumprimento de todas cláusulas e condições pactuadas neste instrumento, que terá vigência mesmo em caso de alienação onerosa ou gratuita dos imóveis locados.

9.3. Em virtude de incêndio, desabamento, desapropriação ou quaisquer ocorrências que impeçam o uso normal dos imóveis, o presente contrato será considerado resolvido, independentemente de qualquer indenização por parte dos **LOCADORES**

DÉCIMA - DA RESTITUIÇÃO E DAS BENFEITORIAS

10.1. - O **LOCATÁRIO** obriga-se a restituir os imóveis finda a locação, no estado em que os recebeu conforme laudo de vistoria devidamente assinado pelas partes, que faz parte integrante do presente contrato, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal.

10.1.1. – Salvo expressa concordância das partes em contrário, as benfeitorias



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

necessárias introduzidas pelo **LOCATÁRIO**, ainda que não autorizadas pelos **LOCADORES**, bem como as úteis, desde que autorizadas, não serão indenizáveis e não permitem o exercício do direito de retenção, de conformidade com o artigo 35, da Lei Federal nº 8.245/91.

10.1.2. – 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 dos imóveis, nos termos do artigo 36, da Lei Federal n.º 8.245/91.

10.1.3. - Modificações estruturais no prédio só poderão ser realizadas com concordância expressa dos **LOCADORES**.

DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO

11.1. - 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 contratadas, firmam o presente em 03 (três) vias de igual teor e forma.

Campinas, 05 de janeiro de 2007.

JOSÉ FRANCISCO KERR SARAIVA
Secretário Municipal de Saúde

JOÃO BAPTISTA CAMARGO ALVES
Locador

HELENA GASPAR ALVES
Locadora