



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

TERMO DE LOCAÇÃO N.º 02/2007

Processo Administrativo: 04/10/62.195

Interessado: Secretaria Municipal de Educação

Modalidade: Contratação Direta n.º 85/06

Objeto: Locação de Imóvel não residencial.

O **MUNICÍPIO DE CAMPINAS**, com sede na Avenida Anchieta 200, Centro, Campinas/SP, inscrito no CNPJ sob n.º 51.885.242/0001-40, devidamente representado pelo Sr **GRACILIANO DE OLIVEIRA NETO**, Secretário Municipal de Educação, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e a Sr^a. **CREIMARY APARECIDA DE LIMA**, brasileira, divorciada, portadora da Cédula de Identidade R.G n.º 21.406.707-5 e CPF n.º 155.770.348-50, doravante denominada **LOCADORA**, acordam firmar o presente, em conformidade com o processo administrativo em referência, o qual é de pleno conhecimento das partes, integrando o presente instrumento como se transcrito estivesse, sujeitando-se as partes às disposições da Lei Federal n.º 8.666/93 e 8245/91, à expressa autorização do Sr. Secretário Municipal de Educação às fls. 119, e às condições contidas nas seguintes cláusulas:

PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. A **LOCADORA** dá em locação ao **LOCATÁRIO** o imóvel situado na Av. Paulo Provenza Sobrinho, 744, Jardim Campos Elíseos, na cidade de Campinas/SP, para instalação da Escola Municipal de Educação Infantil "Jardim Encantado".

SEGUNDA - DO PRAZO

2.1 O prazo de vigência deste contrato é de 36 (trinta e seis) meses, a contar da data de sua assinatura.

2.2 Em caso de prorrogação o **LOCATÁRIO** fará uma nova avaliação do valor de mercado do imóvel, a fim de atender o disposto no artigo 10, inciso V, da Lei Federal nº 8429/92, sendo certo que o valor apurado vincula a prorrogação do contrato.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

TERCEIRA - DO VALOR

3.1. O valor locatício do imóvel é de R\$1.050,00 (um mil e cinqüenta reais) mensais, que deverão ser pagos até o 5º (quinto) dia útil do mês seguinte, à **LOCADORA**, ou a quem este designar, em local previamente estabelecido pelo **LOCATÁRIO**.

3.2 Dá-se ao presente contrato o valor total de R\$37.800,00 (trinta e sete mil e oitocentos reais).

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 o n.º 700. 12. 365. 2002. 4.188. 0000. 3.3. 90. 39. 57. 00. 00. 00.0001.210000, conforme fls. 124 do processo em epígrafe.

QUINTA - DO REAJUSTE

5.1. O valor do aluguel não sofrerá reajuste, na periodicidade de um ano, em conformidade com a Lei Federal n.º 10.192/01, 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 relativas à tarifas de fornecimento de água, energia elétrica, telefone ficam a cargo do **LOCATÁRIO**, cabendo-lhe efetuar diretamente o pagamento das mesmas nas épocas próprias e entregar cópias reprográficas dos respectivos recibos à **LOCADORA**, trimestralmente.

SÉTIMA - DA CESSÃO OU SUBLOCAÇÃO

7.1. Durante a vigência do contrato não poderá o **LOCATÁRIO**, sem prévio consentimento por escrito da **LOCADORA**, 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,



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

até mesmo a relativa a meses e dias restantes para o término do contrato, desde que notifique, por escrito A **LOCADORA**, com no mínimo, 90 (noventa) dias de antecedência.

NONA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

9.1. Obriga-se a **LOCADORA** pelo pagamento das seguintes despesas relativas ao imóvel locado, conforme artigo 22, inciso VIII, da Lei Federal n.º 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;
- 4) Benfeitorias necessárias no imóvel locado.

9.2 A LOCADORA se obriga, 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 RESTITUIÇÃO E DAS BENFEITORIAS

10.1. Finda a locação, o **LOCATÁRIO** obriga-se a entregar o imóvel desocupado, no estado em que o recebeu conforme laudo de vistoria devidamente assinado pelas partes, que faz parte integrante do presente contrato, salvo deteriorações decorrentes do seu uso normal.

10.2. Salvo expressa concordância das partes em contrário, as benfeitorias necessárias introduzidas pelo **LOCATÁRIO**, ainda que não autorizadas pela **LOCADORA**, 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 n.º. 8.245/91.

10.3. 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 n.º 8.245/91.

10.4. É defeso ao **LOCATÁRIO** efetuar qualquer tipo de modificação ou adaptação estrutural no imóvel, salvo se houver autorização expressa da **LOCADORA**.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESOLUÇÃO DO CONTRATO

11.1 O presente contrato também, considerar-se-á rescindido, de pleno direito, independentemente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial, sem que assista ao **LOCATÁRIO** direito a qualquer indenização, nos casos de incêndio, desabamento, desapropriação ou quaisquer outras ocorrências que impeçam o uso normal do imóvel locado.

DÉCIMA SEGUNDA - 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 acertadas, firmam o presente em 03 (três) vias de igual teor.

Campinas, 06 de fevereiro de 2007.

GRACILIANO DE OLIVEIRA NETO

Secretário Municipal de Educação

CREIMARY APARECIDA DE LIMA

Locadora