



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

---

## TERMO DE LOCAÇÃO 02/09

**Processo Administrativo nº 06/10/39.688**

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

**Modalidade:** Contratação Direta nº 05/09

**Objeto:** Locação de imóvel não residencial.

Por este instrumento, de um lado, o **MUNICÍPIO DE CAMPINAS**, com sede na Avenida Anchieta n.º 200, Centro, nesta cidade de Campinas/SP, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 51.885.242/0001-40, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e de outro lado, o **SR. ISAIAS STEINBERG, SRA. SUSANA IRENE STEINBERG, SR. MILTON KOCHEN E A SRA. TAMARA CZERESNIA KOCHEN**, doravante denominados **LOCADORES**, acordam firmar o presente, em conformidade com o protocolo administrativo em epígrafe, 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 suas alterações posteriores, bem como da Lei n.º 8245/91, à expressa autorização da Ilma. Senhora Secretária Municipal de Cidadania, Assistência e Inclusão Social de fls. 249 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 Ildelfonso Martins Lisboa nº 721 – Campo dos Amarais, nesta cidade de Campinas, onde se encontra instalado o Espaço Esperança.

### SEGUNDA - DO PRAZO

**2.1.** O prazo de vigência deste contrato é de 24 (vinte e quatro) meses a contar da data da assinatura.

**2.2.** O presente contrato poderá ser prorrogado por sucessivos períodos, desde que com a prévia concordância por escrito dos **LOCADORES**, e após os trâmites administrativos normais.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

---

## TERCEIRA - DO VALOR

**3.1.** O valor locatício mensal é de R\$ 4.600,00 (Quatro mil e seiscentos reais), que deverá ser pago até o 5º dia útil do mês seguinte, aos **LOCADORES**, ou a quem este designar, em local previamente estabelecido pelo **LOCATÁRIO**.

**3.2.** Dá-se ao presente contrato o valor total de R\$ 110.400,00 (cento e dez mil e quatrocentos reais) para os alugueres.

## 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 nº 097200.09721.08.243.2002.4189.090180.0101510.000.339036 conforme fls. 230 do processo.

## QUINTA - DO REAJUSTE

**5.1.** O valor do aluguel sofrerá reajuste somente na data do seu aniversário, 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.

**5.2.** O **LOCATÁRIO**, por seus órgãos competentes, fará anualmente, nova avaliação de mercado, a fim de atender ao disposto no artigo 10, inciso V, da Lei Federal nº 8429/92, que deverá estar concluída em até 30 (trinta) dias antes da data de aniversário do contrato.

**5.3.** O **LOCATÁRIO** deverá encaminhar os autos para avaliação à CSAI/DRI/SMF no prazo de no máximo 60 (sessenta) dias antes da data de aniversário do contrato.

**5.4.** OS **LOCADORES** deverão ser comunicados, por escrito, do valor de mercado apurado pela CSAI/DRI/SMF, podendo concordar ou rejeitar expressamente.

**5.5.** Em caso de não concordância, o contrato poderá ser rescindido por acordo entre as partes, sem que seja devida qualquer indenização.

**5.6.** O **LOCATÁRIO** deverá juntar aos autos do protocolado administrativo a manifestação expressa dos **LOCADORES**.



## SEXTA - DAS DESPESAS DECORRENTES DA LOCAÇÃO

6.1. Todas as despesas decorrentes da locação, tais como as relativas ao consumo de água, força, telefone, 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.

## 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 há 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. Obrigam-se os **LOCADORES**, pelo pagamento das seguintes despesas relativas ao imóvel locado, conforme artigo 22, inciso VIII, da Lei Federal n.º 8.245/91:

9.1.1. Taxas Municipais, que sobre ele recaírem;

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.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

---

## DÉCIMA – DA ISENÇÃO DO IPTU

**10.1.** Nos termos da Lei n.º 11.111/2001 alterada pela Lei n.º 13.209 de 21/12/07, regulamentada pelo Decreto Municipal n.º 16.274 de 03 de julho de 2008, artigo 15, regulamentado pela Instrução Normativa n.º 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.** O **LOCATÁRIO** obriga-se a restituir o imóvel finda a locação, 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 8245/91.

**11.3.** As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, desde que possam ser levantadas pelo **LOCATÁRIO**, findada a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel, nos termos do artigo 36, da Lei Federal nº 8245/91.

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



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

---

## 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, 09 de fevereiro de 2009.

**DARCI DA SILVA**

Secretária Municipal de Cidadania, Assistência e Inclusão Social

**ISAIAS STEINBERG**

RG n.º 4.428.217-5

CPF n.º 896.279.898-00

**SUSANA IRENE STEINBERG**

RG n.º 4.478.722

CPF n.º 147.876.238-18

**MILTON KOCHEN**

RG n.º 8.894.307-0

CPF n.º 952.821.228-04

**TAMARA CZERESNIA KOCHEN**

RG n.º 3.596.177-6

CPF n.º 021.625.078-11