



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

TERMO DE LOCAÇÃO N.º 03/07

Processo Administrativo n.º 06/10/59.347

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

Modalidade: Contratação Direta n.º 05/07

Objeto: Locação de Imóvel não residencial.

O **MUNICÍPIO DE CAMPINAS**, devidamente representado, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e o **SR. KIYOJI SUGAWARA** e a **SR.ª CONCEIÇÃO NAMIE HIRATA SUGAWARA**, doravante denominados **LOCADORES**, acordam firmar o presente, em conformidade com o processo administrativo em epígrafe, 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, à expressa autorização do Sr. Secretário Municipal de Cidadania, Trabalho, Assistência e Inclusão Social de fls. 55, 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 Paraibuna, n.º 277, Jardim Flamboyant, nesta cidade de Campinas/SP, para instalação da CRAS Flamboyant.

SEGUNDA - DO PRAZO

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

TERCEIRA - DO VALOR

3.1. O valor locatício do imóvel é de R\$1.010,00 (um mil e dez reais) mensais, que deverá ser pago até o 5º (quinto) dia útil do mês seguinte, aos **LOCADORES**, ou a quem



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

este designar, em local previamente estabelecido pelo **LOCATÁRIO**.

3.1.1. Dá-se ao presente contrato o valor total de R\$ 24.240,00 (vinte e quatro mil, duzentos e quarenta 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 09721.08.244.2002.4189.01.33903957-510-000, conforme fls. 25 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.

5.1.1. Em caso de prorrogação, o Município por seus órgãos competentes, fará uma nova avaliação do valor de mercado do imóvel, a fim de atender o disposto no art. 10, inciso V, da Lei Federal n.º 8429/92, sendo certo que o valor apurado vincula a prorrogação do contrato.

5.1.2. O presente contrato só poderá ser prorrogado com a prévia concordância, por escrito, dos **LOCADORES**.

SEXTA - DAS DESPESAS DECORRENTES DA LOCAÇÃO

6.1. Todas as despesas decorrentes da locação, tais como 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.



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, 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, 90 (noventa) 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:

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

9.1.1. 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 RESTITUIÇÃO E DAS BENFEITORIAS

10.1. 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 deteriorações decorrentes do seu uso normal.

10.2. Salvo expressa concordância das partes em contrário, as benfeitorias necessárias



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

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 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. Modificações estruturais no prédio, só poderão ser realizadas em 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 acertadas, firmam o presente em 03 (três) vias de igual teor.

Campinas, 16 de fevereiro de 2007.

WALDIR JOSÉ DE QUADROS

Secretário Municipal de Cidadania, Trabalho, Assistência e Inclusão Social

KIYOJI SUGAWARA
Locador
RG n.º 4249177
CPF n.º 823.597.508-44

CONCEIÇÃO NAMIE HIRATA SUGAWARA
Locadora
RG n.º 5958276-5
CPF n.º 102.561.508-50