



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

TERMO DE LOCAÇÃO 03/09

Processo Administrativo n.º 06/10/59.347

Interessado: Secretaria Municipal de Cidadania, Assistência e Inclusão Social

Modalidade: Contratação Direta nº 42/09

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**, devidamente representado pela **SRA. DARCI DA SILVA**, Secretária Municipal de Cidadania e Assistência e Inclusão Social, brasileira, portadora do RG n.º 3.638.522 e do CPF n.º 107.832.538-34 e de outro lado, a **SRA. CONCEIÇÃO NAMIE HIRATA SUGAWARA** e o **SR. KIYOJI SUGAWARA**, 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 Ilmo. Sr. Prefeito Municipal de fls. 222 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, onde se encontra instalado o CRAS - Norte.

SEGUNDA - DO PRAZO

2.1. O prazo de vigência deste contrato é de 36 (trinta e seis) 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\$ 1.100,00 (hum mil e cem reais), que deverá ser pago até o 5º dia útil do mês seguinte, aos **LOCADORES**, ou a quem estes designarem, em local previamente estabelecido pelo **LOCATÁRIO**.

3.2. Dá-se ao presente contrato o valor total de R\$ 39.600,00 (trinta e nove mil e seiscentos 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 nº 097200.09721.08.244.2002.4189.090185.339036.0101510.000, conforme fls. 203 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.



DÉCIMA – DA ISENÇÃO DO IPTU

10.1. Nos termos do art. 6º da Lei Municipal n.º 13.209 de 21/12/07, o imóvel locado para uso da Administração Pública Municipal poderá ser beneficiado com a isenção 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 Municipal interessada cientificar a Secretaria Municipal de Finanças do início e término do referido contrato, conforme disposto no artigo 15 do Decreto Municipal n.º.16274, de 03/07/08.

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 n° 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 n° 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, 13 de maio de 2009.

DARCI DA SILVA

Secretária Municipal de Cidadania, Assistência e Inclusão Social

SRA. CONCEIÇÃO NAMIE HIRATA SUGAWARA

Locadora

SR. KIYOJI SUGAWARA

Locador