



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

TERMO DE LOCAÇÃO N.º 04/2007

Processo Administrativo n.º 06/10/42994

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

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, doravante denominado **LOCATÁRIO** e o **SR. ORLANDO MENDES DE OLIVEIRA**, doravante denominado **LOCADOR**, 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 Cidadania, Trabalho, Assistência e Inclusão Social, às fls.74, e às condições contidas nas seguintes cláusulas:

PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O **LOCADOR** dá em locação ao **LOCATÁRIO** o imóvel comercial localizados na Rua Jorge Campos Leite n.º 140/144 (antigo 62) – Jardim das Bandeiras II, na cidade de Campinas/SP que abrigará o CRAS-Bandeiras II.

SEGUNDA - DO PRAZO

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

2.2. A avaliação de mercado do imóvel será feita anualmente e deverá estar concluída até 30 (trinta) dias antes da data de aniversário do contrato, a fim de atender o disposto no artigo 10, inciso V, da Lei Federal n.º 8429/92.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

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

2.4. O **LOCADOR** deverá ser comunicado, por escrito, do valor de mercado apurado pela CSAI/DRI/SMF, podendo concordar ou rejeitar expressamente.

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

2.6. O **LOCATÁRIO** deverá juntar aos autos do protocolado administrativo a manifestação expressa do **LOCADOR**.

TERCEIRA - DO VALOR

3.1. O valor locatício do imóvel é de R\$ 657,08 (Seiscentos e cinquenta e sete reais e oito centavos) mensais, que deverão ser pagos até o 5º (quinto) dia útil de cada mês ao **LOCADOR**, ou a quem este designar, em local previamente estabelecido pelo **LOCATÁRIO**.

3.2. Dá-se ao presente contrato o valor total de R\$ 15.769,92 (quinze mil, setecentos e sessenta e nove reais e noventa e dois centavos).

QUARTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1. As despesas decorrentes da execução do presente termo correrá por conta de verba própria das dotações orçamentárias vigentes codificadas sob os n.º 09721.08.244.2002.4189.01.33.90.39.57.510-000 conforme fls. 24V 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

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 ao **LOCADOR**, trimestralmente, caso o mesmo requeira.

SÉTIMA - DA CESSÃO OU SUBLOCAÇÃO

7.1. Durante a vigência do contrato não poderá o **LOCATÁRIO**, sem prévio consentimento por escrito do **LOCADOR**, 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 o **LOCADOR**, com no mínimo, 90 (noventa) dias de antecedência.

NONA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

9.1. Obriga-se o **LOCADOR** ao 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

9.2 O LOCADOR 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 transmissão 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, 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 pelo **LOCADOR**, 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 do **LOCADOR**.

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.



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.

Campinas, 16 de abril de 2007.

WALDIR JOSÉ DE QUADROS

Secretário Municipal de Cidadania, Trabalho, Assistência e Inclusão Social

ORLANDO MENDES DE OLIVEIRA

RG n.º 6.493.196-1

CPF/MF n.º 216.051.658-91