



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

## TERMO DE LOCAÇÃO N.º 05/07

**Processo Administrativo n.º 06/10/52.147**

**Interessado:** Secretaria Municipal de Saúde

**Modalidade:** Contratação Direta n.º 31/07

**Objeto:** Locação de imóvel para a instalação e funcionamento do Distrito de Saúde Norte.

O **MUNICÍPIO DE CAMPINAS**, devidamente representado, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e o **SR. HUGO GALLO PALAZZI**, e **SRª. LUCY DALL AGLIO PALAZZI**, doravante denominados **LOCADORES**, acordam firmar o presente termo, em conformidade com o processo administrativo em epígrafe, o qual é de pleno conhecimento das partes, integrado 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 Saúde, de fls. 84, e às condições contidas nas seguintes cláusulas:

### PRIMEIRA - DO OBJETO

**1.1.** Os **LOCADORES** dão em locação ao **LOCATÁRIO** o imóvel situado na Rua José Pinto de Moura, n.º 191, Botafogo, nesta cidade de Campinas, para instalação do Distrito de Saúde Norte.

### SEGUNDA - DO PRAZO

**2.1.** O prazo de vigência deste contrato é de 12 (doze) meses, a contar da data da assinatura.

### TERCEIRA - DO VALOR

**3.1.** O valor locatício mensal é de R\$ 2.481,01 (dois mil, quatrocentos e oitenta e um reais um centavo) para a locação de imóvel, que deverá ser pago até o 5º (quinto) dia útil



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

do mês seguinte, aos **LOCADORES**, ou a quem este designar, em local previamente estabelecido pelo **LOCATÁRIO**.

**3.1.1.** Dá-se ao presente contrato o valor total de R\$ 29.772,12 (vinte e nove mil, setecentos e setenta e dois reais e doze centavos) 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 o nº 08110.10.122.2002.41880127.33.90.39.10.0101310-000, conforme fls. 33 do processo em epígrafe, para os alugueres.

## QUINTA - DO REAJUSTE

**5.1.** O valor do aluguel não sofrerá reajuste, na periodicidade de um ano, em conformidade com a Lei Federal n.º10.192/01, 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 as relativas ao consumo de água e esgotamento sanitário, energia elétrica, telefone e taxa condominiais, 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, os imóveis locados.

## OITAVA - DA RESCISÃO UNILATERAL

**8.1.** Fica facultado ao **LOCATÁRIO**, antes de findo o prazo contratual, entregar os



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

imóveis 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 aos **LOCADORES**, com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência.

## NONA - DAS OBRIGAÇÕES DOS LOCADORES

**9.1.** Obriga-se os **LOCADORES** pelo pagamento das seguintes despesas relativas aos imóveis locados, conforme artigo 22, inciso VIII, da Lei Federal nº 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.

**9.2.** Os **LOCADORES** se obrigam, assim como seus herdeiros ou sucessores, ao fiel cumprimento de todas cláusulas e condições pactuadas neste instrumento, que terá vigência mesmo em caso de alienação onerosa ou gratuita dos imóveis locados.

**9.3.** Em virtude de incêndio, desabamento, desapropriação ou quaisquer ocorrências que impeçam o uso normal dos imóveis, o presente contrato será considerado resolvido, independentemente de qualquer indenização por parte dos **LOCADORES**.

## DÉCIMA - DA RESTITUIÇÃO E DAS BENFEITORIAS

**10.1.** O **LOCATÁRIO** obriga-se a restituir os imóveis finda a locação, no estado em que os recebeu conforme laudo de vistoria devidamente assinado pelas partes, que faz parte integrante do presente contrato, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal.

**10.1.1.** 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, não serão indenizáveis e não permitem o exercício do direito de retenção, de conformidade com o artigo 35, da Lei Federal nº 8.245/91.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

**10.1.2.** 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 dos imóveis, nos termos do artigo 36, da Lei Federal n.º 8.245/91.

**10.1.3.** Modificações estruturais no prédio só poderão ser realizadas com 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 contratadas, firmam o presente em 03 (três) vias de igual teor e forma.

Campinas, 04 de junho de 2007.

**JOSÉ FRANCISCO KERR SARAIVA**  
Secretário Municipal de Saúde

**HUGO GALLO PALAZZI**  
RG n.º 1.877.066  
CPF n.º 134.681.208-00

**LUCY DALL AGLIO PALAZZI**  
RG n.º 2.083.110-9  
CPF n.º 210.508.758-26