



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

TERMO DE LOCAÇÃO N.º 07/2007

Processo Administrativo n.º 99/0/41.519

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 a **SR.ª ANA CLÁUDIA SILVESTRE**, doravante denominada **LOCADORA**, 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. 651 e 689, e às condições contidas nas seguintes cláusulas:

PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. A **LOCADORA** dá em locação ao **LOCATÁRIO** os conjuntos comerciais n.ºs 51, 52 e 63 e respectivos boxes de garagem n.ºs 07, 08 e 15, localizados na Av. Barão de Itapura, 1.100 – Jardim Guanabara, nesta cidade, por se tratar de contrapartida inserida na concessão de direito real de uso n.º 001/ERSAP/2006 antiga Estação da FEPASA, situada à Rua Francisco Elisário n.º 420 – Bonfim, que abriga o Serviço de Atendimento ao Migrante, Itinerante e Mendicante – SAMIM.

SEGUNDA - DO PRAZO

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

no artigo 10, inciso V, da Lei Federal nº 8429/92.

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. A **LOCADORA** deverá ser comunicada, 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 da **LOCADORA**.

TERCEIRA - DO VALOR

3.1. O valor locatício do imóvel é de R\$ 2.067,62 (dois mil, sessenta e sete reais e sessenta e dois centavos) mensais, que deverão ser pagos até o 5º (quinto) dia útil do mês seguinte, à **LOCADORA**, ou a quem este designar, em local previamente estabelecido pelo **LOCATÁRIO**.

3.2. O valor estimado para as despesas ordinárias de condomínio dos conjuntos comerciais e boxes de garagens objeto do contrato é de R\$ 1.454,15 (um mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e quinze centavos) mensais.

3.3 Dá-se ao presente contrato o valor total estimado de R\$ 84.522,48 (oitenta e quatro mil, quinhentos e vinte e dois reais e quarenta e oito centavos), sendo R\$ 34.899,60 (trinta e quatro mil, oitocentos e noventa e nove reais e sessenta centavos) estimado para o condomínio e R\$ 49.622,88 (quarenta e nove mil, seiscentos e vinte e dois reais e oitenta e oito centavos), para os alugueres .

QUARTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1. A despesa decorrente da execução do presente termo correrá por conta de verba



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

própria da dotação orçamentária vigente codificada sob o n.º 09721.08.244.2002.4189.01.339039.57.510-000 e 09110.08.122.2002.4189.01.339039.02.510-000, conforme fls. 657 e 671 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.

SEXTA - DAS DESPESAS DECORRENTES DA LOCAÇÃO

6.1. Todas as despesas decorrentes da locação, tais como relativas às 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 à **LOCADORA**, trimestralmente.

6.2. O pagamento da cota-parte das despesas ordinárias do condomínio que corresponder as unidades locadas será realizado pelo **LOCATÁRIO** diretamente à administradora do mesmo.

SÉTIMA - DA CESSÃO OU SUBLOCAÇÃO

7.1. Durante a vigência do contrato não poderá o **LOCATÁRIO**, sem prévio consentimento por escrito da **LOCADORA**, 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,



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

desde que notifique, por escrito A **LOCADORA**, com no mínimo, 90 (noventa) dias de antecedência.

NONA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

9.1. Obriga-se a **LOCADORA** pelo 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.

9.2 A **LOCADORA** 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 alienação 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 pela **LOCADORA**, 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 da **LOCADORA**.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

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.

DÉCIMA SEGUNDA - 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, 14 de junho de 2007.

WALDIR JOSÉ DE QUADROS

Secretário Municipal de Cidadania, Trabalho, Assistência e Inclusão Social

ANA CLÁUDIA SILVESTRE

Locadora

R. G. n.º 9.024.442

C. P. F. n.º 102.439.438-73