



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

TERMO DE LOCAÇÃO Nº 08/07

Processo Administrativo n.º 95/40/1600

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

O **MUNICÍPIO DE CAMPINAS**, CNPJ n.º 51.885.242/0001-40 devidamente representado, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e a **ASSOCIAÇÃO DE EDUCAÇÃO DO HOMEM DE AMANHÃ**, por seu representante legal, doravante denominada **LOCADORA**, acordam firmar o presente termo, 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 nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, à expressa autorização do Ilmo. Sr. Prefeito Municipal de fls. 615, e às condições contidas nas seguintes cláusulas:

PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. A **LOCADORA** dá em locação ao **LOCATÁRIO** o imóvel situado na Rua Joaquim Gomes Ferreira, n.º 12 – Jardim Nilópolis, nesta cidade de Campinas, para funcionamento do Centro Integrado “Nair Valente da Cunha” e a EMEI “Recanto da Alegria”.

SEGUNDA - DO PRAZO

2.1. O prazo de vigência deste contrato é de 12 (doze) meses, a partir de 06/08/07.

TERCEIRA - DO VALOR

3.1. O valor locatício mensal é de R\$ 6.227,02 (seis mil, duzentos e vinte e sete reais e dois centavos), que deverá ser pago até o 5º dia útil do mês seguinte, à **LOCADORA**, ou a quem esta designar, em local previamente estabelecido pelo **LOCATÁRIO**.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

3.1.1. Dá-se ao presente contrato o valor total de R\$ 74.724,24 (setenta e quatro mil, setecentos e vinte e quatro reais e vinte e quatro centavos).

QUARTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1. A despesa decorrente da execução do presente termo correrá por conta de verba própria das dotações orçamentárias vigentes codificadas sob n°:s SME – 200074.1.07130.12365200241880107.0101210000.339039, conforme fls. 598 e SMCTAIS – 09721.08.243.2002.4189.01.339039.10.510-000 PTRES 01980, conforme fls. 607 do Processo Administrativo 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 nº 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 artigo 10, inciso V, da Lei Federal nº 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, da **LOCADORA**.

SEXTA - DAS DESPESAS DECORRENTES DA LOCAÇÃO

6.1. Todas as despesas decorrentes da locação, tais como as relativas ao consumo 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.

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 à meses e dias restantes para o término do contrato, desde que notifique, por escrito à **LOCADORA**, com, no mínimo, 90 (noventa) dias de antecedência.

NONA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

9.1. Obriga-se a **LOCADORA** pelo pagamento das seguintes despesas relativas ao imóvel locado, 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.

9.1.1. A **LOCADORA** se obriga, 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 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 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 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 nº 8245/91.



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 do imóvel, nos termos do artigo 36, da Lei Federal nº 8245/91.

10.1.3. Modificações estruturais no prédio só poderão ser realizadas com concordância expressa da **LOCADORA**.

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 e forma.

Campinas, 06 de agosto de 2007.

DARCI DA SILVA

Secretária Municipal de Cidadania, Trabalho, Assistência e Inclusão Social.

GRACILIANO DE OLIVEIRA NETO

Secretário Municipal de Educação

ASSOCIAÇÃO DE EDUCAÇÃO DO HOMEM DE AMANHÃ

Presidente: Maria Helena Novaes Rodriguez

R. G. n.º 3.457.758 SSP/SP

C.P.F. n.º 395.722.348-20