



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

TERMO DE LOCAÇÃO N.º 09/07

Processo Administrativo n.º 03/10/30.088

Interessado: Secretaria Municipal de Recursos Humanos

Modalidade: Compra Direta n.º 49/06

Assunto: Locação de imóvel não residencial.

O **MUNICÍPIO DE CAMPINAS**, devidamente representado, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e a **Srª. LUZIA ELISABETH FARIA NOVAES SECCARELLI**, R.G. n.º 4.178.064 SSP/SP e C.P.F.n.º 024.797.238/01, doravante denominado **LOCADORA**, 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, e da Lei Federal n.º 8245/91, à expressa autorização do Exmo. Sr. Prefeito Municipal de fl.331, e às condições contidas nas seguintes cláusulas:

PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O **LOCADOR** dá em locação ao **LOCATÁRIO** o imóvel de sua propriedade, situado na Rua Tiradentes, n.º 195 – Vila Itapura, nesta cidade de Campinas, onde funciona a Escola de Governo e Desenvolvimento do Servidor - EGDS, o Centro de Educação Supletivo e o Centro de Treinamento da Saúde.

SEGUNDA - DO PRAZO

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

TERCEIRA - DO VALOR

3.1. O valor locatício do imóvel é de R\$18.000,00 (dezoito mil reais) mensais, que



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

deverão ser pagos até o 5º (quinto) dia útil do mês seguinte, ao **LOCADOR**, ou a quem este designar, em local previamente estabelecido pelo **LOCATÁRIO**.

3.1.1. Dá-se ao presente contrato o valor total de R\$216.000,00 (duzentos e dezesseis mil reais).

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 os n.ºs 200074.1.06120.04128200241880086.0101100000.339039, 200074.1.07130.12361200241880103.0205220021.339039 e 200074.1.08110.10122200241880127.0101310000.339039, conforme fls. 322 a 324 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.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, 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.

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

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 ao **LOCADOR**, com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência.

PARÁGRAFO ÚNICO: O presente contrato considerar-se-á rescindido, de pleno direito independentemente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial, sem que se assista ao **LOCATÁRIO** o direito a qualquer indenização ao **LOCADOR**, também no caso de incêndio, desabamento ou quaisquer outras ocorrências que impeçam o uso normal do imóvel locado.

NONA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

10.1.1. – 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 nº 8245/91.

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 n.º 8245/91.

10.1.3. - Modificações estruturais no prédio só poderão ser realizadas em concordância expressa do **LOCADOR**.

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, 26 de novembro de 2007.

LUIZ VERANO FREIRE PONTES
Secretário Municipal de Recursos Humanos

LUZIA ELISABETH FARIA NOVAES SECCARELLI
Locadora
RG 4.178.064
CPF 024.797.238-01