



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

---

## TERMO DE LOCAÇÃO Nº 10/09

**Processo Administrativo n.º** 1999/0/41519

**Interessados:** Secretaria Municipal de Cidadania, Assistência e Inclusão Social

**Modalidade:** Contratação Direta nº 78/09

**Objeto:** Locação de imóvel não residencial

O **MUNICÍPIO DE CAMPINAS**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 51.885.242/0001-40, com sede na Av. Anchieta, 200, Centro, Campinas-SP, devidamente representado, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e Sra. **ANA CLÁUDIA SILVESTRE**, doravante denominada **LOCADORA**, acordam firmar o presente, em conformidade com o protocolado administrativo em epígrafe, o qual é de pleno conhecimento das partes, integrando o presente instrumento como se transcrito estivesse, sujeitando-se as partes, às condições contidas nas seguintes cláusulas:

### **PRIMEIRA - DO OBJETO**

1.1. A LOCADORA dá em locação ao LOCATÁRIO os conjuntos comerciais de sua propriedade de nºs 51, 52 e 63 e respectivos boxes garagens nºs. 07, 08 e 15, situados na Rua Barão de Itapura n.º 1.100 – Guanabara, nesta cidade de Campinas, onde se encontra instalada a Divisão Jurídica da Rede Ferroviária Federal S.A, por ser tratar de contrapartida inserida na concessão de direito real de uso nº 001/ERSAP/2006 antiga estação da FEPASA, situada na Rua Francisco Elisário nº 420 – Bonfim, que abriga o Serviço de Atendimento Migrante Itinerante e Mendicante - SAMIM.

### **SEGUNDA - DO PRAZO**

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



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

---

2.2. O presente contrato poderá ser prorrogado por sucessivos períodos, desde que com a prévia concordância por escrito da LOCADORA, e após os trâmites administrativos normais.

## **TERCEIRA - DO VALOR**

3.1. O valor locatício mensal é de R\$ 2.296,75 (Dois mil duzentos e noventa e seis reais, setenta e cinco centavos), que deverá ser pago até o 5º dia útil do mês seguinte, a LOCADORA, ou a quem esta 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 do contrato é de R\$ 1.800,00 (hum mil e oitocentos reais) mensais.

3.3. Dá-se ao presente contrato o valor total estimado de R\$ 98.322,00 (noventa e oito mil trezentos e vinte e dois reais ), sendo R\$ 55.122,00 (cinquenta e cinco mil, cento e vinte e dois reais ) para os alugueres e R\$ 43.200,00 ( quarenta e três mil e duzentos reais) estimado para o condomínio.

## **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°s conforme constante de fls. 885.

097200.09721.08.243.2002.4189.090185.339036.0101.510-000, e

091100.09110.08.122.2002.4189.090142.339039.0101.510-000

## **QUINTA - DO REAJUSTE**

5.1. O valor do aluguel sofrerá reajuste somente na data do seu aniversário, 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.



5.2. O LOCATÁRIO, por seus órgãos competentes, fará anualmente, nova avaliação de mercado, a fim de atender ao disposto no artigo 10, inciso V, da Lei Federal nº 8429/92, que deverá estar concluída em até 30 (trinta) dias antes da data de aniversário do contrato.

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

5.4. A LOCADORA deverá ser comunicada, por escrito, do valor de mercado apurado pela CSAI/DRI/SMF, podendo concordar ou rejeitar expressamente.

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

5.6. O LOCATÁRIO deverá juntar aos autos do protocolado administrativo a manifestação expressa da LOCADORA.

## **SEXTA - DAS DESPESAS DECORRENTES DA LOCAÇÃO**

6.1. Todas as despesas decorrentes da locação, tais como as relativas ao consumo de água e condomínio, ficam a cargo do LOCATÁRIO, cabendo-lhe efetuar diretamente o pagamento das mesmas nas épocas próprias e entregar cópias reprográficas dos respectivos recibos a LOCADORA trimestralmente, se solicitado.

## **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



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

---

de qualquer indenização, até mesmo a relativa há meses e dias restantes para o término do contrato, desde que notifique por escrito a LOCADORA, com, no mínimo, 30 (trinta) 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:

9.1.1 - Taxas Municipais, que sobre ele recaírem, excetuando-se as isenções previstas na legislação municipal;

9.1.2 - Seguro contra incêndio, com cobertura patrimonial unicamente;

9.1.3 - 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 ISENÇÃO DO IPTU**

10.1. Nos termos da Lei n.º 11.111/2001 alterada pela Lei n.º 13.209 de 21/12/07, regulamentada pelo Decreto Municipal n.º 16.274 de 03 de julho de 2008, artigo 15 e pela Instrução Normativa n.º 02/08, publicada no Diário Oficial do Município em 21/06/08, o imóvel locado para uso da Administração Pública Municipal é isento do pagamento do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU e demais taxas anexas, proporcionalmente ao tempo que perdurar o contrato de locação, sendo que caberá à Secretaria Gestora cientificar a Secretaria Municipal de Finanças do início e término do referido contrato.

## **DÉCIMA PRIMEIRA - DA RESTITUIÇÃO E DAS BENFEITORIAS**

11.1. 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



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

---

parte integrante do presente contrato, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal.

11.2. 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, serão indenizáveis, em conformidade com o artigo 35, da Lei Federal nº 8245/91.

11.3. As benfeitorias voluntárias não serão indenizáveis, desde que possam ser levantadas pelo LOCATÁRIO, findada 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.

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

## **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 02 (duas) vias de igual teor e forma.

Campinas, 24 de agosto de 2009.

**DARCI DA SILVA**

Secretária Municipal de Cidadania, Assistência e Inclusão Social

**ANA CLÁUDIA SILVESTRE**

Locadora