



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

---

**TERMO DE LOCAÇÃO nº: 01/06.**

**Processo Administrativo nº: 24431/02**

**Interessado:** Secretaria Municipal de Saúde.

**Assunto:** Locação de imóvel não residencial.

O **MUNICÍPIO DE CAMPINAS**, presente neste ato pelo Ilmo Sr Secretário Municipal de Saúde **JOSÉ FRANCISCO KERR SARAIVA**, Cédula de Identidade nº 6.381.993 e CPF nº 983.189.188-00, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e a **SRA. MARIA DE FÁTIMA DE SOUZA**, Cédula de Identidade R.G. nº15.847.206-8 e CPF nº 257.064.458-77, 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 Sr. Secretário Municipal de Saúde de fls. 172, e às condições contidas nas seguintes cláusulas:

## **PRIMEIRA - DO OBJETO**

**1.1.** – A **LOCADORA** dá em locação ao **LOCATÁRIO** o imóvel situado na **Rua Pedro Agapio Aquino Neto, nº: 280** - Jardim Satélite Íris, nesta cidade de Campinas, para instalação do Programa de Saúde da Família do Jardim Satélite Íris.

## **SEGUNDA - DO PRAZO**

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

## **TERCEIRA - DO VALOR**

**3.1.** – O valor locatício mensal é de **R\$474,83** (quatrocentos e setenta e quatro reais e oitenta e três centavos).

**3.1.1.** – Dá-se ao presente contrato o valor total de **R\$5.697,96** (cinco mil, seiscentos e noventa e sete reais e noventa e seis centavos), devendo onerar dotação orçamentária do presente.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

---

## 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 n.º 800.01.10.122.2002.4188.01.3390.39.57.310.000, conforme folhas 174, 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.

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 n.º 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



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

---

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

## **NONA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA**

**9.1.** – Obriga-se à **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.

**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**.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

---

## 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, 25 de janeiro de 2006.

**JOSÉ FRANCISCO KERR SARAIVA**

Secretário Municipal de Saúde

**MARIA DE FÁTIMA DE SOUZA**

RG: 15.847.206-8

CPF: 257.064.458-77