



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

TERMO DE LOCAÇÃO n.º: 003/2006.

Processo Administrativo n.º: 61.051/2.000.

Interessado: Secretaria Municipal de Saúde.

Assunto: Locação de imóvel não residencial.

O **MUNICÍPIO DE CAMPINAS**, presente neste ato pelo Ilmo Sr.º Secretário Municipal de Saúde **GILBERTO LUIZ MORAES SELBER**, Cédula de Identidade n.º 4.648.689-6 e CPF n.º 456.399.308-53, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e o **SR. DRÁUSIO GUIMARÃES ARMBRUSTER**, Cédula de Identidade n.º 1.559.824 - CPF. n.º 014.102.298-15, e **SR.ª NOELY TEREZINHA PELLEGRINI ARMBRUSTER**, Cédula de Identidade n.º 2.540.608 - CPF. n.º 047.435.938-75 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 n.º 8.666/93 e suas alterações posteriores, à expressa autorização do Ilmo Sr.º Secretário Municipal de Saúde de fls.235, e às condições contidas nas seguintes cláusulas:

DO OBJETO

1.1. – A **LOCADORA** dá em locação ao **LOCATÁRIO** o imóvel situado na **Rua Antonio Lapa, n.º 240**, Bairro Cambuí, nesta cidade de Campinas, onde se acha instalado o Centro de Vivência Infantil - CEVI.

DO PRAZO

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

DO VALOR

3.1. – O valor locatício mensal é de **R\$2.600,00** (dois mil e seiscentos reais), 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**.

3.1.1. – Dá-se ao presente contrato o valor de **R\$31.200,00** (Trinta e um mil e duzentos reais).



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

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: **8 0001.10.122.2002.4188.3390.39.5701**, conforme folhas 238, do processo em epígrafe, e o restante onerar dotação orçamentária do exercício subsequente.

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**.

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.

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

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

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.

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 n.º 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

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

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, 31 de janeiro de 2006.

JOSÉ FRANCISCO KERR SARAIVA

Secretário Municipal de Saúde

DRÁUSIO GUIMARÃES ARMBRUSTER

R.G. n.º 1.559.824

CPF. n.º 014.102.298-15,

NOELY TEREZINHA PELLEGRINI ARMBRUSTER

R.G n.º 2.540.608

CPF. n.º 047.435.938-75