



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

## TERMO DE LOCAÇÃO N.º 03/08

**Processo Administrativo n.º 8513/96**

**Interessado:** Secretaria Municipal de Educação

**Modalidade:** Contratação Direta n.º 24/08

O **MUNICÍPIO DE CAMPINAS**, devidamente representado, doravante denominado **LOCATÁRIO** e **SR. EDUARDO VALTER XAVIER PASSINHO**, RG n.º 12.530.194-7 e CPF n.º 015.336.518-84; e da **SR.ª IVONE DE JESUS SERNAGLIA PASSINHO**, RG n.º 18.028.036 e CPF n.º 076.621.928-30, doravante denominados **LOCADORES**, acordam firmar o presente, em conformidade com o protocolado 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 Secretário Municipal de Educação de fls. 533, e às condições contidas nas seguintes cláusulas:

### PRIMEIRA - DO OBJETO

**1.1.** Os **LOCADORES** dão em locação ao **LOCATÁRIO** o imóvel situado na Rua Júlio Soares de Arruda Filho, n.º 385, Jardim Nova Esperança, nesta cidade de Campinas, onde se acha instalada a EMEI Jardim Nova Esperança.

### SEGUNDA - DO PRAZO

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

### TERCEIRA - DO VALOR

**3.1.** O valor locatício mensal é de R\$ 574,20 (quinhentos e setenta e quatro reais e vinte centavos), que deverá ser pago até o 5º dia útil do mês seguinte, aos **LOCADORES**, ou a quem estes designar, em local previamente estabelecido pelo



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

---

## LOCATÁRIO.

**3.1.1.** Dá-se ao presente contrato o valor de R\$ 6.890,40 (seis mil, oitocentos e noventa reais e quarenta centavos) para os alugueres.

### 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 nº 07.130.12.365.2002.4188.0107.01.339039.10.210-000, conforme fls. 517 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 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, dos locadores.

### SEXTA - DAS DESPESAS DECORRENTES DA LOCAÇÃO

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



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

---

## SÉTIMA – DA CESSÃO OU SUBLOCAÇÃO

7.1. Durante a vigência do contrato não poderá o **LOCATÁRIO**, sem prévio consentimento por escrito dos **LOCADORES**, 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 a meses e dias restantes para o término do contrato, desde que notifique, por escrito aos **LOCADORES**, com, no mínimo, 90 (noventa) dias de antecedência.

## NONA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

9.1. Obrigam-se os **LOCADORES** ao pagamento do seguro contra incêndio, com cobertura patrimonial unicamente, conforme artigo 22, inciso VIII, da Lei Federal nº 8.245/91;

9.2. Os **LOCADORES** se obrigam, 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.

9.3. Nos termos do art. 6º da Lei Municipal n.º 13.209 de 21/12/07, os imóveis locados para uso da Administração Pública Municipal poderão ser beneficiados com a isenção 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, conforme dispuser norma regulamentadora, não sendo portanto automática tal isenção.

## 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



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

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 pelos **LOCADORES**, 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 dos **LOCADORES**.

## 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, 24 de abril de 2008.

**GRACILIANO DE OLIVEIRA NETO**  
Secretário Municipal de Educação

**EDUARDO VALTER XAVIER PASSINHO**  
Locador

**IVONE DE JESUS SERNAGLIA PASSINHO**  
Locadora