



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

TERMO DE LOCAÇÃO n.º 04/06.

Processo Administrativo n.º 06/10/04935

Interessado: Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

Assunto: Locação de imóvel não residencial.

Pelo presente instrumento, de um lado, o **MUNICÍPIO DE CAMPINAS**, com sede na Avenida Anchieta, n.º 200, Centro, nesta cidade de Campinas/SP, inscrita no C.N.P.J./MF sob n.º 51.885.242/0001-40, doravante denominado **LOCATÁRIO**, devidamente representado pelo Sr. Secretário de Assuntos Jurídicos, **Dr. CARLOS HENRIQUE PINTO** doravante denominado **LOCATÁRIO** e, de outro lado a **AGRO-PECUÁRIA MARI LTDA**, localizada na Rua Paraná n.º 67, no Bairro Nova Veneza, na cidade de Sumaré, doravante denominada **LOCADORA**, devidamente representada pelo **Sr. Nuno Álvaro Ferreira da Silva**, 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 das Leis Federais n.º 8.666/93 e 8.245/91, à expressa autorização do Sr. Secretário de Assuntos Jurídicos de fls.54, e às condições contidas nas seguintes cláusulas:

PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. – A **LOCADORA** dá em locação ao **LOCATÁRIO** o imóvel de sua propriedade, situado na **Avenida Francisco Glicério, n.º 1.307 - Centro**, nesta cidade de Campinas, para instalação do Departamento de Proteção ao Consumidor – Procon.

PARÁGRAFO ÚNICO – Fica vedada a alteração da finalidade mencionada nesta cláusula, sem prévio consentimento expresso do representante da **LOCADORA**.

SEGUNDA - DO PRAZO

2.1. - O prazo de vigência deste contrato é de **12 (doze) meses** a contar da data da assinatura do respectivo instrumento, podendo ser prorrogado, após esse período, mediante expresso acordo das partes.

TERCEIRA - DO VALOR

3.1. – O valor locatício do presente imóvel é de **R\$20.000,00** (vinte mil reais) mensais, que deverão ser pagos todo 5º (quinto) dia útil do mês seguinte ao vencimento, aos



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

representantes da **LOCADORA**, ou a quem esta designar, em local previamente estabelecido pelo **LOCATÁRIO**.

3.1.1. – Dá-se ao presente contrato o valor total de **R\$240.000,00** (duzentos e quarenta 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 vigente codificadas sob os n.ºs 0401.01.14.422.2.00.4.188.03.339039.57.100.050, **no valor de 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) e 0400.06.14.422.2.002.4.188.01.339039.57.100.000 no valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)**, e o restante onerar dotação orçamentária do exercício subsequente.

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.

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**, por ocasião da entrega das chaves do imóvel locado.

SÉTIMA - DA FINALIDADE

7.1. – O **LOCATÁRIO** destina o imóvel ora locado, exclusivamente para fins não residenciais dando-lhe a seguinte destinação: instalação do Departamento de Proteção ao Consumidor, e, tão somente para este fim deverá ser utilizado, sendo vedada à alteração desta finalidade, sem prévio consentimento por escrito da **LOCADORA**.

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 há meses e dias restantes para o término do contrato,



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

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** através de seu representante se obriga 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.

DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESOLUÇÃO DO CONTRATO

11.1. – O presente contrato também, considerar-se-á rescindido, de pleno direito, independentemente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial, sem que se assista a **LOCATÁRIA** direito a qualquer indenização, nos casos de incêndio, desabamento,



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

desapropriação ou quaisquer outras ocorrências que impeçam o uso normal do imóvel locado.

DÉCIMA SEGUNDA - O 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 contratadas, firmam o presente em 03 (três) vias de igual teor e forma.

Campinas, 17 de fevereiro de 2006.

DR. CARLOS HENRIQUE PINTO

Secretário Municipal de Assuntos Jurídicos
Presidente do Fundo Municipal de Defesa dos Direitos Difusos

AGRO-PECUÁRIA MARI LTDA
NUNO ÁLVARO FERREIRA DA SILVA

Procurador