



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

TERMO DE LOCAÇÃO N.º 04/08

Processo Administrativo n.º 07/10/54.385

Interessado: Secretaria Municipal de Saúde

Modalidade: Contratação Direta n.º 32/08

O **MUNICÍPIO DE CAMPINAS**, devidamente representado doravante, denominado **LOCATÁRIO** e a **SR.ª KYOUNG SOOK JANG**, RNE n.º V-001162-H e do CPF n.º 065.234.818-16, **SR.ª ERICA YU**, R.G. n.º 36.855.603-7 e do CPF n.º 321.994.178-83 e **SR. VITOR YU**, R.G. n.º 43.762.080-3 e do CPF n.º 310.401.438-81 doravante denominados **LOCADORES**, todos representados pelo **SR. ANTONIO VICTOR BAPTISTA DE CARVALHO JUNIOR**, R.G. n.º 13.774,968 e do CPF n.º 066.363.768-64, conforme Procuração de fls. 45, 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 n.º 8.666/93 e suas alterações posteriores, à expressa autorização do Sr. Secretário Municipal de Saúde às fls. 96, e às condições contidas na seguintes cláusulas:

PRIMEIRA – DO OBJETO

11.1. Os **LOCADORES** dão em locação ao **LOCATÁRIO** o imóvel situado à Rua Clóvis Bevilacqua, n.º 535 – Jardim Guanabara – Campinas / SP, para sede da Farmácia Popular.

SEGUNDA – DO PRAZO

2.1. O prazo de vigência deste contrato é de 12 (doze) meses, a partir da data de assinatura do contrato.

TERCEIRA – DO VALOR

3.1. O valor locatício mensal é de R\$ 2.590,00 (dois mil, quinhentos e noventa reais)



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

para locação de imóvel, que deverá ser pago até o 5º dia útil do mês seguinte, aos **LOCADORES**, ou a quem este designar, em local previamente estabelecido pelo **LOCATÁRIO**.

3.1.1. Dá-se ao presente contrato o valor total de R\$ 31.080,00 (trinta e um mil e oitenta reais) 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 n.º 8110.10.122.2002.4188.0127.0101.310-000.33903910, conforme fls. 27 do Processo.

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.

SEXTA – DAS DESPESAS DECORRENTES DA LOCAÇÃO

6.1. Todas as despesas decorrentes da locação, tais como as relativas ao consumo de água, força, telefone e taxas condominiais, 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.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

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, 30 (trinta) dias de antecedência.

NONA – DAS OBRIGAÇÕES DOS LOCADORES

Obriga-se os **LOCADORES**:

9.1. Pelo pagamento das seguintes despesas relativas ao imóvel locado, conforme artigo 22, inciso VIII, da Lei Federal nº 8.245/91:

- Seguro contra incêndio, com cobertura patrimonial unicamente.

9.1.1. Em conformidade com a Lei Municipal nº 13.209/2007 e suas disposições, os **LOCADORES** tornam-se isentos do pagamento de IPTU e demais taxas relacionadas, tais como Taxas de Coleta, Remoção e Destinação do Lixo e Taxas de Combate a Sinistro, podendo essa ser alterada e/ou revogada a qualquer tempo.

9.1.2. Os **LOCADORES** se obrigam, 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.

9.2. Em virtude de incêndio, desabamento, desapropriação ou quaisquer ocorrências que impeçam o uso normal do imóvel, o presente contrato será considerado resolvido, independentemente de qualquer indenização por parte dos **LOCADORES**.

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 pelos



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

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 8.245/91.

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 8.245/91.

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, 06 de maio de 2008.

JOSÉ FRANCISCO KERR SARAIVA
Secretário Municipal de Saúde

ANTONIO VICTOR BAPTISTA DE CARVALHO JUNIOR
Representante Legal dos Locadores