



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

---

## TERMO DE LOCAÇÃO n.º 05/06.

**Processo Administrativo** n.º 03/13/38.125

**Interessado:** Secretaria Municipal de Saúde -SMS

**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 Municipal de Cidadania, Trabalho, Assistência e Inclusão Social, **Sr. WALDIR JOSÉ DE QUADROS** doravante denominado **LOCATÁRIO** e, a **SRA. CRISTINA RUBIN PODOLSKY**, R.G. n.º 6.620.968-7 e CPF n.º 030.511.488-30, doravante denominada **LOCADORA**, 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 Municipal de Cidadania, Trabalho, Assistência e Inclusão Social, de fls.163, 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 à **Rua Rodrigo Ribeiro de Melo n.º121, Distrito de Barão Geraldo**, nesta cidade de Campinas, onde se acha instalada a Cooperativa de Coleta Seletiva de Lixo.

**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.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

---

## TERCEIRA - DO VALOR

**3.1.** – O valor locatício do presente imóvel é de **R\$1.627,83** (Um mil, seiscentos e vinte e sete reais e oitenta e três centavos) mensais, que deverão ser pagos todo 5º (quinto) dia útil do mês seguinte ao vencimento, aos 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\$19.533,96** (Dezenove mil, quinhentos e trinta e três reais e noventa e seis centavos).

## 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 o n.º 09.00.04.08.122.2002.4189.01.3390.39.570.510-000, no valor de R\$17.906,13 (Dezessete mil, novecentos e seis reais e treze centavos) 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: Programa de Saúde da Família do Jardim Fernanda, e, tão somente para este fim deverá ser utilizado, sendo vedada à alteração desta finalidade, sem prévio consentimento por escrito da **LOCADORA**.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

---

## 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, 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.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

---

**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, 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.

**WALDIR JOSÉ DE QUADROS**

Secretário Municipal de Cidadania, Trabalho, Assistência e Inclusão Social

**CRISTINA RUBIN PODOLSKY**

R.G. n.º 6.620.968-7

CPF n.º 030.511.488-30