



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

TERMO DE LOCAÇÃO N.º 05/08

Processo Administrativo n.º 07/10/41.311

Interessado: Secretaria Municipal de Educação

Modalidade: Contratação Direta n.º 35/08

O **MUNICÍPIO DE CAMPINAS**, devidamente representado, doravante denominado **LOCATÁRIO** e de outro lado, o **SR. JOSÉ OLÍMPIO DOMINGUES** e a **SR.ª MARIA DA GRAÇA DE BARROS LEITE DOMINGUES**, 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. 105, e às condições contidas nas seguintes cláusulas:

PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Os **LOCADORES** dão em locação ao **LOCATÁRIO** o imóvel situado na Rua Dr. Cândido Ferreira de Camargo, n.º 92, Cambuí, nesta cidade de Campinas, para instalação do NAED Leste.

SEGUNDA - DO PRAZO

2.1. O prazo de vigência é de 30 (trinta) meses a contar da data da assinatura do presente contrato de locação.

TERCEIRA - DO VALOR

3.1. O valor locatício mensal do presente imóvel é de R\$ 2.325,00 (dois mil, trezentos e vinte e cinco reais), que deverá ser pago até o 5º dia útil do mês seguinte, aos **LOCADORES**, ou a quem estes designar, em local previamente estabelecido pelo **LOCATÁRIO**.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

3.1.1. Dá-se ao presente contrato o valor de R\$ 69.750,00 (sessenta e nove mil, setecentos e cinquenta reais).

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 07110.12.122.2002.4188.070093.01.220.000.339039-10 e 07110.12.122.2002.4188.070093.01.210.000.339039-10, conforme fls. 39 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.

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.

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, 30



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

(trinta) dias de antecedência.

NONA – DAS OBRIGAÇÕES DOS LOCADORES

9.1. Obrigam-se os **LOCADORES** pelo pagamento da seguinte despesa, relativa ao imóvel locado:

seguro contra incêndio, com cobertura patrimonial unicamente.

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 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 n° 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°



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

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, 12 de maio de 2008.

GRACILIANO DE OLIVEIRA NETO

Secretário Municipal de Educação

JOSÉ OLÍMPIO DOMINGUES

Locador

RG n.º 5.810.232-2

CPF n.º 404.534.998-72

MARIA DA GRAÇA DE BARROS LEITE DOMINGUES

Locadora

RG n.º 5.170.270

CPF n.º 024.432.948-62