



# 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