



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

## TERMO DE LOCAÇÃO N.º 09/08

**Processo Administrativo n.º 8005/78**

**Interessado:** Secretaria Municipal de Cultura

**Modalidade:** Contratação Direta n.º 38/08

**Objeto:** Locação de imóvel para a manutenção da Biblioteca Municipal de Sousas

O **MUNICÍPIO DE CAMPINAS**, devidamente representado, doravante denominado **LOCATÁRIO** e as Sr.ªs **MAHY ANDERY DE ALENCAR**, RG n.º 3.142.296-2 e CPF n.º 038.993.308-20 e **MATHILDE ANDERY BURLAMAQUI DA SILVA**, RG n.º 3.006.522-7 e CPF n.º 603.738.658-72, doravante denominadas **LOCADORAS**, acordam firmar o presente, em conformidade com o protocolado administrativo em epígrafe, o qual é de pleno conhecimento das partes, 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 Secretário Municipal de Cultura de fls. 871, e às condições contidas nas seguintes cláusulas:

### PRIMEIRA - DO OBJETO

**1.1.** As **LOCADORAS** dão em locação ao **LOCATÁRIO** o imóvel situado na Rua Maneco Rosa, n.º 55/63, Distrito de Sousas, nesta cidade de Campinas, onde se acha instalada a Biblioteca Pública Distrital de Sousas.

### SEGUNDA - DO PRAZO

**2.1.** O prazo de vigência deste contrato é de 24 (vinte e quatro) meses a contar de 01/05/08 até 30/04/2010, podendo ser prorrogado nos termos da Lei.

### TERCEIRA - DO VALOR

**3.1.** O valor locatício mensal é de R\$ 4.315,32 (quatro mil, trezentos e quinze reais e trinta e dois centavos), para a locação de imóvel, que deverá ser pago até o 5º (quinto) dia útil do mês seguinte, as **LOCADORAS**, ou a quem estas designar, em local previamente estabelecido pelo **LOCATÁRIO**.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

**3.1.1.** Dá-se ao presente contrato o valor de R\$ 51.783,84 (cinquenta e um mil, setecentos e oitenta e três reais e oitenta e quatro centavos), para o período inicial de 12 (doze) meses dos alugueres, sendo que após os primeiros doze meses será realizada nova avaliação do aluguel, para o período restante.

## **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 11120.13.122.2002.4188.0218.01.01.100-000.339036, conforme fls. 874 do processo em epígrafe, para os alugueres.

## **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 e esgotamento sanitário, energia elétrica e 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 das **LOCADORAS**, ceder, emprestar ou sublocar, no todo ou em parte, os imóveis locados.

## **OITAVA - DA RESCISÃO UNILATERAL**

**8.1.** Fica facultado ao **LOCATÁRIO**, antes de findo o prazo contratual, entregar os imóveis 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 as **LOCADORAS**, com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

## NONA – DAS OBRIGAÇÕES DAS LOCADORAS

**9.1.** Obrigam-se as **LOCADORAS** pelo pagamento do seguro contra incêndio, com cobertura patrimonial unicamente, conforme artigo 22, inciso VIII, da Lei Federal nº 8.245/91;

**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 dos imóveis locados.

**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.

**9.4.** Em virtude de incêndio, desabamento, desapropriação ou quaisquer ocorrência que impeçam o uso normal dos imóveis, o presente contrato será considerado resolvido, independentemente de qualquer indenização por parte das **LOCADORAS**.

## 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 pelas **LOCADORAS**, 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



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

---

substância do imóvel, nos termos do artigo 36, da Lei Federal nº 8245/91.

**10.1.3.** Modificações estruturais no prédio só poderão ser realizadas com concordância expressa das **LOCADORAS**.

## **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, 01 de maio de 2008.

**FRANCISCO DE LAGOS VIANA CHAGAS**  
Secretário Municipal de Cultura

**MAHY ANDERY DE ALENCAR**  
Locadora

**MATHILDE ANDERY BURLAMAQUI DA SILVA**  
Locadora