



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS**  
Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

**TERMO DE LOCAÇÃO Nº 30 /12**

**Processo Administrativo nº 12/10/28.858**

**Interessado:** Secretaria Municipal de Cidadania, Assistência e Inclusão Social

**Modalidade:** Contratação Direta nº 75/12

O **MUNICÍPIO DE CAMPINAS**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 51.885.242/0001-40, com sede na Av. Anchieta, nº 200, Centro, Campinas - SP, devidamente representado pelo Ilmo. Secretário Municipal de Cidadania, Assistência e Inclusão Social, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e de outro lado, o **Sr. ELIAS LOPES DA CRUZ** e a **Sra. GISELIA VIRGÍNIA PAIVA DA CRUZ**, doravante denominados **LOCADORES**, acordam firmar o presente, nos termos do inciso X do artigo 24 da Lei Federal nº 8.666, de 21/06/93 (Lei de licitações e contratos administrativos), em conformidade com o processo administrativo em epígrafe, o qual é de pleno conhecimento das partes, integrando o presente instrumento como se transcrito estivesse, sujeitando-se as partes ao disposto na Lei Federal nº 8.245 de 18/10/91 (Lei de locações dos imóveis urbanos), e às condições contidas nas seguintes cláusulas:

**PRIMEIRA - DO OBJETO**

1.1. Os LOCADORES dão em locação ao LOCATÁRIO o imóvel de sua propriedade situado na Rua Antonio da Cunha de Abreu, 143 – Local 131 – Jardim Santa Mônica – Campinas/SP, para instalação do CRAS “Espaço Esperança”.

**SEGUNDA - DO PRAZO**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

## Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

2.1. O prazo de vigência deste contrato é de 60 (sessenta) meses a contar da data de sua assinatura.

### TERCEIRA - DO VALOR

3.1. O valor locatício mensal é de R\$ 2.750,00 (dois mil, setecentos e cinquenta reais), que deverá ser pago até o 5º dia útil do mês seguinte aos LOCADORES, ou a quem estes designarem, em local previamente estabelecido pelo LOCATÁRIO.

3.2. Dá-se ao presente contrato o valor total estimado para 60 (sessenta) meses de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil 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, conforme fls. 25, codificada sob nº: 09721.08.243.1009.4188.1033.0101510000.339036.

### QUINTA - DO REAJUSTE

5.1. O valor do aluguel sofrerá reajuste anual, após 12 (doze) meses de vigência do mesmo, nos termos da Lei Federal nº 10.192/01 (ressalvadas eventuais alterações), calculado com base na variação anual do INPC da Fundação IBGE, ou do IPC da FIPE, adotando-se o índice de menor variação, a contar dos 3 (três) meses anteriores ao mês de vencimento deste contrato, ou de sua prorrogação, ou aditamento, conforme o caso, nos termos do artigo 2º do Decreto Municipal nº 16.760, de 03/09/09, alterado pelo Decreto Municipal nº 17.184, de 25/10/10.

5.2. Os LOCADORES deverão ser comunicados, por escrito, do valor apurado pela CSAI/DRI/SMF no subitem anterior, podendo concordar ou rejeitar expressamente.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

## Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

5.3. Em caso de não concordância, o contrato poderá ser rescindido por acordo entre as partes, sem que seja devida qualquer indenização.

### **SEXTA - DAS DESPESAS DECORRENTES DA LOCAÇÃO**

6.1. Todas as despesas decorrentes da locação, tais como as relativas ao consumo de água, energia e condomínio, 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, se solicitado.

### **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 (trinta) dias de antecedência.

### **NONA - DAS OBRIGAÇÕES DOS LOCADORES**

9.1. Obrigam-se os LOCADORES, pelo pagamento das seguintes despesas relativas ao imóvel locado, conforme artigo 22, inciso VIII, da Lei Federal nº 8.245, de 18/10/91:



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

## Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

9.1.1 - Taxas Municipais, que sobre ele recaírem, excetuando-se as isenções previstas na legislação municipal;

9.1.2 - Seguro contra incêndio, com cobertura patrimonial unicamente;

9.1.3 - Benfeitorias necessárias no imóvel locado.

9.2 - 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.

### **DÉCIMA – DA ISENÇÃO DO IPTU**

10.1. Nos termos da Lei Municipal nº 11.111 de 26/12/01, alterada pela Lei Municipal nº 13.209 de 21/12/07, regulamentada pelo Decreto Municipal nº 16.274 de 03/07/08, artigo 15, e pela Instrução Normativa nº 02/08, publicada no Diário Oficial do Município em 21/06/08, o imóvel locado para uso da Administração Pública Municipal é isento 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.

### **DÉCIMA PRIMEIRA - DA RESTITUIÇÃO E DAS BENFEITORIAS**

11.1. Finda a locação, o LOCATÁRIO obriga-se a restituir o imóvel 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.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

## Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

11.2. 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, serão indenizáveis, em conformidade com o artigo 35 da Lei Federal nº 8.245, de 18/10/91.

11.3. 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, de 18/10/91.

11.4. Modificações estruturais no prédio só poderão ser realizadas com concordância expressa dos LOCADORES, nos termos da legislação aplicável.

### **DÉCIMA SEGUNDA – DA REGULARIZAÇÃO DAS PENDÊNCIAS**

12.1. Os LOCADORES se comprometem a providenciar no prazo de 90 (noventa) dias a regularização construtiva do imóvel, sob pena de lhes ser imputada pena de multa, inclusive com a retenção dos pagamentos dos alugueres vencidos após os 90 (noventa) dias referidos, cujos pagamentos, sem incidência de juros, ficarão condicionados à conclusão da regularização em questão, podendo, ainda, a critério do LOCATÁRIO, ser rescindido o presente termo de contrato de locação, sem que caiba direito à indenização aos LOCADORES.

12.2. Os LOCADORES se comprometem a providenciar no prazo de 90 (noventa) dias o registro imobiliário da propriedade locada, conforme cópia da escritura pública de venda e compra de fls. 38/39 do processo administrativo em epígrafe, devendo fornecer ao LOCATÁRIO uma cópia da certidão imobiliária devidamente atualizada.

### **DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS**  
Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

13.1. 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 outubro de 2012.

  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA, ASSISTÊNCIA E INCLUSÃO**  
**SOCIAL**

Econ. DIMAS ALCIDES GONÇALVES  
Secretário de Cidadania,  
Assistência e Inclusão Social

  
**ELIAS LOPES DA CRUZ**

Locador

  
**GISELIA VIRGÍNIA PAIVA DA CRUZ**

Locadora



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

## Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

### TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO AO TCESP

**Processo Administrativo** n.º 12/10/28858

**Interessado:** Secretaria Municipal de Cidadania, Assistência e Inclusão Social

**Locatário:** Município de Campinas

**Locadores:** Sr. Elias Lopes da Cruz e Sra. Giselia Virgínia Paiva da Cruz

**Modalidade:** Contratação Direta n.º 75/12

**Termo de Locação** n.º 30/12

**Objeto:** Locação de imóvel não residencial situado na Rua Antonio da Cunha de Abreu, 143 – Jd. Santa Mônica, nesta cidade, para instalação do CRAS “Espaço Esperança”.

Na qualidade de **LOCATÁRIO** e **LOCADORES**, respectivamente, do Termo Contratual acima identificado e, cientes do seu encaminhamento ao **TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO**, para fins de instrução e julgamento, damos-nos por **CIENTES** e **NOTIFICADOS** para acompanhar todos os atos da tramitação processual, até julgamento final a sua publicação e, se for o caso e de nosso interesse, para, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito da defesa, interpor recursos e o mais que couber.

Outrossim, declaramos estar cientes, doravante, de que todos os despachos e decisões que vierem a ser tomados, relativamente ao aludido processo, serão publicados no Diário Oficial do Estado, Caderno do Poder Legislativo, parte do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, de conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar n.º 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se a partir de então, a contagem dos prazos processuais.

Campinas, 01 de outubro de 2012.

**SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA, ASSISTÊNCIA E INCLUSÃO SOCIAL**

  
**ELIAS LOPES DA CRUZ**  
Locador

  
**GISELIA VIRGÍNIA PAIVA DA CRUZ**  
Locadora

Econ. DIMAS ALCIDES GONÇALVES  
Secretário de Cidadania,  
Assistência e Inclusão Social