



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

TERMO DE LOCAÇÃO N.º 11/08

Processo Administrativo n.º 08/10/18782

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

Modalidade: Contratação Direta n.º 57/08

Fundamento Legal: Artigo 26 “caput” da Lei Federal n.º 8666/93

Por este instrumento, de um lado, o **MUNICÍPIO DE CAMPINAS**, inscrito no CNPJ sob o n.º 51.885.242/0001-40 com sede na Av. Anchieta n.º 200, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, devidamente representado, e **MARISTER PASSOTI**, portadora do RG n.º 7.660.062-2 e CPF n.º 021.695.058-90, doravante denominada **LOCADORA** e **JESIEL ESTEVÃO FERNANDES DE OLIVEIRA**, portador do RG n.º 5.463.952-9 e CPF n.º 925.515.218-15, doravante denominado **ANUENTE**, acordam firmar o presente, em conformidade com o protocolo 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, bem como da Lei n.º 8245/91, à expressa autorização da Ilma. Senhora Secretária Municipal de Cidadania, Trabalho, Assistência e Inclusão Social de fls.66 e às condições contidas nas seguintes cláusulas:

PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. A **LOCADORA** dá em locação ao **LOCATÁRIO** o imóvel situado na Rua Fernão Lopes n.º 143 - Parque Taquaral, nesta cidade de Campinas, para instalação de uma unidade do CMPCA - Centro Municipal de Proteção a Criança e Adolescente, vinculado à Secretaria Municipal de Cidadania, Trabalho, Assistência e Inclusão Social.

SEGUNDA - DO PRAZO

2.1. O prazo de vigência deste contrato é de 36 (trinta e seis) meses a contar da data da assinatura.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

2.2. O presente contrato só poderá ser prorrogado com a prévia concordância, por escrito da **LOCADORA**.

TERCEIRA - DO VALOR

3.1. O valor locatício mensal é de R\$ 5.000,00 (Cinco mil reais), que deverá ser pago até o 5º dia útil do mês seguinte, à **LOCADORA**, ou a quem esta designar, em local previamente estabelecido pelo **LOCATÁRIO**.

3.2. Dá-se ao presente contrato o valor total de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais) para os alugueres.

QUARTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1. A despesa decorrente da execução do presente termo no montante de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), correrá por conta de verba própria da dotação orçamentária sob n.º 097200.09721.08.243.2002.4189.090180.0101510-000.339036, conforme fls. 46 do Processo.

QUINTA - DO REAJUSTE

5.1. O valor do aluguel não sofrerá reajuste na periodicidade de doze meses, em conformidade com a Lei Federal n.º 8245/91, 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.

5.2. O **LOCATÁRIO** procederá avaliação de mercado do imóvel anualmente e deverá estar concluída até 30 (trinta) dias antes da data de aniversário do contrato, a fim de atender o disposto no artigo 10, inciso V, da Lei Federal nº 8429/92.

5.3. O **LOCATÁRIO** deverá encaminhar os autos para avaliação à CSAI/DRI/SMF no prazo de no máximo 60 (sessenta) dias antes da data de aniversário do contrato.

5.4. A **LOCADORA** deverá ser comunicada, por escrito, do valor de mercado apurado pela CSAI/DRI/SMF, podendo concordar ou rejeitar expressamente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

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

5.6. O **LOCATÁRIO** deverá juntar aos autos do protocolado administrativo a manifestação expressa da **LOCADORA**.

SEXTA - DAS DESPESAS DECORRENTES DA LOCAÇÃO

6.1. Todas as despesas decorrentes da locação, tais como as relativas às tarifas de fornecimento 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** trimestralmente, caso a mesma assim o requeira.

SÉTIMA - DA CESSÃO OU SUBLOCAÇÃO

7.1. Durante a vigência do contrato não poderá o **LOCATÁRIO**, sem prévio consentimento por escrito da **LOCADORA**, 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 há meses e dias restantes para o término do contrato, desde que notifique por escrito à **LOCADORA**, com, no mínimo, 90 (noventa) dias de antecedência.

NONA - DAS OBRIGAÇÕES

9.1. Obriga-se a **LOCADORA** ao pagamento das seguintes despesas relativas ao imóvel locado, nos termos do artigo 22, inciso VIII, da Lei Federal nº 8.245/91:

9.1.1. Taxas Municipais, que sobre ele recaírem;

9.1.2. Seguro contra incêndio, com cobertura patrimonial unicamente;

9.1.3. Benfeitorias necessárias no imóvel locado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

9.2. Obriga-se ainda a **LOCADORA** a requerer em processo administrativo próprio a isenção do Imposto de Propriedade Territorial Urbana, nos termos da Lei n.º 11.111/2001 alterada pela Lei n.º 13.209/2007, bem como eventual compensação ou restituição para o presente exercício.

9.3. A **LOCADORA** se obriga, 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 transmissão onerosa ou gratuita do imóvel locado.

9.4. O **LOCATÁRIO** através desta SMCTAIS se obriga a cientificar a Secretaria Municipal de Finanças do início e do término do presente contrato de locação;

DÉCIMA - DA RESTITUIÇÃO E DAS BENFEITORIAS

10.1. Finda a locação, o **LOCATÁRIO** obriga-se a entregar o imóvel desocupado, 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.

10.2. 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, serão indenizáveis, em conformidade com o artigo 35, da Lei Federal nº 8245/91.

10.3. As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, desde que possam 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.

10.4. É defeso ao **LOCATÁRIO** efetuar qualquer tipo de modificação ou adaptação estrutural no imóvel, salvo se houver autorização expressa da **LOCADORA**.

DÉCIMA PRIMEIRA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

11.1. O presente contrato também, considerar-se-á rescindido, de pleno direito,



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

independentemente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial, sem que assista ao **LOCATÁRIO** direito a qualquer indenização, nos casos de incêndio, desabamento, desapropriação ou quaisquer outras ocorrências que impeçam o uso normal do imóvel locado.

DÉCIMA SEGUNDA - DO 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 acertadas, firmam o presente em 03 (três) vias de igual teor e forma.

Campinas, 25 de julho de 2008.

DARCI DA SILVA

Secretaria Municipal de Cidadania, Trabalho, Assistência e Inclusão Social

MARISTÉR PASSOTTI

Locadora

JESIEL ESTEVÃO FERNANDES DE OLIVEIRA

Anuente