



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

TERMO DE LOCAÇÃO n.º 12/08.

Processo Administrativo n.º 02/10/2935

Interessado: Secretaria Municipal de Educação

Assunto: Locação de imóvel situado na Rua São Carlos, 63 – Vila Industrial – onde se encontra instalado o centro Supletivo Modular Pierre Bonhomme

O **MUNICÍPIO DE CAMPINAS**, devidamente representado, doravante denominado **LOCATÁRIO** e, o **SR. ODAIL GIALLUCA**, doravante denominado **LOCADOR**, acordam firmar o presente termo, em conformidade com o processo administrativo em epígrafe, o qual é de pleno conhecimento das partes, integrado o presente instrumento como se transcrito estivesse, sujeitando-se as partes às disposições das Leis Federais n.º 8.666/93 e suas alterações posteriores, à expressa autorização do Sr. Secretário Municipal de Educação, de fls. 361 e às condições contidas nas seguintes cláusulas:

PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. – O **LOCADOR** dá em locação ao **LOCATÁRIO** o imóvel de sua propriedade, situado na Rua São Carlos n.º 63 – Vila Industrial, nesta cidade de Campinas, onde se encontra instalado o Centro Supletivo Modular Pierre Bonhomme.

SEGUNDA - DO PRAZO

2.1. - O prazo de vigência deste termo é de 12 (doze) meses a partir da data da assinatura deste contrato.

TERCEIRA - DO VALOR

3.1. – O valor locatício do imóvel é de R\$7.054,83 (sete mil, cinqüenta e quatro reais e oitenta e três centavos) mensais, que deverão ser pagos até o 5º (quinto) dia útil do mês seguinte, ao **LOCADOR**, ou a quem este designar, em local previamente estabelecido pelo **LOCATÁRIO**.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

3.1.1. – Dá-se ao presente contrato o valor total de R\$84.657,96 (oitenta e quatro mil, seiscentos e cinqüenta e sete reais e noventa e seis centavos).

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 o n.º 07130.12.361.2002.4188.070103.0202.262000.339039.10, conforme fls. 352 do processo em epígrafe.

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 por seus órgãos competentes a 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 n.º 8429/92.

5.3. O **LOCATÁRIO** deverá encaminhar os autos para avaliação à CSAI/DRI/SMF no prazo de no máximo 60 (sessenta) segundo o parágrafo anterior..

5.4. O **OCADOR** deverá ser comunicado por escrito, do valor de mercado apurado pela CSAI/DRI/SMF, podendo concordar ou rejeitar expressamente.

5.5. Em caso de não concordância do **LOCADOR** quanto ao valor de mercado apurado, o contrato se resolverá com o término da vigência, devendo o **LOCATÁRIO** desocupar o imóvel, sem que seja devida qualquer indenização.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

5.6. No caso de concordância com o valor apurado como de mercado, deverá ser juntado aos autos do protocolado administrativo a manifestação expressa do **LOCADOR**.

SEXTA - DAS DESPESAS DECORRENTES DA LOCAÇÃO

6.1. Todas as despesas decorrentes da locação, tais como as relativas às tarifas de fornecimento de água e consumo de energia elétrica ficam a cargo do **LOCATÁRIO**, cabendo-lhe efetuar diretamente o pagamento das mesmas nas épocas próprias e entregar cópias reprográficas dos respectivos recibos ao **LOCADOR** 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 do **LOCADOR**, 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 ao **LOCADOR**, com, no mínimo, 90 (noventa) dias de antecedência.

NONA - DAS OBRIGAÇÕES

9.1. Obriga-se o **LOCADOR** 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

9.1.2. Seguro contra incêndio, com cobertura patrimonial unicamente;

9.1.3. Benfeitorias necessárias no imóvel locado.

9.2. Obriga-se ainda o **LOCADOR** a requerer em processo administrativo próprio a isenção do Imposto de Propriedade Territorial Urbana - IPTU, 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. O **LOCADOR** 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 SME 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 pelo **LOCADOR**, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis, em conformidade com o artigo 35, da Lei Federal n° 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 n° 8245/91.

10.4. Fica o **LOCATÁRIO** autorizado a proceder pequenas adaptações no imóvel, em



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

especial para atender a peculiaridade do atendimento de crianças e adolescentes, sendo que eventuais modificações ou adaptações estruturais de maior monta deverão receber autorização expressa do **LOCADOR**.

DÉCIMA PRIMEIRA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

11.1. O presente contrato também, considerar-se-á rescindido, de pleno direito, 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, 18 de setembro de 2008.

GRACILIANO DE OLIVEIRA NETO
Secretário Municipal de Educação

ODAIL GIALLUCA
RG: 10.539.380
CPF:014.562.458-72