



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

TERMO DE LOCAÇÃO n°: 013/2006.

Processo Administrativo n°: 53.827/2001.

Interessado: Secretaria Municipal de Saúde.

Assunto: Locação de imóvel não residencial.

O **MUNICÍPIO DE CAMPINAS**, presente neste ato pelo Ilmo Sr° Secretário Municipal de Saúde **Dr. JOSÉ FRANCISCO KERR SARAIVA**, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e o **Sr. EDEMIR VALENTIM DE BARROS**, Cédula de Identidade n.º 20.350.046-5 - CPF. n.º 079.814.487-01 doravante denominado **LOCADOR**, acordam firmar o presente termo, em conformidade com o processo administrativo em epígrafe, 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 Ilmo Sr.º Secretário Municipal de Saúde de **fls. 241**, e às condições contidas nas seguintes cláusulas:

DO OBJETO

1.1. – O **LOCADOR** dá em locação ao **LOCATÁRIO** o imóvel situado na **Rua Dr. Octávio César Borghi, nº 29, Jardim Lisa**, nesta cidade de Campinas, onde se encontra instalado o Módulo de Saúde Jardim Lisa.

DO PRAZO

2.1. - O prazo de vigência deste contrato é de **12 (doze) meses** a contar da data da assinatura deste Termo.

DO VALOR

3.1. – O valor locatício mensal é de **R\$ 482,33** (quatrocentos e oitenta e dois reais e trinta e três centavos), que deverá ser pago até o 5º dia útil do mês seguinte, ao **LOCADOR**, ou a quem este designar, em local previamente estabelecido pelo **LOCATÁRIO**.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

3.1.1. – Dá-se ao presente contrato o valor global de **R\$ 5.787,96** (cinco mil, setecentos e oitenta e sete reais e noventa e seis centavos).

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 n.º: **800.01.10.122.2002.4188.01.3390.39.57.310-000** no valor de **R\$ 4.823,30** (quatro mil, oitocentos e vinte e três reais e trinta centavos), conforme indicação de folhas **231** do processo em epígrafe, devendo o restante onerar dotação orçamentária do exercício subsequente.

DO REAJUSTE

5.1. – O valor do aluguel não sofrerá reajuste, na periodicidade de um ano, em conformidade com a Lei Federal n.º 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.

5.1.1. – Em caso de prorrogação, o Município, por seus órgãos competentes, fará uma nova avaliação do valor de mercado do imóvel, a fim de atender o disposto no artigo 10, inciso V, da Lei Federal n.º 8429/92, sendo certo que o valor apurado vincula a prorrogação do contrato.

5.1.2. – O presente contrato só poderá ser prorrogado com a prévia concordância, por escrito, do **LOCADOR**.

DAS DESPESAS DECORRENTES DA LOCAÇÃO

6.1. – Todas as despesas decorrentes da locação, tais como as relativas ao consumo 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 ao **LOCADOR** trimestralmente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

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.

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.

DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

9.1. – Obriga-se o **LOCADOR** pelo pagamento das seguintes despesas relativas ao imóvel locado, conforme artigo 22, inciso VIII, da Lei Federal nº 8.245/91:

- 1 - Imposto Predial e Territorial Urbano-IPTU;
- 2 - Taxas Municipais, que sobre ele recaírem;
- 3 - Seguro contra incêndio, com cobertura patrimonial unicamente.

9.1.1. - O **LOCADOR** se obriga, 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.

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 pelo **LOCADOR**, bem como as úteis, desde que autorizadas, não serão indenizáveis e não permitem o



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

exercício do direito de retenção, de conformidade com o artigo 35, da Lei Federal n.º 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.º 8245/91.

10.1.3. - Modificações estruturais no prédio só poderão ser realizadas com concordância expressa do **LOCADOR**.

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, 04 de abril de 2006.

JOSÉ FRANCISCO KERR SARAIVA

Secretário Municipal de Saúde

EDEMIR VALENTIM DE BARROS

RG nº: 20.350.046-5

CPF nº: 079.814.487-01