



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

TERMO DE LOCAÇÃO Nº 13/08

Processo Administrativo nº 08/10/31.930

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

Modalidade: Contratação Direta nº 76/08

Assunto: Locação de imóvel.

Por este instrumento, de um lado, o **MUNICÍPIO DE CAMPINAS**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o n.º 51.885.242/0001-40 com sede na Av. Anchieta n.º 200, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, e **JOVER COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO DE TECIDOS LTDA.**, doravante denominada **LOCADORA**, 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 das Leis Federais nº 8245/91 e 8.666/93, à expressa autorização do Exmo. Sr. Prefeito Municipal de fls. 59 e 62, e às condições contidas nas seguintes cláusulas:

PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. A **LOCADORA** dá em locação ao **LOCATÁRIO** o imóvel situado na Rua André Gonçalves n.º 40 - Parque Taquaral, nesta cidade de Campinas, para instalação da Unidade II do Centro Municipal de Proteção à Criança e ao Adolescente – CMPCA, abrigo público municipal de crianças e adolescentes, vinculado à Secretaria Municipal de Cidadania, Trabalho, Assistência e Inclusão Social.

SEGUNDA - DO PRAZO

2.1. O prazo de vigência deste contrato é de 24 (vinte e quatro) 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**, e após os trâmites administrativos normais.

TERCEIRA - DO VALOR

3.1. O valor locatício mensal é de R\$ 5.138,00 (Cinco mil, cento e trinta e oito 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\$ 123.312,00 (Cento e vinte e três mil, trezentos e doze reais) para os alugueres.

QUARTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1. A despesa decorrente da execução do presente termo no montante de R\$ 123.312,00 (Cento e vinte e três mil, trezentos e doze reais), correrá por conta de verba própria da dotação vigente codificada sob nº 097200.09.722.08.122.4015.2238.090509.0101.510-000.339039, conforme fls. 33, 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

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

5.5. Em caso de não concordância da **LOCADORA** 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.

5.6. No caso de concordância com o valor apurado como de mercado, deverá ser juntado 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 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 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

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.

9.2. Obriga-se ainda a **LOCADORA** 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. 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

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

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

E, por estarem justas e acertadas, firmam o presente em 03 (três) vias de igual teor e forma.

Campinas, 23 de setembro de 2008.

DARCI DA SILVA

Secretária Municipal de Cidadania, Trabalho, Assistência e Inclusão Social

JOVER COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO DE TECIDOS LTDA.

Representante Legal: Ana Érica Paschoal

RG nº 21982327

CPF nº 182.039.538-32

Vera Lúcia Del Cístia Paschoal

RG nº 5717219

CPF nº 068.750.898-31