



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

TERMO DE LOCAÇÃO Nº 14/08

Processo Administrativo nº 06/10/39.687

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

Modalidade: Contratação Direta nº 83/08

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**, e o **SR. ANDRÉ SERRA FRAU**, doravante denominado **LOCADOR**, 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. Sra. Secretária Municipal de Cidadania, Trabalho, Assistência e Inclusão Social de fls. 117 e às condições contidas nas seguintes cláusulas:

PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O LOCADOR dá em locação ao **LOCATÁRIO** o imóvel situado na Rua Amador Florence n.º 44 - Botafogo, nesta cidade de Campinas, onde encontra-se instalado o Programa "Convivência e Cidadania".

SEGUNDA - DO PRAZO

2.1. O prazo de vigência deste contrato é de 24 (vinte e quatro) meses a contar da data da assinatura.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

TERCEIRA - DO VALOR

3.1. O valor locatício mensal é de R\$ 1.183,00 (um mil e cento e oitenta e três reais), que deverá ser pago até o 5º dia útil do mês seguinte, o **LOCADOR**, ou a quem esta designar, em local previamente estabelecido pelo **LOCATÁRIO**.

3.2. Dá-se ao presente contrato o valor total de R\$ 28.392,00 (vinte e oito mil e trezentos e noventa e dois reais) para os alugueres.

QUARTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1. A despesa decorrente da execução do presente termo no montante de R\$ 28.392,00 (vinte e oito mil e trezentos e noventa e dois reais), correrá por conta de verba própria da dotação, sob a rubrica n.º 09.721.08.243.2002.4189.01.339036.15.510-000.

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 à 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) dias antes da data do aniversário do contrato.

5.4. O **LOCADOR** deverá ser comunicado, 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 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, 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, caso o mesmo 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;



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 e regulamentada pelo Decreto Municipal n.º 16.274 de 03 de julho de 2008, 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 da **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 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

10.4. É defeso ao **LOCATÁRIO** efetuar qualquer tipo de modificação ou adaptação estrutural no imóvel, salvo se houver 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, 30 de outubro de 2008.

DARCI DA SILVA

Secretária Municipal de Cidadania, Trabalho, Assistência e Inclusão Social

ANDRÉ SERRA FRAU

RG nº 20.350.509-8

CPF nº 158.431.238-63