



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

TERMO DE LOCAÇÃO n.º 15/08

Processo Administrativo n.º 08/10/45137

Interessado: Secretaria Municipal de Recursos Humanos

Modalidade: Contratação Direta n.º 89/08

Objeto: Locação de imóvel para a instalação da Escola de Governo (EGDS)

Pelo presente instrumento, de um lado o **MUNICÍPIO DE CAMPINAS**, com sede na Avenida Anchieta, 200, Centro, neste ato representado pelo Sr. Secretário Municipal de Recursos Humanos, Sr. Luiz Verano Freire Pontes, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO** e de outro, os senhores **ARNALDO TEODORO ANTUNES**, CPF. 068.337.648/91, RG. 2.999.454, **FÁBIO SOARES MOREIRA**, CPF. 014.159.058.00, RG. 1.694.020 e a **EMPRESA B&B PARTICIPAÇÕES S/A**, situada na Av. Rouxinol, nº 763 – Conjunto 22, Cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob nº 62.389.820/0001-74, neste ato representada pelo Diretor Presidente Sr. **SIGURD BRAUN WEILBACH**, chileno, casado, engenheiro industrial, portador da cédula de Identidade de Estrangeiro nº W.143.804-S e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob o nº 201.358.828/34, residente e domiciliado na Rua Arthur Teixeira de Camargo nº 127, doravante designados de **LOCADORES**, resolvem na forma da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, alterada pela Lei nº 8883/94, combinada com as normas de direito comum, no que forem aplicadas, e em conformidade com a autorização contida no Protocolo Administrativo 2008/10/45137, firmar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, mediante as condições contidas nas seguintes cláusulas:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Os **LOCADORES** dão em locação ao **LOCATÁRIO** o imóvel situado à Av. Aquidabã, n.º 505 e 509, lote 29 do Quarteirão 1.104 do Cadastro Municipal, bairro Centro, Município de Campinas, Estado de São Paulo, com área de construção equivalente a 1.013,74 m².

1.2. O imóvel destina-se a instalação da Escola de Governo e Desenvolvimento do Servidor Público Municipal.

SEGUNDA – DO FUNDAMENTO LEGAL

2.1. A licitação é dispensável para a presente contratação, consoante o disposto no Artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93.

TERCEIRA – DO PRAZO

3.1. O prazo de vigência deste contrato é de 36 (trinta e seis) meses, iniciando-se a partir do dia 01 de novembro de 2008.

QUARTA - DO VALOR

4.1. O valor locatício mensal do imóvel é de R\$ 14.950,00 (quatorze mil, novecentos e cinquenta reais), que deverá ser pago até o 10º (décimo) dia útil do mês seguinte, aos **LOCADORES**, obrigando-se o **LOCATÁRIO** a providenciar as medidas legalmente necessárias para a liquidação desse valor.

4.2. Dá-se ao presente contrato o valor total de R\$ 538.200,00 (quinhentos e trinta e oito mil e duzentos reais).



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

4.3. Os valores relativos a locação deverão ser depositados mensalmente em partes iguais aos três **LOCADORES** nas seguintes contas correntes bancárias:

ARNALDO TEODORO ANTUNES: Banco Real (Banco 356) – Agência 0644 – Conta Corrente: 5.703.357-8;

B&B PARTICIPAÇÕES S.A: Banco Bradesco (Banco 237) Agência 0046 – Conta Corrente: 306.486-7;

FÁBIO SOARES MOREIRA: Banco Banespa (Banco 033) Agência 0575 – Conta Corrente: 92-000042-0.

QUINTA – DO REAJUSTE

5.1. O preço inicialmente contratado poderá ser reajustado após o período de no mínimo um ano, mediante negociação prévia entre as partes, observados os preços praticados no mercado, a ser determinado por Laudo de Avaliação prévio, emitido pela Secretaria Municipal de Finanças.

SEXTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

6.1. As despesas decorrentes da execução do presente termo correrão por conta de verba própria da dotação orçamentária vigente codificada sob n^o.s

06130.04128200241880088.060088.010110000.33903910

08110.10122200241880127.080127.10131000.33903910, conforme fls. 112 do processo.

SÉTIMA - DAS DESPESAS DECORRENTES DA LOCAÇÃO

7.1. Todas as despesas decorrentes da locação, tais como as relativas ao consumo de água e esgotamento sanitário, energia elétrica e telefone, ficam a cargo do **LOCATÁRIO**, cabendo-lhe efetuar diretamente o pagamento das mesmas nas épocas próprias.

7.2. Excetuadas as obras ou reparações que sejam necessárias à segurança do imóvel, o **LOCATÁRIO** deverá manter o imóvel locado e seus pertences, que ora recebe, em perfeito estado de conservação e funcionamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

OITAVA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

8.1. O **LOCATÁRIO**, respeitadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, fica autorizado a fazer, no imóvel locado, as alterações ou benfeitorias que tiver por necessárias aos seus serviços.

8.2. Finda a locação, será o imóvel devolvido aos **LOCADORES**, nas condições em que foi recebido pelo **LOCATÁRIO**, salvo os desgastes naturais do uso normal, de acordo com o laudo de vistoria anexo ao contrato.

8.3. Se as alterações ou benfeitorias forem feitas com prévio consentimento dos **LOCADORES**, a juízo do **LOCATÁRIO**, poderão vir a integrar o imóvel, sendo o **LOCATÁRIO** desobrigado do que dispõe o item anterior.

8.4. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre constituído, tapetes e lustres, poderão ser retirados pelo **LOCATÁRIO**, exceto os que já se encontravam no imóvel.

NONA – DA CESSÃO OU SUBLOCAÇÃO

9.1. Durante a vigência do contrato não poderá o **LOCATÁRIO**, sem prévio consentimento por escrito dos **LOCADORES**, ceder, emprestar ou sublocar, no todo ou em parte, o imóvel locado.

DÉCIMA - DA RESCISÃO UNILATERAL

10.1. 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 aos meses e dias restantes para o término do contrato, desde que notifique, por escrito aos **LOCADORES**, com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

DÉCIMA PRIMEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DOS LOCADORES

11.1. Obrigam-se os **LOCADORES** ao pagamento do seguro contra incêndio, com cobertura patrimonial unicamente, conforme artigo 22, inciso VIII, da Lei Federal nº 8.245/91;

11.2. Os **LOCADORES** se obrigam, 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.

DÉCIMA SEGUNDA – DA ISENÇÃO DO IPTU

12.1. Nos termos do art. 6º da Lei Municipal n.º 13.209 de 21/12/07, o imóvel locado para uso da Administração Pública Municipal poderá ser beneficiado com a isenção do pagamento do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU e demais taxas anexas, proporcionalmente ao tempo que perdurar o contrato de locação, sendo que caberá à Secretaria Municipal de Recursos Humanos cientificar a Secretaria Municipal de Finanças do início e término do referido contrato, conforme disposto no artigo 15 do Decreto Municipal nº.16274, de 03/07/08.

12.2. O **LOCATÁRIO**, por seu Departamento de Receitas Imobiliárias da Secretaria Municipal de Finanças fornecerá aos **LOCADORES** uma Declaração de isenção do IPTU do imóvel, no período de locação.

DÉCIMA TERCEIRA – DA RESOLUÇÃO DO CONTRATO

13.1. Em virtude de incêndio, desabamento, desapropriação ou quaisquer ocorrências que impeçam o uso normal do imóvel, o presente contrato será considerado resolvido, independentemente de qualquer indenização por parte dos **LOCADORES**.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

DÉCIMA QUARTA – DO FORO

14.1. 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, 13 de novembro de 2008.

LUIZ VERANO FREIRE PONTES

Secretário Municipal de Recursos Humanos

ARNALDO TEODORO ANTUNES

RG 2.999.454 e CPF nº 068.337.648-91

FÁBIO SOARES MOREIRA

RG 1.694.020 e CPF nº 014.159.058-00

B&B PARTICIPAÇÕES S/A

Representante Legal: Sigurd Braun Wilbach

CPF nº 201.358.828-34

RNE W 143804-5