



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

TERMO DE LOCAÇÃO n.º 16/06.

Processo Administrativo n.º 68.966/97

Interessado: Secretaria Municipal de Saúde

Objeto: Locação de imóvel não residencial

Pelo presente instrumento, de um lado, o **MUNICÍPIO DE CAMPINAS**, com sede na Avenida Anchieta, n.º 200, Centro, nesta cidade de Campinas/SP, inscrita no C.N.P.J./MF sob n.º 51.885.242/0001-40, doravante denominado **LOCATÁRIO**, devidamente representado pelo Sr. Secretário Municipal de Saúde, **SR. JOSÉ FRANCISCO KERR SARAIVA** e o espólio de **RACHID MOHAMAD ALI SAYED MOURTADA**, representado pela inventariante **SRA. VANDA MAXIMINA DOWE MOURTADA**, 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 8.245/91, à expressa autorização do Sr. Secretário Municipal de Saúde, de fls.412, do processo em epígrafe, 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 **Frei Manoel da Ressurreição n.º444 – Jd. Guanabara.**, nesta cidade de Campinas, onde encontra-se instalado o Distrito de Saúde Norte.

SEGUNDA - DO PRAZO

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

TERCEIRA - DO VALOR

3.1. – O valor locatício do presente imóvel é de R\$2.000,00 (dois mil reais). mensais, que deverão ser pagos até o 5º (quinto) dia útil do mês seguinte ao vencimento, ao **LOCADOR**, ou



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

a quem este designar, em local previamente estabelecido pelo LOCATÁRIO.

3.1.1. – Dá-se ao presente contrato o valor total R\$24.000,00 (vinte e quatro mil reais)..

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 n.º800 .01. 10. 122. 2002. 4188. 01. 3390. 39.57.310-000, sendo que R\$20.000,00 (vinte mil reais) onerará a dotação orçamentária do presente exercício e o restante onerar dotação orçamentária no exercício subsequente, conforme fls. 415 do processo em epígrafe.

QUINTA - 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.

SEXTA - 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, por ocasião da entrega das chaves do imóvel locado.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

por rescindida a presente locação, independentemente de pagamento de qualquer indenização, até mesmo a relativa a meses e dias restantes para o término do contrato, desde que notifique, por escrito ao LOCADOR, com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência.

NONA - 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 n.º 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 através de seu representante se obriga 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 - 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 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESOLUÇÃO DO CONTRATO

11.1. – O presente contrato também, considerar-se-á rescindido, de pleno direito, independentemente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial, sem que se assista o 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 contratadas, firmam o presente em 03 (três) vias de igual teor e forma.

Campinas, 24 de abril de 2006.

JOSÉ FRANCISCO KERR SARAIVA

Secretário Municipal de Saúde

ESPÓLIO DE RACHID MOHAMAD ALI SAYED MOURTADA

Inventariante VANDA MAXIMINA DOWE MOURTADA

RG nº: 17.986.301

CPF nº:184.374.348-58