



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

## SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

### TERMO DE LOCAÇÃO n.º 16 /08.

**Processo Administrativo n.º 2008/10/53984**

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

**Modalidade:** Contratação Direta n.º 105/08

**Objeto:** Locação de imóvel não residencial, para instalação da Cooperativa Remodela

O **MUNICÍPIO DE CAMPINAS**, com sede na Avenida Anchieta n.º 200, Centro, nesta cidade de Campinas/SP, inscrito no C.N.P.J./MF sob n.º 51.885.242/0001-40, doravante denominado **LOCATÁRIO**, devidamente representado pelo Sra. Secretária Municipal de Cidadania, Trabalho, Assistência e Inclusão Social, **SRA. DARCI DA SILVA** e de outro lado, o **SR. WANDERLEY BRASIO** e sua mulher, a **SRA. MARIA INÊS COSTA BRASIO**, doravante denominados **LOCADORES**, acordam firmar o presente termo, em conformidade com o processo administrativo em epígrafe, do qual as partes têm pleno conhecimento, 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 Cidadania, Trabalho, Assistência e Inclusão Social, de fl. 81, do processo em epígrafe e às condições contidas nas seguintes cláusulas:

#### PRIMEIRA - DO OBJETO

**1.1.** Os **LOCADORES** dão em locação ao **LOCATÁRIO** o imóvel de sua propriedade, situado na **Av. Ana Beatriz Bierrembach n.º 901 – Vila Mimosa**, nesta cidade de Campinas, onde encontra-se instalada a Cooperativa Remodela, incubada pela Municipalidade, sob a responsabilidade do Departamento de Geração de Emprego e Renda.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

## SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

---

### SEGUNDA - DO PRAZO

2.1. O prazo de vigência deste contrato é de 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da data da assinatura do respectivo contrato.

### TERCEIRA - DO VALOR

3.1. O valor locatício do presente imóvel é de R\$ 3.440,00 (Três mil, quatrocentos e quarenta reais) mensais, que deverão ser pagos até o 5º (quinto) dia útil do mês seguinte ao vencimento, aos **LOCADORES**, ou a quem estes designarem, em local previamente estabelecido pelo **LOCATÁRIO**.

3.1.1. Dá-se ao presente contrato o valor total de R\$ 123.840,00 (Cento e vinte três mil, oitocentos e quarenta 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.º091100.0913.08.122.2002.4189.0901550.0101510-000.339036, conforme fls. 26 do processo, sendo que R\$ 5.962,52 onerará a dotação orçamentária do presente exercício e o restante onerar dotação orçamentária no exercício subsequente, conforme fls.26 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.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

## SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

---

**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 nº 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.

**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 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 aos **LOCADORES**, 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 dos **LOCADORES**, ceder, emprestar ou sublocar, no todo ou em parte, o imóvel locado, para outra ação que não seja a da Cooperativa Remodela lá instalada.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

## SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

---

### OITAVA - DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

**8.1.** Ultrapassando o contrato, a data prevista na CLÁUSULA SEGUNDA, ou seja, tornando-o por tempo indeterminado, poderá o LOCADOR, rescindi-lo a qualquer tempo, desde que ocorra notificação por escrito ao LOCATÁRIO, que ficará compelido a sair do imóvel dentro do prazo de 30 (trinta) dias, a contar do recebimento da notificação. Ocorrendo a prorrogação, O LOCATÁRIO e o LOCADOR ficarão obrigados por todo o teor deste contrato.

### NONA - DA RESCISÃO UNILATERAL

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

### DÉCIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR E DA ISENÇÃO DO IPTU

**10.1.** Obrigam-se os **LOCADORES** pelo pagamento das seguintes despesas relativas ao imóvel locado, conforme artigo 22, inciso VIII, da Lei Federal n.º 8.245/91: Seguro contra incêndio, com cobertura patrimonial unicamente.

**10.1.1.** Os **LOCADORES** através de seu representante se obrigam ao fiel cumprimento de todas cláusulas e condições pactuadas neste instrumento, que terá vigência mesmo em caso de transmissão onerosa ou gratuita do imóvel locado.

**10.1.2.** 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



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

## SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

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.

### DÉCIMA PRIMEIRA - DA RESTITUIÇÃO E DAS BENFEITORIAS

**11.1.** 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.

**11.1.1.** Salvo expressa concordância das partes em contrário, as benfeitorias necessárias introduzidas pelo locatário, ainda que não autorizadas pelos **LOCADORES**, 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.

**11.1.2.** 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.

### DÉCIMA SEGUNDA – DA RESOLUÇÃO DO CONTRATO

**12.1.** 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.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS**

## **SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**

---

### **DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO**

**13.1.** 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, 09 de dezembro de 2008.

**DARCI DA SILVA**

Secretária Municipal de Cidadania, Trabalho, Assistência e Inclusão Social

**WANDERLEY BRASIO**

CREA n.º 11.568

CPF/MF n.º 023.874.848-00

**MARIA INÊS COSTA BRASIO**

RG n.º 13.053.763

CPF/MF n.º 016.854.358-31