



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

TERMO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE CAMPINAS E A EMPRESA GUARATÃ ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA.

Protocolado nº 06/10/20.536

Endereço: Secretaria Municipal de Cidadania, Trabalho, Assistência e Inclusão Social.

Nº de Locação nº 48 /06

O MUNICÍPIO DE CAMPINAS, devidamente representado doravante, denominado LOCATÁRIO e a empresa GUARATÃ ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA., doravante denominada LOCADOR, acordam firmar o presente, em conformidade com o protocolo administrativo em anexo, integrando o presente instrumento como se transcrito estivesse, sujeitando-se as partes às disposições da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, à expressa autorização do Exmo. Sr. Secretário Municipal de Cidadania, Trabalho, Assistência e Inclusão Social de fl. 47 e às condições contidas nas seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O LOCADOR dá em locação ao LOCATÁRIO o imóvel situado na Rua Francisco Alves, 112 – Jardim Botafogo, nesta cidade de Campinas, para instalação da Central de Penas e Medidas Alternativas - CPMO.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO

O prazo de vigência deste contrato é de 12 (doze) meses a contar da data da assinatura.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR

O valor locatício mensal é de R\$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais), que deverá ser pago até o dia útil do mês seguinte, ao LOCADOR, ou a quem este designar, em local previamente estabelecido pelo LOCATÁRIO.

Dá-se ao presente contrato o valor de R\$ 28.800,00 (vinte e oito mil e oitocentos reais) para os meses de janeiro a dezembro de 2007, devendo onerar dotação do presente exercício o valor de R\$ 16.080,00 (dezesseis mil e oitenta e oito reais) e o restante onerar dotação para o exercício de 2007.

CLAUSULA QUARTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

A despesa decorrente da execução do presente termo correrá por conta de verba própria da dotação orçamentária vigente codificada sob n.º 09.02.01.08.244.2002.4189.01.33.90.39.57.510-000.

CLÁUSULA QUINTA - REAJUSTE

O valor do aluguel não sofrerá reajuste, na periodicidade de um ano, em conformidade com a Lei Federal nº 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.

Em caso de prorrogação, o Município, por seus órgãos competentes, fará uma nova avaliação do mercado do imóvel, a fim de atender o disposto no artigo 10, inciso V, da Lei Federal nº 8429/92, ficando certo que o valor apurado vincula a prorrogação do contrato.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

CLÁUSULA SEXTA - DAS DESPESAS DECORRENTES DA LOCAÇÃO

Todas as despesas decorrentes da locação, tais como as relativas ao consumo de água, força, gás, etc, ficam a cargo do LOCATÁRIO, cabendo-lhe efetuar diretamente o pagamento das mesmas nas respectivas datas e entregar cópias reprográficas dos respectivos recibos ao LOCADOR trimestralmente.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA CESSÃO OU SUBLOCAÇÃO

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.

CLÁUSULA OITAVA - DA RESCISÃO UNILATERAL

Fica facultado ao LOCATÁRIO, antes de findo o prazo contratual, entregar o imóvel e dar por finda a presente locação, independentemente de pagamento de qualquer indenização, até mesmo a qualquer tempo, desde que notifique, por escrito ao LOCADOR, com antecedência mínima de, no mínimo, 90 (noventa) dias de antecedência.

CLÁUSULA NONA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

Obriga-se ao LOCADOR:

9.1.1. Pelo pagamento das seguintes despesas relativas ao imóvel locado, conforme artigo 22, inciso VIII, da Lei Federal nº 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.

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 alienação onerosa ou gratuita do imóvel locado.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESTITUIÇÃO E DAS BENFEITORIAS

O LOCATÁRIO obriga-se a restituir o imóvel finda a locação, no estado em que o recebeu conforme o inventário de vistoria devidamente assinado pelas partes, que faz parte integrante do presente contrato, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal. O LOCATÁRIO se obriga, ainda, a entregar o imóvel livre e desembaraçado de coisas e pessoas, no estado em que recebeu.

Excetuadas as obras ou reparações que sejam necessárias à segurança do imóvel, obriga-se o LOCATÁRIO pelas demais, devendo manter o imóvel locado e seus pertences, que ora recebe em perfeito estado de funcionamento, conservação e limpeza, notadamente vidros, pintura e instalações sanitárias, elétrica e hidráulicas.

A introdução de quaisquer benfeitorias, de qualquer natureza, dependerão de AUTORIZAÇÃO PREVIOSA DO LOCADOR e ficarão integradas ao imóvel sem que por elas tenha o LOCATÁRIO direito a indenização ou pagamento.

Ficará a LOCADORA, por si ou seus prepostos, autorizados a vistoriar o imóvel em horários comerciais e dias úteis, sempre em companhia do LOCATÁRIO.

Se o LOCADOR admitir em benefício do LOCATÁRIO, qualquer atraso no pagamento do aluguel e outras despesas que lhe incumba, ou não cumprimento de qualquer outra obrigação contratual, essa circunstância não poderá ser considerada como alteração das condições deste contrato, pois se constituirá em mera liberalidade do LOCADOR.

(Handwritten signatures and initials)



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO FORO

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.

Por estarem justas e acertadas, firmam o presente em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas que a tudo assistiram.

Campinas, 12 de maio de 2006.

WALDIR JOSÉ DE QUADROS

Secretário Municipal de Cidadania, Trabalho, Assistência e Inclusão Social

GUARATÃ ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA.

CNPJ N.º 50.605.799/0001-18

Sócia -cotista majoritária Norma Banchieri Teixeira

RG n.º 4.786.412 CPF n.º 206.719.468-20

Testemunhas:

Mário Augusto Uchôa Filho
CRECI-34547

RG. 8 515756-7