



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

TERMO DE LOCAÇÃO n.º 21/06.

Processo Administrativo n.º 03/10/30.088

Interessado: Secretaria Municipal de Recursos Humanos

Modalidade: Compra Direta n.º 49/06

Assunto: Locação de imóvel não residencial.

O **MUNICÍPIO DE CAMPINAS**, devidamente representado, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e a **Srª. LUZIA ELISABETH FARIA NOVAES SECCARELLI**, R. G. n.º 4.178.064 SSP/SP e C. P. F. n.º 024.797.238/01, doravante denominada **LOCADORA**, 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 da Lei Federal n.º 8.666/93 e suas alterações posteriores, e da Lei Federal n.º 8245/91, à expressa autorização do Sr. Secretário Municipal Recursos Humanos, de fl.220, 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 Tiradentes, n.º 195 – Vila Itapura, nesta cidade de Campinas, onde funciona a Escola de Governo e Capacitação do Servidor, o Centro de Educação Supletivo e o Centro de Treinamento da Saúde.

SEGUNDA - DO PRAZO

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

TERCEIRA - DO VALOR

3.1. – O valor locatício do imóvel é de R\$18.000,00(dezoito mil reais) mensais, que deverão ser pagos até o 5º (quinto) dia útil do mês seguinte, ao **LOCADOR**, ou a quem este designar, em local previamente estabelecido pelo **LOCATÁRIO**.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

3.1.1. – Dá-se ao presente contrato o valor total de R\$216.000,00 (duzentos e dezesseis mil reais).

QUARTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1. – A despesa decorrente da execução do presente termo correrá por conta de verba própria das dotações orçamentárias vigentes codificadas sob os n.ºs 80001.101222002.4188.01.339039.57.310, 70003.123612002.4188.95.339039.57.220-021 e 60001.04.1222002.01.01.339039.57.100 conforme fls. 223 do processo em epígrafe, sendo que deverá onerar dotação orçamentária para o presente exercício o valor de R\$90.000,00 (noventa mil reais), e o restante deverá onerar dotação orçamentária para o exercício subsequente.

QUINTA - DO REAJUSTE

5.1. – O valor do aluguel não sofrerá reajuste, na periodicidade de um ano, em conformidade com a Lei Federal n.º10.192/01, 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 e esgotamento sanitário, 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.

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 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

PARÁGRAFO ÚNICO: O presente contrato considerar-se-á rescindido, de pleno direito independentemente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial, sem que se assista ao **LOCATÁRIO** o direito a qualquer indenização ao **LOCADOR**, também no caso de incêndio, desabamento ou quaisquer outras ocorrências que impeçam o uso normal do imóvel locado.

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 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.

9.1.1. - O **LOCADOR** se obriga, 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 - 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 nº 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.

10.1.3. - Modificações estruturais no prédio só poderão ser realizadas em concordância expressa do **LOCADOR**.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO

11.1. - 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, 15 de agosto de 2006.

PAULO MALLMANN
Secretário Municipal de Recursos Humanos

LUZIA ELISABETH FARIA NOVAES SECCARELLI
Locadora
RG 4.178.064
CPF 024.797.238-01