



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

---

## TERMO DE LOCAÇÃO n.º 22/06.

**Processo Administrativo** n.º 06/10/25.727

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

**Modalidade:** Compra Direta n.º 54/06

**Assunto:** Locação de imóvel para o SARA M.

O **MUNICÍPIO DE CAMPINAS**, devidamente representado, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e o **SR. RAUL MURAYAMA**, R.G n.º 1.438.327-5 e CPF n.º 143.263.298-15, e de sua esposa **SRª. CONCEIÇÃO TAKANO MURAYAMA**, R. G n.º 24.997.386-8 e CPF n.º 149.899.858-06, doravante denominados **LOCADORES**, acordam firmar o presente termo, em conformidade com o processo administrativo em epígrafe, integrando 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, à expressa autorização do Sr. Secretário Municipal de Cidadania, Trabalho, Assistência e Inclusão Social, de fls.45, e às condições contidas nas seguintes cláusulas:

### PRIMEIRA - DO OBJETO

**1.1.** – O **LOCADOR** dá em locação ao **LOCATÁRIO** o imóvel situado na Rua Eleutério Rodrigues, nº434 – Vila Nova, nesta cidade de Campinas, para instalação da unidade SARA M.

### SEGUNDA - DO PRAZO

**2.1.** - O prazo de vigência deste contrato é de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data da assinatura.

### TERCEIRA - DO VALOR

**3.1.** – O valor locatício mensal é de R\$ 2.000,00(dois mil reais), que deverá ser pago até o 5º



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

(quinto) dia útil do mês seguinte, ao **LOCADOR**, ou a quem este designar, em local previamente estabelecido pelo **LOCATÁRIO**.

**3.2.** – Dá-se ao presente contrato o valor total de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais) para os alugueres, devendo onerar dotação do presente exercício o valor de R\$ 12.000,00 (doze mil reais) e o restante onerar dotação do exercício subsequente.

## 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 os nº 090201.08.122.4014.2237.339039.57.510-000, conforme fls. 34 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.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.

**5.2.** – Em caso de prorrogação, o **MUNICÍPIO**, por seus órgãos competentes fará uma nova avaliação do valor de mercado do imóvel, a fim de atender o disposto no artigo 10, inciso V, da Lei Federal nº 8.429/92, sendo certo que o valor apurado vincula a prorrogação do contrato.

**5.3.** – O presente contrato só poderá ser prorrogado com prévia concordância, por escrito dos **LOCADORES**.

## SEXTA - DAS DESPESAS DECORRENTES DA LOCAÇÃO

**6.1.** – Todas as despesas decorrentes da locação, tais como as relativas ao consumo de água, força, 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.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

---

## 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.

## 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, 90 (noventa) dias de antecedência.

## NONA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

**9.1.** – Obrigam-se os **LOCADORES**:

**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.

**9.2.** - 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 - 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.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

---

**10.2.** – 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 nº 8.245/91.

**10.3.** - 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 8.245/91.

**10.4.** - Modificações estruturais no prédio só poderão ser realizadas com concordância expressa dos **LOCADORES**.

## 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, 14 de setembro de 2006.

### **WALDIR JOSÉ QUADROS**

Secretário Municipal de Cidadania, Trabalho, Assistência e Inclusão Social

**RAUL MURAYAMA**

Locador

R.G nº 1.438.327-5

CPF nº 143.263.298-15

**CONCEIÇÃO TAKANO MURAYAMA**

Locador

R.G nº 24.997.386-8

CPF nº 149.899.858-06