



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

TERMO DE LOCAÇÃO n.º 24/06.

Processo Administrativo n.º 02/8176

Interessado: Secretaria Municipal de Recursos Humanos

Modalidade: Compra Direta n.º 55/06

Objeto: Locação de imóvel não residencial

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 Sr. Secretário Municipal de Recursos Humanos, **SR. PAULO MALLMANN**, e de outro lado, o **SR. MÁRIO TADAYOSHI MARUYAMA**, representante do **ESPÓLIO DE KIMIE ONO MARUYAMA**, 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 Recursos Humanos, de fls. 109, 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 **Barbosa de Andrade n.º485 – Jardim Chapadão**, nesta cidade de Campinas, onde encontra-se instalado a Coordenadoria Setorial de Saúde e Segurança de Trabalho.

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

TERCEIRA - DO VALOR

3.1. – O valor locatício do presente imóvel é de R\$3.500,00 (três mil e quinhentos reais). mensais, que deverão ser pagos até o 5º (quinto) dia útil do mês seguinte ao vencimento, ao LOCADOR, ou a quem este designar, em local previamente estabelecido pelo LOCATÁRIO.

3.1.1. – Dá-se ao presente contrato o valor total de R\$42.000,00 (quarenta e dois 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.º600011041122.2002.4188.01.339039.57.100, sendo que R\$14.000,00 (quatorze mil reais) onerará a dotação orçamentária do presente exercício e o restante onerará a dotação orçamentária no exercício subsequente, conforme fls. 118 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

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.

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

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.

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, 21 de setembro de 2006.

PAULO MALLMANN

Secretário Municipal de Recursos Humanos

MÁRIO TADAYOSHI MARUYAMA

representante do **ESPÓLIO DE KIMIE ONO MARUYAMA**

RG nº: 2.296.183-5

CPF nº:023.441.228-34