



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

TERMO DE LOCAÇÃO n.º 25/06.

Processo Administrativo n.º 06/10/25.392

Interessado: Secretaria Municipal de Saúde

Objeto: Locação de imóvel não residencial

O **MUNICÍPIO DE CAMPINAS**, devidamente representado doravante, denominado **LOCATÁRIO** e o Sr. **UBIRAJARA CARVALHO DE MOURA**, doravante denominado **LOCADOR**, acordam firmar o presente, em conformidade com o protocolado administrativo em epígrafe, 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 Sr. Secretário Municipal de Saúde de fl. 111, e às condições contidas na seguintes cláusulas:

PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 O **LOCADOR** dá em locação ao **LOCATÁRIO** o imóvel situado na Avenida John Boyd Dunlop, nº 6811, Jardim Satélite Íris, nesta cidade de Campinas, para instalação do Programa de Saúde da Família Satélite Íris.

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

3.10 valor locatício mensal é de R\$ 2.550,00 (dois mil, quinhentos e cinquenta reais), que deverá ser pago até o 5º dia útil do mês seguinte ao vencimento, ao **LOCADOR**, ou a quem este designar, em local previamente estabelecido pelo **LOCATÁRIO**.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

PARÁGRAFO ÚNICO – Dá-se ao presente contrato o valor de R\$ 30.600,00 (trinta mil e seiscentos reais) para os alugueres.

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 nº 800.01.10.122.2002.4188.3390.39.57.00, o valor de R\$ 12.750,00 (doze mil, setecentos e cinqüenta reais), devendo o restante onerar dotação orçamentária do 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 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.

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 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

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 DOS LOCADOR

9.1 Obriga-se o LOCADOR:

I – 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.

PARÁGRAFO ÚNICO – 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.

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.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – 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 8.245/91.

PARÁGRAFO SEGUNDO – 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 nº 8.245/91.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

PARÁGRAFO TERCEIRO – Modificações estruturais no prédio só poderão ser realizadas em concordância expressa do **LOCADOR**.

DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESOLUÇÃO DO CONTRATO

11.1 O presente contrato também, considerar-se a rescindido de pleno direito, independentemente de qualquer interpelação judicial e extrajudicial, sem que se assista ao locatário direito a qualquer indenização, nos casos de incêndio, desabamento, desapropriação ou qualquer 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 acertadas, firmam o presente em 03 (três) vias de igual teor e forma.

Campinas, 22 de setembro de 2006.

JOSÉ FRANCISCO KERR SARAIVA

Secretário Municipal de Saúde

UBIRAJARA CARVALHO DE MOURA

Locador

RG: 9.944.619

CPF: 004.123.088-43