



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

## TERMO DE LOCAÇÃO n.º 26/06.

**Processo Administrativo n.º 06/10/38258**

Interessado: Secretaria Municipal de Infra-estrutura

Modalidade: Contratação Direta n.º 65/06

Assunto: Locação de imóvel para a instalação da Administração Regional 04.

O **MUNICÍPIO DE CAMPINAS**, devidamente representado, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e as **SR<sup>as</sup>. DAGMAR SEGALHO TAFNER**, R.G n.º 14.466.284 SSP/SP e CPF n.º 158.705.348-95; **ROBERTA SEGALHO TAFNER**, R.G. n.º 20.624.391 SSP/SP e CPF n.º 158.705.658-55; **RAQUEL SEGALHO TAFNER VIEIRA**, R.G.n.º 20.624.393-5 SSP/SP e CPF n.º 154.686.528-46 e **ROCHELE SEGALHO TAFNER NASTRINI**, R.G. n.º 20.624.392-3 SSP/SP e CPF. n.º 158.695.838-02, doravante denominadas **LOCADORAS**, 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 de Infra-estrutura, de fls. 49, 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 Avenida Marechal Rondon, n.º 183 – Jardim Chapadão, nesta cidade de Campinas, para instalação da Administração Regional 04.**

### SEGUNDA - DO PRAZO

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

### TERCEIRA - DO VALOR

**3.1. – O valor locatício do imóvel é de R\$ 3.334,12(três mil, trezentos e trinta e quatro reais e**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

doze centavos) mensais, que deverá ser pago até o 5º (quinto) dia útil do mês seguinte, 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\$ 40.009,44 (quarenta mil, nove reais e quarenta e quatro centavos).

## 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 2000.02.15.122.2002.4188.01.339039.57.100-000, conforme fls. 29 do processo em epígrafe, sendo que deverá onerar dotação orçamentária para o presente exercício o valor de R\$13.336,48 (treze mil, trezentos e trinta e seis reais e quarenta e oito centavos), 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



# 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.

**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.

**9.2.** - 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 8.245/91.

**10.1.2.** - 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.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

---

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

## **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, 02 de outubro de 2006.

**OSMAR COSTA**

Secretário Municipal de Infra-estrutura

**DAGMAR SEGALHO TAFNER**

Locadora

R.G. n.º 14.466.284

CPF n.º 158.705.348-95

**ROBERTA SEGALHO TAFNER**

Locadora

R.G. n.º 20.624.391

CPF n.º 158.705.658-55

**RAQUEL SEGALHO TAFNER VIEIRA**

Locadora

R.G. n.º 20.624.393-5

CPF n.º 154.686.528-46

**ROCHELE SEGALHO TAFNER NASTRINI**

Locadora

R.G. n.º 20.624.392-3

CPF n.º 158.695.838-02