



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

## TERMO DE LOCAÇÃO n.º 28/06.

**Processo Administrativo n.º 06/10/39687**

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

**Modalidade:** Contratação Direta n.º 64/06

**Assunto:** Locação de imóvel para a instalação do “Convivência e Cidadania”

O **MUNICÍPIO DE CAMPINAS**, com sede na Av. Anchieta, n.º 200, Centro, nesta cidade de Campinas/SP, inscrito no CNPJ sob n.º 51.885.242/0001-40, devidamente representado, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e o **SR ANDRÉ SERRA FRAU**, R.G. n.º 20.350.509-8 e CPF. n.º 158.431.238-63, 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 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 Cidadania, Trabalho, Assistência e Inclusão Social, de fls. 57, 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 Amador Florence n.º 44 – Botafogo, nesta cidade de Campinas, onde encontra-se instalado o Programa “Convivência e Cidadania”.

### 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 do imóvel é de R\$ 1.250,00 (um mil, duzentos e cinquenta reais) mensais, que deverá ser pago até o 5º (quinto) dia útil do mês seguinte ao vencimento, ao



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

**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\$ 30.000,00 (trinta 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 os nº 090201.08.243.2002.4189.339039.57.510-000, conforme fls. 37 do processo em epígrafe, sendo que deverá onerar dotação orçamentária para o presente exercício o valor de R\$3.750,00 (três mil, setecentos e cinquenta 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**, 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 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

---

## **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** através de seu representante se obriga ao fiel cumprimento de todas cláusulas e condições pactuadas neste instrumento, que terá vigência mesmo em caso de transmissão 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.

## **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.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

---

## 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, 16 de outubro de 2006.

**WALDIR JOSÉ DE QUADROS**

Secretário Municipal de Cidadania, Trabalho, Assistência e Inclusão Social

**ANDRÉ SERRA FRAU**

Locador