



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

TERMO DE LOCAÇÃO N.º 29/06

Processo Administrativo n.º 06/10/39.688

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

Modalidade: Contratação Direta n.º 68/06

Assunto: Locação de imóvel não residencial.

O **MUNICÍPIO DE CAMPINAS**, com sede na Avenida Anchieta, n.º 200, Centro, nesta cidade de Campinas/SP, inscrita no C.N.P.J./MF sob n.º 51.885.242/0001-40, doravante denominado **LOCATÁRIO**, devidamente representado pelo Sr. Secretário Municipal de Cidadania, Trabalho, Assistência e Inclusão Social, **WALDIR JOSÉ DE QUADROS**, de outro lado, o **SR. ISAÍAS STEIMBERG**, **SRA. SUSANA IRENE STEIMBERG**, **SR. MILTON KOCHEN** e a **SRA. TAMARA CZERESNIA KOCHEN**, doravante denominados **LOCADORES**, acordam firmar o presente termo, em conformidade com o processo administrativo em epígrafe, o qual é de pleno conhecimento das partes, integrando 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 Cidadania, Trabalho, Assistência e Inclusão Social, de fls. 68, e às condições contidas nas seguintes cláusulas:

PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Os **LOCADORES** dão em locação ao **LOCATÁRIO** o imóvel de sua propriedade, situado na rua Ildefonso Martins Lisboa, n.º 721 – Campos dos Amarais, nesta cidade de Campinas, onde se encontra instalado o Espaço Esperança.

SEGUNDA - DO PRAZO

2.1. O prazo de vigência deste contrato é de 24 (vinte e quatro) meses a partir da data da assinatura do respectivo contrato.

TERCEIRA - DO VALOR

3.1. O valor locatício do presente imóvel é de R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais) mensais, que deverão ser pagos até o 5º (quinto) dia útil do mês seguinte ao vencimento, aos



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

LOCADORES, em local previamente estabelecido pelo **LOCATÁRIO**.

3.1.1. Dá-se ao presente contrato o valor total de R\$ 132.000,00 (cento e trinta 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 090201.08.243.40142083.339039.57.510000, conforme fls. 41 do processo administrativo 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 aos **LOCADORES**, 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 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

que notifique, por escrito aos **LOCADORES**, com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência.

NONA - DAS OBRIGAÇÕES DOS LOCADORES

9.1. Obrigam-se os **LOCADORES** 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. Os **LOCADORES** se obrigam 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 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 8245/91.

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 nº 8245/91.

DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESOLUÇÃO DO CONTRATO

11.1. O presente contrato também, considerar-se-á rescindido, de pleno direito,



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

independentemente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial, sem que se assista aos **LOCADORES** 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, 23 de outubro de 2006.

WALDIR JOSÉ DE QUADROS

Secretário Municipal de Cidadania, Trabalho, Assistência e Inclusão Social

ISAÍAS STEIMBERG

RG n.º 4.428.217-5
CPF n.º 896.279.898-00

SUSANA IRENE STEIMBERG

RG n.º 4.478.722
CPF n.º 147.876.238-18

MILTON KOCHEN

RG n.º 8.894.307-0
CPF n.º 952.821.228-04

TAMARA CZERESNIA KOCHEN

RG n.º 3.596.177-6
CPF n.º 021.625.078-11