



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

## TERMO DE LOCAÇÃO N.º 31/2006

**Processo Administrativo:** 06/10/4164

**Interessado:** Secretaria Municipal de Educação

**Objeto:** Locação de Imóvel não residencial.

Pelo presente instrumento, o **MUNICÍPIO DE CAMPINAS**, com sede na Avenida Anchieta 200, Centro, Campinas/SP, inscrita no CNPJ sob n.º 51.885.242/0001-40, doravante denominado **LOCATÁRIO**, devidamente representado pelo Sr. Secretário Municipal de Educação **GRACILIANO DE OLIVEIRA NETO** e, de outro lado, a **Sra. VERÔNICA MAZZETTO FAICARE**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade n.º R.G. 8.635.459 SSP/SP e inscrita no CPF n.º 171.927.728-10 e o **ESPÓLIO DE EUCLIDES FAICARE**, doravante denominados **LOCADORES**, acordam firmar o presente, 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 da Lei Federal n.º 8.666/93 e 8245/91, à expressa autorização do Sr. Secretário Municipal de Educação às fls. 98 e 114, ratificada devidamente pelo Exmo. Sr. Prefeito Municipal às fls. 100 e 116, 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 Mogi Mirim 1040, Jd. Novo Campos Elíseos, na cidade de Campinas/SP, devidamente descrito na matrícula 34.673 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP (lote 34, quadra 101, do “Novo Campos Elíseos”, medindo 10,90 m de frente para R. Mogi Mirim, igual medida nos fundos; 50 m de ambos os lados, confrontando com os lotes 8.33 e 35, com área de 545m<sup>2</sup> – Código do Contribuinte 042.059.975-02) com acessões indicadas nos autos, onde se localizará o NAED-Sudoeste.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

---

## SEGUNDA - DO PRAZO

- 2.1. O prazo de vigência deste contrato é de 60 (sessenta) meses, a partir da data de assinatura do respectivo contrato.
- 2.2. A avaliação de mercado do imóvel será feita anualmente e deverá estar concluída até 30 (trinta) dias antes da data de aniversário do contrato, a fim de atender o disposto no artigo 10, inciso V, da Lei Federal nº 8429/92.
- 2.3. O LOCATÁRIO deverá encaminhar os autos para avaliação à CSAI/DRI/SMF no prazo de 60 (sessenta) dias antes da data de aniversário do contrato.
- 2.4. Os LOCADORES deverão ser comunicados, por escrito, do valor de mercado apurado pela CSAI/DRI/SMF, podendo concordar ou rejeitar expressamente.
- 2.5. Em caso de não concordância, o contrato poderá ser rescindido por acordo entre as partes, sem que seja devida qualquer indenização.
- 2.6. O LOCATÁRIO deverá juntar aos autos do protocolado administrativo a manifestação expressa dos LOCADORES.

## TERCEIRA - DO VALOR

- 3.1. O valor locatício mensal é de R\$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), que deverá ser pago até o 5º dia útil do mês seguinte ao vencido aos LOCADORES, ou a quem este designar, em local previamente estabelecido pelo LOCATÁRIO.
- 3.2. Dá-se ao presente contrato o valor total de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

## QUARTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 4.1. A despesa decorrente da execução do presente termo correrá por conta de verba própria



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

da dotação orçamentária vigente codificada sob o n.º 700.01.12.122.2002.4188.01.339039.57.220-000, devendo o valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), onerar dotação orçamentária do presente exercício e o restante onerar dotação orçamentária do exercício subsequente, conforme fls. 78.

## **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 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 à LOCADORA, 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 que notifique, por escrito os 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



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

locado, conforme artigo 22, inciso VIII, da Lei Federal nº 8.245/91:

- Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU;
- Taxas Municipais, que sobre ele recaírem;
- Seguro contra incêndio, com cobertura patrimonial unicamente.

9.2. Os LOCADORES se obrigam, 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. Finda a locação, o LOCATÁRIO obriga-se a entregar o imóvel desocupado, no estado em que o recebeu conforme laudo de vistoria devidamente assinado pelas partes, que faz parte integrante do presente contrato, salvo deteriorações decorrentes do seu uso normal.

10.2. 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.

10.3. 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.

10.4. É defeso ao LOCATÁRIO efetuar qualquer tipo de modificação ou adaptação estrutural no imóvel, salvo se houver autorização expressa dos LOCADORES.

## **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 assista ao



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

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 acertadas, firmam o presente em 03 (três) vias de igual teor.

Campinas, 16 de novembro de 2006.

**GRACILIANO DE OLIVEIRA NETO**

Secretário Municipal de Educação

**VERÔNICA MAZZETTO FAICARE**

Locadora

**ESPÓLIO DE EUCLIDES FAICARE**

Inventariante: Verônica Mazzetto Faicare