



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

TERMO DE LOCAÇÃO N.º 33/2006

Processo Administrativo: 8400/90

Interessado: Secretaria Municipal de Infra-estrutura

Modalidade: Contratação Direta n.º 78/06

Objeto: Locação de Imóvel não residencial.

O **MUNICÍPIO DE CAMPINAS**, com sede na Avenida Anchieta 200, Centro, Campinas/SP, inscrito no CNPJ sob n.º 51.885.242/0001-40, devidamente representado, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e o **SR. LAÉRCIO ANTONIO SILVEIRA TAFNER**, portador do R.G. n.º 11.989.926 e CPF n.º 021.954.108-68, doravante denominado **LOCADOR**, 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 suas alterações posteriores, e da Lei Federal n.º 8245/91, à expressa autorização do Sr. Secretário Municipal de Infra-estrutura às fls. 1094, 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 Av. Homero Vasconcelos de Souza Camargo, n.º 424, Jardim Ipaussurama, nesta cidade de Campinas/SP, onde funciona a sede do 11º Distrito Policial.

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

3.1. O valor locatício do imóvel é de R\$1.120,77 (um mil, cento e vinte reais e setenta e sete centavos) mensais, que deverão ser pagos 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\$ 13.449,24 (treze mil, quatrocentos



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

e quarenta e nove reais e vinte 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 o n.º 2000.02.15.122.2002.4188.01.339039.57.100-000, conforme fls. 1074 do processo 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.

5.1.1. Em caso de prorrogação, o Município por seus órgãos competentes, fará uma nova avaliação do valor de mercado do imóvel, a fim de atender o disposto no art. 10, inciso V, da Lei Federal n.º 8429/92, sendo certo que o valor apurado vincula a prorrogação do contrato.

5.1.2. O presente contrato só poderá ser prorrogado com a prévia concordância, por escrito, do **LOCADOR**.

SEXTA - DAS DESPESAS DECORRENTES DA LOCAÇÃO

6.1. Todas as despesas decorrentes da locação, tais como 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

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 o 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 DOS LOCADORES

9.1. Obrigam-se o LOCADOR pelo pagamento das seguintes despesas relativas ao imóvel locado, conforme artigo 22, inciso VIII, da Lei Federal n.º 8.245/91:

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

9.1.1. 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. 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 n.º. 8.245/91.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

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 n.º 8.245/91.

10.4. Modificações estruturais no imóvel, só poderão ser realizadas em 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 acertadas, firmam o presente em 03 (três) vias de igual teor.

Campinas, 11 de dezembro de 2006.

OSMAR COSTA

Secretário Municipal de Infra-estrutura

LAÉRCIO ANTONIO SILVEIRA TAFNER

Locador