



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

## TERMO DE LOCAÇÃO N.º 01/09

**Processo Administrativo n.º 08/10/45.672**

**Interessado:** Secretaria Municipal de Saúde

**Modalidade:** Contratação Direta n.º 114/08

**Objeto:** Locação de imóvel não residencial, situado na Av. Ana Beatriz Bierrenbach, nº 123, Vila Mimosa, nesta cidade de Campinas, para a instalação do Distrito de Saúde Sudoeste.

Por este instrumento, de um lado, o **MUNICÍPIO DE CAMPINAS**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o n.º 51.885.242/0001-40 com sede na Av. Anchieta n.º 200, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, e **SR. JOSÉ BURATINI**, portador do RG nº 1.469.501-7 e CPF nº 308.273.888-53 e **SRA. MARLENE MANIGLIA BURATINI** portadora do RG nº 3.210.001 e CPF nº 267.656.878-74, doravante denominados **LOCADORES**, acordam firmar o presente, em conformidade com o protocolado 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 nº 8245/91 e 8.666/93, à expressa autorização do Exmo. Sr. Prefeito Municipal de fls. 91, e às condições contidas nas seguintes cláusulas:

### PRIMEIRA - DO OBJETO

**1.1.** Os **LOCADORES** dão em locação ao **LOCATÁRIO** o imóvel situado na Av. Ana Beatriz Bierrenbach, nº 123, Vila Mimosa, Município de Campinas, Estado de São Paulo, para a instalação do Distrito de Saúde Sudoeste.

### SEGUNDA – DO FUNDAMENTO LEGAL

**2.1.** A licitação é dispensável para a presente contratação, consoante o disposto no Artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93.

### TERCEIRA – DO PRAZO

**3.1.** O prazo de vigência deste contrato é de 12 (doze) meses, a contar da data de assinatura do termo de Locação, podendo ser prorrogado.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

---

## QUARTA - DO VALOR

4.1. O valor locatício mensal do imóvel é de R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais), que deverá ser pago até o 5º (quinto) dia útil do mês seguinte, aos **LOCADORES**, obrigando-se o **LOCATÁRIO** a providenciar as medidas legalmente necessárias para a liquidação desse valor.

4.2. Dá-se ao presente contrato o valor total de R\$ 66.000,00 (sessenta e seis mil reais).

## QUINTA – DO REAJUSTE

5.1. O preço inicialmente contratado poderá ser reajustado após o período de no mínimo um ano, mediante negociação prévia entre as partes, observados os preços praticados no mercado, a ser determinado por Laudo de Avaliação prévio, emitido pela Secretaria Municipal de Finanças.

## SEXTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

6.1. As despesas decorrentes da execução do presente termo correrão por conta de verba própria da dotação orçamentária vigente codificada sob os números:

08110.10.122.2002.4188.01.33903910.310.00, conforme fls. 67 do processo.

## SÉTIMA - DAS DESPESAS DECORRENTES DA LOCAÇÃO

7.1. Todas as despesas decorrentes da locação, tais como as relativas ao consumo de água e esgotamento sanitário, energia elétrica e telefone, ficam a cargo do **LOCATÁRIO**, cabendo-lhe efetuar diretamente o pagamento das mesmas nas épocas próprias.

7.2. Excetuadas as obras ou reparações que sejam necessárias à segurança do imóvel, o **LOCATÁRIO** deverá manter o imóvel locado e seus pertences, que ora recebe, em perfeito estado de conservação e funcionamento.

## OITAVA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

8.1. O **LOCATÁRIO**, respeitadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, fica autorizado a fazer, no imóvel locado, as alterações ou benfeitorias que tiver por necessárias aos seus serviços.

8.2. Finda a locação, será o imóvel devolvido aos **LOCADORES**, nas condições em que foi



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

recebido pelo **LOCATÁRIO**, salvo os desgastes naturais do uso normal, de acordo com o laudo de vistoria anexo ao contrato.

**8.3.** Se as alterações ou benfeitorias forem feitas com prévio consentimento dos **LOCADORES**, a juízo do **LOCATÁRIO**, poderão vir a integrar o imóvel, sendo o **LOCATÁRIO** desobrigado do que dispõe o item anterior.

**8.4.** Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre constituído, tapetes e lustres, poderão ser retirados pelo **LOCATÁRIO**, exceto os que já se encontravam no imóvel.

## **NONA – DA CESSÃO OU SUBLOCAÇÃO**

**9.1.** 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.

## **DÉCIMA - DA RESCISÃO UNILATERAL**

**10.1.** 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 aos meses e dias restantes para o término do contrato, desde que notifique, por escrito aos **LOCADORES**, com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência.

## **DÉCIMA PRIMEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DOS LOCADORES**

**11.1.** Obrigam-se os **LOCADORES** ao pagamento do seguro contra incêndio, com cobertura patrimonial unicamente, conforme artigo 22, inciso VIII, da Lei Federal nº 8.245/91;

**11.2.** Os **LOCADORES** se obrigam, 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 SEGUNDA – DA ISENÇÃO DO IPTU**

**12.1.** Nos termos do art. 6º da Lei Municipal n.º 13.209 de 21/12/07, o imóvel locado para uso da Administração Pública Municipal poderá ser beneficiado com a isenção do pagamento do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU e demais taxas anexas, proporcionalmente ao tempo que perdurar o contrato de locação, sendo que caberá à



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal de Recursos Humanos cientificar a Secretaria Municipal de Finanças do início e término do referido contrato, conforme disposto no artigo 15 do Decreto Municipal nº.16274, de 03/07/08.

**12.2.** O **LOCATÁRIO**, por seu Departamento de Receitas Imobiliárias da Secretaria Municipal de Finanças fornecerá aos **LOCADORES** uma Declaração de isenção do IPTU do imóvel, no período de locação.

## **DÉCIMA TERCEIRA – DA RESOLUÇÃO DO CONTRATO**

**13.1.** Em virtude de incêndio, desabamento, desapropriação ou quaisquer ocorrências que impeçam o uso normal do imóvel, o presente contrato será considerado resolvido, independentemente de qualquer indenização por parte dos **LOCADORES**.

## **DÉCIMA QUARTA – DO FORO**

**14.1.** 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 e forma.

Campinas, 05 de janeiro de 2009.

**JOSÉ FRANCISCO KERR SARAIVA**  
Secretário Municipal de Saúde

**SR. JOSÉ BURATINI**  
Locador

**SRA. MARLENE MANIGLIA BURATINI**  
Locadora