



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

## TERMO DE LOCAÇÃO Nº 08/10

**Processo Administrativo nº** 09/10/25.651

**Interessado:** Secretaria Municipal de Saúde

**Modalidade:** Contratação Direta nº 72/10

O **MUNICÍPIO DE CAMPINAS**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 51.885.242/0001-40, com sede na Av. Anchieta, nº 200, Centro, Campinas - SP, devidamente representado pela Ilmo. Secretário Municipal de Saúde, **SR. JOSÉ FRANCISCO KERR SARAIVA**, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e o Sr. **JEOVÁ ANANIAS** e a Sra. **EVANILDA APARECIDA DA SILVA ANANIAS**, doravante denominados **LOCADORES**, acordam firmar o presente, nos termos do inciso X do artigo 24 da Lei Federal nº 8.666, de 21/06/93 (Lei de licitações e contratos administrativos), 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 ao disposto na Lei Federal nº 8.245 de 18/10/91 (Lei de locações dos imóveis urbanos), 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 Benedicto Aparecido Becker da Roza, 84, Jardim Nova América, onde será instalado o Centro de Saúde Jd. Nova América.

### SEGUNDA - DO PRAZO



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

2.1. O prazo de vigência deste contrato é de 24 (vinte e quatro) meses a contar da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado por sucessivos períodos até o máximo de 60 (sessenta) meses, a critério do LOCATÁRIO, desde que com a prévia concordância por escrito dos LOCADORES, e após os trâmites administrativos de praxe, observado o disposto no artigo 1º do Decreto Municipal nº 16.760, de 03/09/09.

## TERCEIRA - DO VALOR

3.1. O valor locatício mensal é de R\$ 3.226,00 (três mil, duzentos e vinte e seis reais), que deverá ser pago até o 5º dia útil do mês seguinte aos LOCADORES, ou a quem estes designarem, em local previamente estabelecido pelo LOCATÁRIO.

3.2. Dá-se ao presente contrato o valor total estimado para 24 (vinte e quatro) meses de R\$ 77.424,00 (setenta e sete mil, quatrocentos e vinte e quatro reais), para os alugueres.

## QUARTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1. A despesa decorrente da execução do presente termo correrá por conta de verba própria da dotação orçamentária vigente, conforme fls. 59, codificada sob nº: 081000.08110.10.122.1009.4188.081001.339039.0101.310.000.

## QUINTA - DO REAJUSTE

5.1. O valor do aluguel sofrerá reajuste anual, após 12 (doze) meses de vigência do mesmo, nos termos da Lei Federal nº 10.192/01 (ressalvadas eventuais alterações), calculado com base na variação anual do INPC ou do IPC da FIPE, adotando-se o índice de menor variação, a contar dos 2 (dois) meses anteriores ao mês de



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

vencimento deste contrato, ou de sua prorrogação, conforme o caso, nos termos do artigo 2º do Decreto Municipal nº 16.760, de 03/09/09.

5.2. Os LOCADORES deverão ser comunicados, por escrito, do valor apurado pela CSAI/DRI/SMF no subitem anterior, podendo concordar ou rejeitar expressamente.

5.3. Em caso de não concordância, o contrato poderá ser rescindido por acordo entre as partes, sem que seja devida qualquer indenização.

5.4. Findo o prazo de 60 (sessenta) meses de vigência, se houver interesse na continuidade da locação, a renovação do referido contrato deverá ser precedida de novo laudo técnico de avaliação individual do valor do imóvel, nos termos do Parágrafo único do artigo 1º do Decreto Municipal nº 16.760, de 03/09/09.

## **SEXTA - DAS DESPESAS DECORRENTES DA LOCAÇÃO**

6.1. Todas as despesas decorrentes da locação, tais como as relativas ao consumo de água, energia e condomínio, 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 trimestralmente, se solicitado.

## **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**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

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 aos LOCADORES, com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência.

## **NONA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORES**

9.1. Obriga-se os LOCADORES, pelo pagamento das seguintes despesas relativas ao imóvel locado, conforme artigo 22, inciso VIII, da Lei Federal nº 8.245, de 18/10/91:

9.1.1 - Taxas Municipais, que sobre ele recaírem, excetuando-se as isenções previstas na legislação municipal;

9.1.2 - Seguro contra incêndio, com cobertura patrimonial unicamente;

9.1.3 - Benfeitorias necessárias no imóvel locado.

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 ISENÇÃO DO IPTU**

10.1. Nos termos da Lei Municipal nº 11.111 de 26/12/01, alterada pela Lei Municipal nº 13.209 de 21/12/07, regulamentada pelo Decreto Municipal nº 16.274 de 03/07/08, artigo 15, e pela Instrução Normativa nº 02/08, publicada no Diário Oficial do Município em 21/06/08, o imóvel locado para uso da Administração Pública Municipal é isento do pagamento do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU e demais taxas anexas, proporcionalmente ao tempo que



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

---

perdurar o contrato de locação, sendo que caberá à Secretaria Gestora cientificar a Secretaria Municipal de Finanças do início e término do referido contrato.

## **DÉCIMA PRMEIRA - DA RESTITUIÇÃO E DAS BENFEITORIAS**

11.1. Finda a locação, o LOCATÁRIO obriga-se a restituir o imóvel 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.

11.2. Salvo expressa concordância das partes em contrário, as benfeitorias necessárias introduzidas pelo locatário, ainda que não autorizadas pela LOCADORES, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis, em conformidade com o artigo 35 da Lei Federal nº 8.245, de 18/10/91.

11.3. 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, de 18/10/91.

11.4. Modificações estruturais no prédio só poderão ser realizadas com concordância expressa dos LOCADORES, nos termos da legislação aplicável.

## **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.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

E, por estarem justas e acertadas, firmam o presente em 03 (três) vias de igual teor e forma.

Campinas, 18 de agosto de 2010.

**JOSÉ FRANCISCO KERR SARAIVA**

Secretário Municipal de Saúde

*José Francisco Kerr Saraiva*  
**JEOVÁ ANANIAS**

RG nº 21.614.270 SSP/SP

CPF nº 024.505.038-89

*Evânilda Aparecida da Silva Ananias*  
**EVANILDA APARECIDA DA SILVA ANANIAS**

RG nº 26.356.755-2

CPF nº 269.625.098-71