



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS**  
Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

**TERMO DE LOCAÇÃO Nº 14/11**

**Processo Administrativo nº** 97/0/69.951

**Interessado:** Secretaria Municipal de Saúde

**Modalidade:** Contratação Direta nº 102/11

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 pelo Ilmo. Secretário Municipal de Saúde, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e de outro lado, o Sr. **HÉLIO ROSOLEN** e a Sra. **MARIA MALAQUIAS ROSOLEN** 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 José Rosolen, 751, Jardim Londres, Campinas-SP, onde se encontra instalado o Distrito de Saúde Noroeste.

**SEGUNDA - DO PRAZO**

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**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

## Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

3.1. O valor locatício mensal é de R\$ 5.102,00 (cinco mil, cento e dois reais), que deverá ser pago até o 5º dia útil do mês seguinte aos Locadores, ou a quem esta designar, em local previamente estabelecido pelo Locatário.

3.3. Dá-se ao presente contrato o valor total estimado para 24 (vinte e quatro) meses de R\$ 122.448,00 (cento e vinte e dois mil, quatrocentos e quarenta e oito 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. 583, 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 da Fundação IBGE, ou do IPC da FIPE, adotando-se o índice de menor variação, a contar dos 3 (três) meses anteriores ao mês de vencimento deste contrato, ou de sua prorrogação, ou aditamento, conforme o caso, nos termos do artigo 2º do Decreto Municipal nº 16.760, de 03/09/09, alterado pelo Decreto Municipal nº 17.184, de 25/10/10.

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. Caso o contrato venha a ser prorrogado nos termos da Cláusula Segunda, se houver interesse na continuidade da locação, a renovação do referido contrato deverá ser



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

## Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

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**

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 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, 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;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

## Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

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 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 PRIMEIRA - 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 pelos 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.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

## Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

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.

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

Campinas, 22 de novembro de 2011

*Dr. Adilson Rocha Campos*  
Secretário Municipal de Saúde

**SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**

*Héljo Rosolen*  
Héljo Rosolen

RG nº 6.611.448

CPF nº 326.067.708-97

**LOCADORES**

*Maria Malaquias Rosolen*  
Maria Malaquias Rosolen

RG nº 6.611.447

CPF nº 137.801.968-75