



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

TERMO DE LOCAÇÃO Nº 08/09

Processo Administrativo n.º 08/10/59479

Interessado: Secretaria Municipal de Saúde

Modalidade: Contratação Direta nº 70/09

Objeto: Locação de Imóvel para implantação do Centro de Referência DST/AIDS.

O **MUNICÍPIO DE CAMPINAS**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 51.885.242/0001-40, com sede na Av. Anchieta, 200, Centro, Campinas-SP, devidamente representado, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e **3C ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA.**, 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 e às condições contidas nas seguintes cláusulas:

PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O LOCADOR dá em locação ao LOCATÁRIO o imóvel situado na Rua Regente Feijó, n.º 637 – Centro – Campinas – SP.

SEGUNDA - DO PRAZO

2.1. O prazo de vigência deste contrato é de 12 (doze) meses, a partir da data de assinatura do contrato.

TERCEIRA - DO VALOR

3.1. O valor locatício mensal é de R\$ 12.300,00 (doze mil e trezentos reais), que deverá ser pago até o 5º dia útil do mês seguinte, ao LOCADOR, ou a quem este designar, em local previamente estabelecido pelo LOCATÁRIO.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

PARÁGRAFO ÚNICO - Dá-se ao presente contrato o valor de R\$ 147.600,00 (cento e quarenta e sete mil e seiscentos 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 codificada sob nº 081000/08110.10.122.2002.4188.080127.339039.0101.310-000, conforme fls, 22 do processo, no valor estimado de R\$ 110.700,00 (cento e dez mil e setecentos reais) para os alugueres, devendo o restante onerar dotação orçamentária do exercício subsequente.

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 as relativas ao consumo de água, força, 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 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 do LOCADOR, 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 o LOCADOR, com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência.

NONA - DAS OBRIGAÇÕES DOS LOCADORES

9.1. Obriga-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:

9.1.1. Seguro contra incêndio, com cobertura patrimonial unicamente.

9.2. Em conformidade com a Lei Municipal n° 13.209/2007 e suas disposições, o LOCADOR torna-se isento do pagamento de IPTU e demais taxas relacionadas, tais como Taxas de Coleta, Remoção e Destinação do Lixo e Taxas de Combate a Sinistro, podendo essa ser alterada e/ou revogada a qualquer tempo.

9.3. – 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 INDENIZAÇÃO

10.1. 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 do LOCADOR.

DÉCIMA PRIMEIRA - DA RESTITUIÇÃO E DAS BENFEITORIAS

11.1. O LOCATÁRIO obriga-se a restituir o imóvel finda a locação, no estado em que o recebeu conforme laudo de vistoria devidamente assinado pelas partes, que faz



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

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 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.

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 n.º 8.245/91.

11.4. Modificações estruturais no prédio só poderão ser realizadas com concordância expressa do LOCADOR.

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, 21 de julho de 2009.

JOSÉ FRANCISCO KERR SARAIVA
Secretário Municipal de Saúde

3C ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA.
Locador