



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

TERMO DE LOCAÇÃO Nº 12/09

Processo Administrativo n.º 95/40/1600

Interessado: Secretaria Municipal de Educação e Secretaria Municipal de Cidadania, Assistência e Inclusão Social.

Modalidade: Contratação Direta n.º 99/09

O **MUNICÍPIO DE CAMPINAS**, CNPJ n.º 51.885.242/0001-40 devidamente representado, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e a **ASSOCIAÇÃO DE EDUCAÇÃO DO HOMEM DE AMANHÃ**, por seu representante legal, doravante denominada **LOCADORA**, acordam firmar o presente termo, em conformidade com o processo administrativo em epígrafe, 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, à expressa autorização do Ilmo. Sr. Prefeito Municipal de fls. 925, e às condições contidas nas seguintes cláusulas:

PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. A LOCADORA dá em locação ao LOCATÁRIO o imóvel situado na Rua Joaquim Gomes Ferreira, n.º 12 – Jardim Nilópolis, nesta cidade de Campinas, para funcionamento do Centro Integrado “Nair Valente da Cunha” e a EMEI “Recanto da Alegria”.

SEGUNDA - DO PRAZO

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

TERCEIRA - DO VALOR

3.1. O valor locatício mensal é de R\$ 7.150,69 (sete mil, cento e cinquenta reais e sessenta e nove centavos), que deverá ser pago até o 5º dia útil do mês seguinte, à LOCADORA, ou a quem esta designar, em local previamente estabelecido pelo LOCATÁRIO.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

3.1.1. Dá-se ao presente contrato o valor total de R\$ 85.808,28 (oitenta e cinco mil, oitocentos e oito reais e vinte e oito centavos).

QUARTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1. A despesa decorrente da execução do presente termo correrá por conta de verba própria das dotações orçamentárias vigentes codificadas sob n^{os} SME – 07130.12.365.2002.4188.070107.0101.210000.339039, conforme fls. 906 e SMCAIS – 097200.09721.08.122.2002.1036.090493.339039.0101510.000, conforme fls. 910 do Processo Administrativo 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. O reajuste anual será concedido de acordo com o estabelecido no art. 2º do Decreto Municipal nº 16.760 de 03 de setembro de 2.009, sendo utilizado o índice menor (INPC ou IPC da FIPE), seguindo-se o mesmo procedimento em caso de prorrogação ou aditamento .

5.1.1. Em caso de renovação, o valor inicial será fixado em avaliação individual do imóvel em laudo técnico a ser elaborado pela Coordenadoria de Avaliação Imobiliária, do Departamento de Receitas Imobiliárias, da Secretaria Municipal de Finanças, nos termos do art. 5º do referido Decreto Municipal.

5.1.2. O presente contrato somente poderá ser renovado ou prorrogado com a prévia concordância, por escrito, da LOCADORA.

SEXTA - DAS DESPESAS DECORRENTES DA LOCAÇÃO

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SÉTIMA - DA CESSÃO OU SUBLOCAÇÃO

7.1. Durante a vigência do contrato não poderá o LOCATÁRIO, sem prévio consentimento por escrito da LOCADORA, 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 à LOCADORA, com, no mínimo, 90 (noventa) dias de antecedência.

NONA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

9.1. A LOCADORA 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. 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 parte integrante do presente contrato, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal.

10.1.1. Salvo expressa concordância das partes em contrário, as benfeitorias necessárias introduzidas pelo locatário, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, 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 nº 8245/91.

10.1.2. As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

a estrutura e a substância do imóvel, nos termos do artigo 36, da Lei Federal nº 8245/91.

10.1.3. Modificações estruturais no prédio só poderão ser realizadas com concordância expressa da LOCADORA.

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 e forma.

Campinas, 14 de outubro de 2009.

DARCI DA SILVA

Secretária Municipal de Cidadania, Assistência e Inclusão Social.

JOSÉ TADEU JORGE

Secretário Municipal de Educação

ASSOCIAÇÃO DE EDUCAÇÃO DO HOMEM DE AMANHÃ

Locador: Sérgio Brigagão Magalhães

R.G. n.º 4.228.823-X

C.P.F. n.º 284.182.048-34