



**INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL  
DO MUNICÍPIO DE CAMPINAS - CAMPREV**

---

**TERMO DE LOCAÇÃO Nº 20/19**

**Processo SEI-CAMPREV.2019.00000547-32**

**Interessado:** CAMPREV

**Modalidade:** Contratação Direta

O INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE CAMPINAS - CAMPREV, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 06.916.689/001-85, com sede na Rua Pastor Cícero Canuto de Lima, 401, Pq. Itália, Campinas - SP, devidamente representado, pelo Sr. **MARIONALDO FERNANDES MACIEL**, Diretor Presidente do CAMPREV, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e de outro lado, a **ASSOCIAÇÃO PIERRE BONHOMME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.050.779/0001-50, representada pela Sra. **MARIA ELENA GUARIENTO**, Diretora Presidente, doravante denominado **LOCADORA**, 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. A LOCADORA dá em locação ao LOCATÁRIO o 5º. (quinto) andar do imóvel situado na Rua José Paulino, 1399 - Centro - Campinas/SP, conhecido como Espaço Arcadas, com espaço total de 416m<sup>2</sup> (quatrocentos e dezesseis metros quadrados).

**SEGUNDA - DO PRAZO**

2.1. O prazo de vigência deste contrato é de 12 (doze) meses a contar da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado de acordo com o interesse das partes.

**TERCEIRA - DO VALOR**

3.1. O valor locatício mensal será de R\$ 15.224,59 (quinze mil duzentos e vinte e quatro reais e cinquenta e nove centavos), que deve ser pago até o 5º dia útil do mês seguinte a LOCADORA.



**INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL  
DO MUNICÍPIO DE CAMPINAS - CAMPREV**

3.2. Dá-se ao presente contrato o valor total de R\$ 182.695,08 (cento e oitenta e dois mil seiscientos e noventa e cinco reais e oito centavos).

**QUARTA - 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, 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.

5.2. – O reajuste constante do item 5.1, será calculado com base na variação anual do IGP-M da Fundação Getúlio Vargas.

**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.

**SÉTIMA - DA CESSÃO OU SUBLOCAÇÃO**

7.1. Durante a vigência do contrato não poderá o LOCATÁRIA, sem prévio consentimento por escrito da LOCADORA, ceder, emprestar ou sublocar, no todo ou em parte, o espaço do 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, 30 (trinta) dias de antecedência.

**NONA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA**

9.1. Obriga-se a LOCADORA, 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;



**INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL  
DO MUNICÍPIO DE CAMPINAS - CAMPREV**

9.1.3. Benfeitorias necessárias no imóvel locado.

9.2. A LOCADORA se obriga, 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.

**NONA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

10. Obriga-se o LOCATÁRIO, ao cumprimento das disposições contidas no artigo 23, inciso VIII, da Lei Federal nº 8.245, de 18/10/91:

10.1. Pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação, bem como condomínio e IPTU;

10.2. Servir - se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;

10.3. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

10.4. Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito da locadora;

10.5. Entregar imediatamente à locadora os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, locatário;

10.6. Permitir a vistoria do imóvel pela locadora ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27; da Lei Federal nº 8.245, de 18/10/91.

**DÉCIMA - DA RESTITUIÇÃO E DAS BENFEITORIAS**

10.1. 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.

10.2. 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, serão indenizáveis. em conformidade com o artigo 35, da Lei Federal nº 8245/91.

10.3. As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas



**INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL  
DO MUNICÍPIO DE CAMPINAS - CAMPREV**

---

pelo LOCATÁRIO, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel, nos termos do artigo 36, da Lei Federal nº 8245/91.

**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, 20 de Dezembro de 2019.

Marinaldo Fernandes Maciel  
Diretor Presidente do CAMPREV

Maria Elena Guariento  
Diretora Presidente da Associação Pierre Bonhomme