TERCEIRO TERMO DE RENOVAÇÃO AO CONTRATO Nº 074/PGM/2016 QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE PORTO VELHO, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DA FAMÍLIA/SEMASF, DE UM LADO E DO OUTRO, A SRª FERNANDA MARIA RIBEIRO VEDANA NOLASCO, PARA FINS QUE ESPECIFICAM.

Aos dezessete dias do mês de setembro do ano de dois mil e dezenove, o **MUNICÍPIO DE PORTO VELHO**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o nº 05.903.125/0001-45, com sede na Rua Dom Pedro II, Praça Pe. João Nicoletti, nº 826, Centro, nesta Capital, por força do Decreto Municipal nº 12.931, de 19 de fevereiro de 2013, publicado no D.O.M nº 4.431, de 28/02/2013, por intermédio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DA FAMÍLIA / SEMASF**, representada pelo Sr. Secretário, **CLAUDINALDO LEÃO DA ROCHA,** brasileiro, casado, Professor licenciado em Filosofia, portador da Cédula de Identidade nº 563.161 SSP/RO e CPF nº 338.861.052-53, doravante denominada **LOCATÁRIO** e a Sra. **FERNANDA MARIA RIBEIRO VEDANA NOLASCO,** brasileira, empresária, casada, portadora da Cédula de Identidade nº 1438059/SSP/RO e do CPF nº 007.634.669-21, representada pelo Sr. **RODRIGO NOLASCO GONÇALVES**, brasileiro, casado, funcionário público**,** portador do documento de identificação R.G. nº 832.303 SESP/RO e inscrito no CPF nº 760.266.202-49, residente na Av. Amazonas nº 6170, bairro Tiradentes Cep 76.824-536, neste Município doravante denominado **LOCADOR,** resolvem celebrar o **Terceiro Termo de Renovação ao Contrato n.º 074/PGM/2016,** de acordo com a legislação vigente, em especial a Lei nº 8.245/1.991 e suas alterações e, subsidiariamente a Lei nº 8.666/93, no que couber, autorizado pelo Processo Administrativo nº 12.00065-00/2016, mediante as cláusulas e condições seguintes:

l. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:

1.1. A locação de 01 (um) imóvel urbano, tipo comercial, localizado na Av. Raimundo Cantuária, Bairro Lagoinha, nº 6888, nesta capital, edificado em alvenaria, com área construída: 202,93 m², com 01 portão de acesso; calçadas; telhado de tipo brasilit comum; piso de cerâmica; forro de madeira; banheiros com acabamento em azulejos e acessórios de louça; fossa séptica e poço artesiano; contendo 11 (onze) cômodos; 04 (quatro) banheiros; 01 (uma) lavanderia; 01(uma) cozinha; 01 (um) balcão; 05 (cinco) longarinas estofadas com três lugares; 01 (um) armário de lavado (sob a pia); 03 (três) pias redondas sobressalentes nas salas 03, 04 e 05; 01 armário de parede com dez portas da sala 11; 02 (dois) armários na cozinha; 01 (um) espelho na sala 01; 01 espelho na sala 05; 01 (uma) luminária na cozinha; 01 (uma) luminária nas salas 01, 02 e 11, para instalação e funcionamento do 2º Conselho Tutelar da Criança e do Adolescente de Porto Velho/RO.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO TERMO RENOVAÇÃO:

2.1. Constitui objeto do presente Termo a Renovação do Contrato nº 074/2016 por **12 (doze) meses,** contados a partir de **20 de setembro de 2019**, por ato que deve ser publicado no Diário Oficial do Município – DOM, em cumprimento ao determinado no parágrafo único do

art. 61 da Lei nº 8.666/93.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DO ALUGUEL:

3.1. O valor locatício do imóvel a que se refere este contrato de locação é de **R$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais)** mensais, totalizando o valor anual de **R$ 52.800,00 (cinquenta e dois mil e oitocentos reais).**

Parágrafo Primeiro – Caso o **LOCADOR** não esteja quite com os Tributos Municipais, poderá apresentar certidão positiva com efeitos de negativa, obtida mediante parcelamento do débito junto à Fazenda Municipal.

Parágrafo Segundo – O preço relativo a presente locação, poderá ser reajustado anualmente, exclusivamente no momento da renovação do presente instrumento, mediante requerimento do locador e calculado pelo locatário, com base na variação do IGP-M (FGV), verificada no período ou por índice que vier a substituí-lo por determinação do Governo Federal.

4. CLÁUSULA QUARTA – DOS RECURSOS:

4.1. Parte dos recursos para cobertura das despesas decorrentes do presente termo serão provenientes de recursos consignados no orçamento da Secretaria Municipal de Assistência Social e da Família – SEMASF, e correrão por conta da seguinte programação:

– Programa/Atividade nº **12.01.08.12.20.0072.001–** Elemento de despesa nº **33.90.3600 –** Fonte: **10.23** – Cota-parte da Compensação Fina, conforme Nota de Empenho Global nº **004582**, de **27.08.2019,** no valor de **R$ 13.200,00 (treze mil e duzentos reais).**

4.2. Os recursos para a cobertura das despesas remanescentes serão consignadas posteriormente pela SEMASF, quando da abertura do exercício financeiro seguinte, mediante termo de apostilamento.

5. CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA:

5.1. O prazo de vigência do presente contrato de locação será de **12 (doze) meses, contados a partir de 20 de setembro de 2019**, nos termos do artigo 3° da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos;

5.2. A Renovação do contrato será precedida da comprovação da vantajosidade da medida para a Administração, inclusive mediante a realização de pesquisas de preços de mercado ou de preços contratados por outros órgãos e entidades da Administração Pública;

5.3. A Renovação do contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

6. CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

6.1. Compete ao LOCATÁRIO:

a) O pagamento relativo às tarifas de luz e água;

b) Autorizar o LOCADOR, por si ou por seus representantes legalmente constituídos, a promover as vistorias que se julgarem necessárias, desde que comunicadas com antecedência, objetivando preservar os direitos da Administração, no que se refere ao acesso às dependências do setor público;
c) Antes da assinatura do contrato, o LOCATÁRIO, por seu representante, deverá promover as vistorias necessárias, registrando através de registro fotográfico as condições do imóvel, bem como, realizar registro fotográfico antes de rescindir o contrato;
d) Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
e) Levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
f) Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si;
g) Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do locador;

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

7.1. Compete ao LOCADOR:

a) Fica o LOCADOR, por si, seus prepostos ou procuradores, autorizados a vistoriar o imóvel, sempre que necessário;
b) Notificar o LOCATÁRIO das eventuais vistorias, indicando o dia e a hora da realização desse ato;
c) Efetuar o pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e TRSD, incidente sobre o imóvel locado;
d) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
e) Receber as chaves após o término do contrato ou rescisão contratual;

Parágrafo Primeiro – As partes estipulam o pagamento de multa no valor de 01 (um) aluguel vigente à época da ocorrência do fato, a ser pago pelo LOCADOR, respeitando – se o devido processo legal, caso este venha a infringir as alíneas de “a” à “e” contidas nesta cláusula;

8. CLÁUSULA OITAVA – DO GESTOR E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO:

8.1. O gestor e fiscal do presente contrato serão nomeados pela SEMASF, devendo estes informar ao setor competente toda e qualquer irregularidade que venha a ocorrer, para que sejam adotadas as providências cabíveis.

9. CLÁUSULA NONA – DA SUBLOCAÇÃO:

9.1. É proibido ao LOCATÁRIO sublocar o imóvel objeto deste contrato de locação, bem como, cedê-lo ou transferi-lo sem prévia autorização do LOCADOR.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

10.1. O preço aludido na Cláusula Terceira abrange o pagamento, os encargos e custos de responsabilidade do LOCADOR, especialmente o imposto incidente sobre o imóvel. Os custos diretos e indiretos, bem como, os demais custos inerentes à manutenção da segurança do imóvel e outros necessários ao perfeito cumprimento deste contrato.

Parágrafo Primeiro – Para fins de pagamentos, no texto do recibo deverão constar, obrigatoriamente, as seguintes referências:

a) Objeto do contrato;
b) Número do processo;
c) Número da nota de empenho;
d) Banco, agência e conta-corrente do LOCADOR.

Parágrafo Segundo: O pagamento dos aluguéis será efetivado até o 10° (décimo) dia útil, contados da data da liquidação da despesa, que se dará após a apresentação do respectivo recibo, devidamente certificado pelo setor competente, sendo que, transcorrido o prazo ora estabelecido, fica o LOCATÁRIO obrigado a promover a atualização financeira dos valores a serem pagos, desde a data do adimplemento da obrigação até a data do efetivo pagamento, usando-se o índice de correção definido pelo governo federal à época dos fatos.

Parágrafo Terceiro: O recibo será apresentado pelo LOCADOR em 02 (duas) vias, nas quais constarão o mês e o valor do aluguel. Após a entrega do documento de cobrança, o pagamento deverá ser efetuado.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO:

11.1. Este contrato poderá ser rescindido em conformidade com as disposições da Lei nº 8.245/1991, alterada pela Lei nº 12.112/2009, bem como, por acordo entre as partes, nos termos do que disciplina o art. 79, da Lei nº 8.666/93;

11.2. Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o LOCADOR reaver o imóvel alugado (art. 4° da Lei n°. 8.245/91);

11.3. Ao LOCATÁRIO reserva-se o direito de, no interesse da Administração Pública ou em decorrência de motivos supervenientes, rescindir o presente contrato, nos termos do art. 4° da Lei n°. 8.245/91

11.4. Fica dispensado qualquer obra, reforma, ampliação, ou demolição, para efeitos de entrega das chaves do imóvel;

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO ENCERRAMENTO DO CONTRATO:

12.1. Ocorrendo o término contratual o LOCATÁRIO poderá reformar ou indenizar o LOCADOR por eventuais desgastes ocorridos durante a utilização do prédio, salvo, os que ocorrerem em decorrência do uso normal do imóvel;
12.1.1.Na hipótese de indenização será ofertado pela administração, baseada em avaliação feita a pedido do fiscal do contrato ao departamento de engenharia responsável e nos registros fotográficos feitos antes e depois da rescisão do contrato.
12.1.2. O valor da indenização ofertado pela administração, a requerimento do LOCADOR, poderá ser alvo do contraditório e ampla defesa.
12.1.3. Nos casos previstos nos casos previstos no item 12.1. desta cláusula (reforma ou indenização) não incidirá a cobrança de alugueres ao LOCATÁRIO durante o tempo necessário para conclusão da reforma ou dos trâmites processuais atinentes a indenização.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOS CASOS OMISSOS:

13.1. O presente contrato de locação de imóvel será regido pela Lei nº 8.666/93, no que couber e pela Lei nº 8.245/1.991 e suas alterações. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas

deste contrato serão decididos pela LOCATÁRIA, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas municipais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO:

14.1. As partes elegem o Foro da Comarca de Porto Velho/RO, para dirimir as dúvidas e controvérsias oriundas do presente termo de renovação de contrato de locação.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA PUBLICAÇÃO:

15.1. Após as assinaturas deste contrato, o LOCATÁRIO providenciará a publicação do mesmo ou de resumo no Diário Oficial do Município – D. O. M.

Para firmeza e como prova do acordado, é lacrado o presente contrato, que depois de lido e achado conforme, é assinado pelas partes e duas testemunhas que também o assinam, dele sendo extraídas as cópias que se fizerem necessárias para seu fiel cumprimento, devidamente certificadas pela Procuradoria Geral do Município.

Porto Velho/RO, 17 de Setembro de 2019.

CLAUDINALDO LEÃO DA ROCHA
Secretário Municipal de Assistência Social e da Família

RODRIGO NOLASCO GONÇALVES
Representante Legal da Locadora

VISTO:

FELIPPE IDAK AMORIM SANTOS
SUBPROCURADOR DA SUBPROCURADORIA ADMINISTRATIVA, CONVÊNIOS E CONTRATOS

TESTEMUNHAS:

NOME:
CPF N°
RG N°

NOME:
CPF N°
RG N°