PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
SUBPROCURADORIA ADMINISTRATIVA, CONVÊNIOS E CONTRATOS
QUINTO TERMO DE RENOVAÇÃO AO CONTRATO N.º 074/PGM/2016
PROCESSO Nº 12.00065-004/2016

QUINTO 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 dezoito dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e um, o **MUNICÍPIO DE PORTO VELHO**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o nº 05.903.125/0001-45, com endereço na Av. 7 de Setembro esquina com av. FARQUAR, S/N, Centro, CEP Nº 76801-020 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 Sra. Secretária **CLAUDINALDO LEÃO DA ROCHA**, brasileiro, casado, professor, portador da Cédula de Identidade nº 563161 SSP/RO e CPF nº 338.861.052-58, doravante denominada **LOCATÁRIA** 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 **Quinto 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:

1. 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/PGM/2016 por 12 (doze) meses,** contados a partir de **20 de setembro de 2021.**

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 **12.01.08.122.007.2.531**– Elemento de despesa nº 3.3.90.36 – Fonte: **10.00** – Recursos do Tesouro – Exercício Corrente – Recursos Ordinários, conforme Nota de Empenho Global nº **001617**, de 30.04.21, no valor de **R$ 14.666,70 (quatorze mil. Seiscentos e sessenta e seis reais e setenta centavos).**

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 2021**, 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 dos Municípios de Rondônia – A.R. 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, 18 de maio de 2021.

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

RODRIGO NOLASCO GONÇALVES
Representante Legal da Locadora

VISTO:

FELIPPE IDALGO MORIM SANTOS
SUBPROCURADOR DA SUBPROCURADORIA ADMINISTRATIVA, CONVÊNIOS E CONTRATOS

TESTEMUNHAS:

NOME: Sleimara Cristine dos S. Rbeiro
CPF Nº 003.232.272-05
RG Nº 1050611 SSP-RO

NOME: Francielen Santos de Souza
CPF Nº 020.943.082-60
RG Nº 1242230 SSP/RO