



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
SUBPROCURADORIA ADMINISTRATIVA, CONVÊNIOS E CONTRATOS
QUARTO TERMO DE RENOVAÇÃO AO CONTRATO Nº 020/PGM/2016
PROCESSO Nº 09.00213-00/2015

QUARTO TERMO DE RENOVAÇÃO AO CONTRATO Nº 020/PGM/2016 DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE PORTO VELHO, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO/SEMED, DE UM LADO E DO OUTRO, A EMPRESA SILVA MARINHO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME, PARA FINS QUE ESPECIFICAM.

Ao segundo dia do mês de abril do ano de dois mil e vinte, o **MUNICÍPIO DE PORTO VELHO**, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrito no CNPJ sob o nº 05.903.125/0001-45, com sede na Av. 7 de Setembro esquina com av. Farquar, S/N, Centro, CEP Nº 76801-020, por força do Decreto 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 EDUCAÇÃO/SEMED**, representada pela Sr. Secretário **MÁRCIO ANTÔNIO FÉLIX RIBEIRO**, brasileiro, portador da Cédula de Identidade nº 356185 e do CPF nº 289.643.222 - 15, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e a empresa **SILVA MARINHO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ sob nº 23.455.040/0001-23, com endereço na Avenida Carlos Gomes, nº 2776, Sala 01, Bairro São Cristóvão, nesta Capital, neste ato representada por sua sócia administrativa a Sra. **TAÍSA SILVA MARINHO**, brasileira, inscrita no CPF sob o nº 011.286.972.-62, com endereço na Rua Coronel Otávio Reis, nº 4551, Bairro Rio Madeira, nesta Capital, doravante denominada **LOCADORA**, resolvem celebrar o **Quarto Termo de Renovação ao Contrato nº 020/PGM/2016**, de acordo com a legislação vigente, em especial a Lei nº 8.666/93 e alterações e a Lei nº 12.112/2009, conforme autorizado nos autos do Processo Administrativo nº 09.00213/2015, mediante as cláusulas e condições seguintes:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO DO CONTRATO:

1.1. A **LOCAÇÃO** de um imóvel urbano, localizado na Rua Dom Pedro II nº 2684, Bairro Nossa Senhora das Graças, nesta capital, com área de 4.037 m², composto em 04 pavimentos, cada um medindo 1.000 m², sendo o pavimento térreo composto de 02 recepções com 02 banheiros, e estacionamento interno com capacidade par 50 veículos, 03 pavimentos superiores composto de 25 salas, 02 salas para uso de copa e depósito, com 02 blocos de banheiros coletivos com 03 sanitários, sendo 01 deles para uso de portador de necessidades especiais, totalizando 18 sanitários, 01 elevador para 08 pessoas, subestação de 225 Kva, poço semi-artesiano, reservatório de água com capacidade de 15.000 litros, rede telefônica, internet, rede lógica e TV a cabo., para funcionamento da Unidade Administrativa da SEMED, para atender às necessidades da Secretaria Municipal de Educação/SEMED.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO TERMO RENOVAÇÃO:

2.1. Constitui objeto do presente Termo a **Renovação do Contrato nº 020/PGM/2016, por 12 (doze) meses, contados a partir de 04 de abril de 2020**, 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 PREÇO:

3.1. O valor mensal do aluguel passará de **R\$ 61.459,00 (sessenta e um mil, quatrocentos e cinquenta e nove reais)**, para **R\$ 65.956,52 (sessenta e cinco mil, novecentos e cinquenta e seis reais e cinquenta e dois centavos)**, equivalente a 7,32% (sete inteiros e trinta e dois centésimos por cento), com base no índice IGP-M. Perfazendo o valor anual de



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
SUBPROCURADORIA ADMINISTRATIVA, CONVÊNIOS E CONTRATOS
QUARTO TERMO DE RENOVAÇÃO AO CONTRATO Nº 020/PGM/2016
PROCESSO Nº 09.00213-00/2015

R\$ 791.478,24 (setecentos e noventa e um mil, quatrocentos e setenta e oito reais e vinte e quatro centavos).

Parágrafo Primeiro - Caso o **LOCADOR** não esteja quito com os Tributos Municipais, poderá apresentar certidão positiva com efeitos de negativa, obtida mediante parcelamento do débito junto à Fazenda Municipal, ou sendo isento, deverá apresentar a certidão narrativa. -

Parágrafo Segundo - O preço relativo a presente locação, poderá ser reajustado anualmente, via de regra, 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. Os recursos necessários para cobertura da presente despesa estão consignados no orçamento da Secretaria Municipal de Educação e correrão por conta da seguinte programação:

-Projeto/Atividade nº **09.01.12.122.0313.2.713**, Elemento de Despesa nº 3.3.90.39 – Outros serviços de terceiros - pessoa jurídica, Fonte nº 1.001 – Recursos do Tesouro – Receitas de impostos e transferência, conforme Nota de Empenho global nº 000506 com data de 03.03.2020, no valor de **R\$ 584.814,48 (quinhentos e oitenta e quatro mil, oitocentos e quatorze reais e quarenta e oito centavos).**

4.2. Os recursos remanescentes serão consignados pela SEMED mediante termo de apostilamento quando da abertura do exercício financeiro seguinte.

5. CLÁUSULA QUINTA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA:

5.1. O prazo de vigência do presente termo será de **12 (doze) meses, contados do dia 04 de abril de 2020**, nos termos do artigo 3º 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 de renovação, 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



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
SUBPROCURADORIA ADMINISTRATIVA, CONVÊNIOS E CONTRATOS
QUARTO TERMÔ DE RENOVAÇÃO AO CONTRATO Nº 020/PGM/2016
PROCESSO Nº 09.00213-00/2015

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) **REALIZAR, DENTRO DO PRAZO A SER CONCEDIDO PELA SEMED, AS ADEQUAÇÕES QUE LHE COUBER, SUSCITADAS NO RELATÓRIO TÉCNICO DE FLS. FLS.1267-1295;**
- c) Notificar o LOCATÁRIO das eventuais vistorias, indicando o dia e a hora da realização desse ato;
- d) Efetuar o pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e TRSD, incidente sobre o imóvel locado;
- e) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- f) Receber as chaves após o término do contrato ou rescisão contratual;
- g) Por despesas extraordinárias que se entendem aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente:
 - I. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - II. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
 - III. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
 - IV. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
 - V. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
 - VI. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum.

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 “f” contidas nesta cláusula;

Parágrafo Segundo – No caso de incidir quaisquer das hipóteses da alínea “g” referente as despesas extraordinárias as partes estipulam o pagamento mensal pelo LOCADOR no valor de um aluguel à época da ocorrência dos fatos e enquanto não for sanada a situação ensejadora do fato.

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

8.1. O gestor e fiscal do presente contrato será nomeado pelo Ordenador de Despesa da SEMED ou quem ele indicar, devendo ser informado 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.



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
SUBPROCURADORIA ADMINISTRATIVA, CONVÊNIOS E CONTRATOS
QUARTO TERMO DE RENOVAÇÃO AO CONTRATO Nº 020/PGM/2016
PROCESSO Nº 09.00213-00/2015

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 10º (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. 4º da Lei nº 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, sem qualquer ônus, mediante aviso prévio;

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

11.5. A **SEMED** informará o prazo para o **LOCADOR** providenciar as adequações no imóvel, em caso de descumprimento poderá ensejar a rescisão contratual sem ônus para o **LOCATÁRIO**.

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;



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
SUBPROCURADORIA ADMINISTRATIVA, CONVÊNIOS E CONTRATOS
QUARTO TERMO DE RENOVAÇÃO AO CONTRATO Nº 020/PGM/2016
PROCESSO Nº 09.00213-00/2015

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.

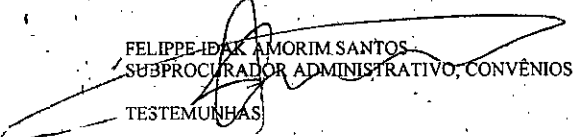
Para firmeza e como prova do acordado, é lacrado o presente contrato, que depois de lido e achado conforme, é assinado pelas partes e duas testemunhas que também o assinam, dele sendo extraídas as cópias que se fizerem necessárias para seu fiel cumprimento, devidamente certificadas pela Procuradoria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

Porto Velho/RO, 02 de abril de 2020.


MÁRCIO ANTÔNIO FÉLIX RIBEIRO
Secretário Municipal de Educação - SEMED


TAÍSA SILVA MARINHO
Representante Legal

VISTO:


FELIPE DE A. AMORIM SANTOS
SUBPROCURADOR ADMINISTRATIVO, CONVÊNIOS E CONTRATOS

TESTEMUNHAS

NCME: *Simmy A. de M. Galvão*
CPF Nº: 578.647.302-30
RG Nº: 440.196.558/100

NOME: *Sandra Murliny S. Curvalho*
CPF Nº: 609.828.022-34
RG Nº: 21.785.104 SSP/Am