QUARTO TERMO DE RENOVAÇÃO AO CONTRATO Nº 137/PGM/2016 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 E.R. DE M. DE CARVALHO – ME, PARA FINS QUE ESPECIFICAM.

Aos vinte dias do mês de novembro do ano 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, 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 EDUCAÇÃO/SEMED**, neste ato representado pelo Sr. **MÁRCIO ANTÔNIO FÉLIX RIBEIRO,** brasileiro, portador da Cédula de Identidade nº 356185 e inscrito no CPF nº 289.643.222-15, doravante denominado **LOCATÁRIO,** denominado **LOCATÁRIO**, e a **EMPRESA E.R. DE M. DE CARVALHO – ME,** pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ nº 22.605.389/0001-31, com sede na Rua Geraldo Siqueira, nº 4265, Bairro Caladinho, Porto Velho/RO, neste ato representado pela Sra. **ETELVINA ROSA DE MACEDO DE CARVALHO,** brasileira, casada, portadora do CPF nº. 389.760.052-87, com endereço residencial na Rua Aroeira, nº 4015, Bairro Conceição, nesta cidade de Porto Velho/RO, doravante denominado **LOCADORA**, resolvem celebrar o **Quarto Termo de Renovação ao Contrato nº. 137/PGM/2016**, nos autos do Processo Administrativo nº 09.00162/2016, mediante as cláusulas e condições seguintes:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO DO CONTRATO:

1.1. Constitui objeto do presente instrumento a locação de um imóvel urbano, localizado na Rua Algodoeiro, nº 4620 – Bairro Caladinho, tendo o imóvel uma área de 600m², nesta Cidade de Porto Velho, contendo: recepção, secretaria, sala dos professores, 06 salas de aula; 02 banheiros 01 masculino e 01 feminino com divisória contendo 04 vasos sanitário e chuveiro, cozinha, despensas, refeitório, contendo 03 condicionador de ar Springer Carrier 58.000 btu 220 V(B) e playground, para funcionamento de uma unidade de **Ensino denominada EMEIF Alegria Extensão II.**

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO TERMO RENOVAÇÃO:

2.1. Constitui objeto do **Quarto Termo de Renovação ao Contrato nº 137/PGM/2016, a prorrogação do contrato de locação por 12 (doze) meses, contados a partir de 09 de dezembro de 2020.**

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO:

3.1. O valor do aluguel mensal é de **R$ 18.000,00 (dezoito mil reais)**, perfazendo o valor total anual de **R$ 216.000,00 (duzentos e dezesseis mil 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, 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. O recurso para cobertura das despesas advindas da celebração do presente Termo, correrão por conta dos recursos consignadas no orçamento da Secretaria Municipal de Educação – SEMED, conforme segue:

– Projeto/Atividade Código **nº 09.01.12203132.713**, Elemento de Despesa **nº 3.3.90.3900**, Fonte **10.11** – Recursos do Tesouro, conforme **Nota de Empenho Global n.º 2177** de 04.11.2020, no valor de **R$ 12.600,00 (doze mil e seiscentos reais), para cobrir até 31/dezembro/2020,** conforme fl. 1147.

4.1. Os recursos remanescentes necessários para cobertura das despesas decorrentes da pretensa renovação contratual serão consignadas pela Secretaria através de termo de apostilamento após a abertura do exercício financeiro seguinte.

5. CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA:

5.1. O prazo de vigência do contrato será de **12 (doze) meses, contados do dia 09 de dezembro de 2020**, 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;

Parágrafo Segundo – No caso de incidir quaisquer das hipóteses da alínea "f" 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 serão nomeados pela SEMED, 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, sem qualquer ônus, mediante aviso prévio;

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, 20 de novembro de 2020.

MÁRCIO ANTÔNIO FÉLIX RIBEIRO
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – SEMED

ETELVINA ROSA DE MACEDO DE CARVALHO
REPRESENTANTE LEGAL

VISTO:

FELIPPE DAR AMORIM SANTOS
SUBPROCURADOR ADMINISTRATIVO, CONVÊNIOS E CONTRATOS

TESTEMUNHAS:

NOME: João Paulo M. Feliciano
CPF Nº 026.580.842-20
RG Nº 784104 SSP/RO

NOME: Seomara A. de M. Galvão
CPF Nº 857.864.302-30
RG Nº 440196 SSP/RO