QUINTO TERMO DE RENOVAÇÃO AO CONTRATO Nº 076/PGM/2017 QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE PORTO VELHO, POR INTERMÉDIO DA POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO/ SEMED, DE UM LADO E DO OUTRO, E.M.E.F SÃO FRANCISCO DE ASSIS, PARA FINS QUE ESPECIFICAM.

Aos dezenove dias do mês de agosto 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 sede na Av. 7 de Setembro esquina com Av. Farquar, S/N, Centro, CEP n.º. 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 EDUCAÇÃO/SEMED**, neste ato representada pela Sra. Secretária, **GLÁUCIA LOPES NEGREIROS**, brasileira, professora, portadora da Cédula de Identidade nº 725680 SSP/RO e do CPF nº 714.997.092-34, denominado **LOCATÁRIO**, e a **ARQUIDIOCESE DE PORTO VELHO – CENTRO SOCIAL SANTA CLARA DE ASSIS,** organização religiosa sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ sob o nº 05.902.606/0041-23, com sede na Rua Canindé, 12366, Bairro Ronaldo Aragão, nesta Capital, CEP.: 76.814-120, neste ato legalmente representada pelo pároco Sr. **SIDNEY TEIXEIRA DA SILVA**, Brasileiro, solteiro, sacerdote, portador da cédula de identidade nº 21.721.105-7/SESP/SP e inscrito no CPF nº 152.512.468/46 e pelo Sr. **CLAUDIOMIRO RODRIGUES VITALIANO,** brasileiro, casado, auxiliar de serviços gerais, portador da CNH n.º 02424650504 DETRAN/RO e do CPF n.º 485.909.322-49, doravante denominado **LOCADOR** , resolvem celebrar o **Quinto Termo de Renovação ao Contrato de locação de imóvel nº 076/PGM/2017**, de acordo com a legislação vigente, conforme autorizado nos autos do *Processo Administrativo nº 09.00101-00/2017, mediante* as cláusulas e condições seguintes:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO DO CONTRATO:

1.1. Constitui objeto do presente instrumento, a LOCAÇÃO de 01 (um) imóvel urbano localizado na Rua Escorpião, nº 11.511, Bairro Ulisses Guimarães, nesta capital, com área construída de 397,63 m² (trezentos e noventa e sete metros quadrados e sessenta e três decímetros quadrados), contendo: 04 (quatro) salas de aula, 01 (uma) diretoria, 01 (uma) sala de aula e nexo, 02 (duas) cozinhas, 02 (dois) banheiros, 01 (uma) cozinha e depósito e 01 (uma) sala de recursos/multimeios, para atender a SEMED, com a instalação e funcionamento da E.M.E.I.F. SÃO FRANCISCO DE ASSIS.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO CONTRATO:

2.1 Constitui objeto do presente termo a Renovação do Contrato nº 076/PGM/2017, pelo período de **24 (vinte e quatro) meses, contados a partir de 01 de setembro de 2021**.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO:

3.1 O valor mensal reajustado do aluguel será de **R$ 3.781,00 (três mil, setecentos e oitenta e um reais)**, sendo que o valor total da locação será de **R$ 90.744,00 (noventa mil, setecentos e quarenta e quatro 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, 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 para cobertura das despesas decorrentes da celebração do Quinto Termo de Renovação do Contrato nº 076/PGM/2017 até dezembro/2021, serão custeadas mediante recursos consignados no orçamento da Secretaria Municipal de Educação/SEMED, e correrão por conta da seguinte programação:

- Programa/Atividade Código **nº 09.01.121.220.3132.713**, Elemento de Despesa **nº 33.90.39**, Fonte de Recursos: **1011** – Recursos do Tesouro – conforme Nota de Empenho **nº 3415/2021** de 13.08.2021, no valor de **R$ 14.000,00 (quatorze mil reais)**

4.2. As recursos para cobertura das despesas de 2022, deverão ser consignados posteriormente, pela Secretaria, por meio de apostilamento.

5. CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA:

5.1. O **prazo de vigência** do contrato será de **24 (vinte e quatro) meses, contados do dia 01 de setembro de 2021**, 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 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;
f) 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 "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 será designado pela SEMED, 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.**

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;

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;

12.2. 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.

12.3. O valor da indenização ofertado pela administração, a requerimento do **LOCADOR**, poderá ser alvo do contraditório e ampla defesa.

12.4. 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 do Estado 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, 19 de agosto de 2021.

GLÁUCIA LOPES NEGREIROS
Secretária Municipal de Educação – SEMED

SIDNEY TEIXEIRA DA SILVA
Representante Legal da Locadora

CLAUDIOMIRO RODRIGUES VITALIANO
Representante Legal da Locadora

VISTO:

FELIPPE ZOLK AMORIM SANTOS
SUBPROCURADOR ADMINISTRATIVO, CONVÊNIOS E CONTRATOS

TESTEMUNHAS:
NOME: Cleonny A. de M. Sabóia
CPF nº 953.647.302-30

NOME: Samara Mirlêny S. Carvalho
CPF nº 605828022 34