SEGUNDO TERMO DE RENOVAÇÃO AO CONTRATO Nº 075/PGM/2017 QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE PORTO VELHO, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO/SEMED, DE UM LADO E DO OUTRO, A EMEF SANTA CLARA DE ASSIS, PARA FINS QUE ESPECIFICAM.

Ao vigésimo sexto dia do mês de agosto de dois mil e dezenove, 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 Rua Dom Pedro II, nº 826, Praça Pe. João Nicolletti, nesta capital, 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 representada pelo Sr. Secretário, **MÁRCIO ANTÔNIO FÉLIX RIBEIRO**, brasileiro, portador da Cédula de Identidade nº 356185 e do CPF nº 289.643.222 – 15**,** 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. ADEMIR TEODORO DOS SANTOS,** brasileiro, solteiro, vigilante, portador da Carteira de Identidade n.º 713057 SSP/RO e do CPF n.º 694.170.162-53, doravante denominado **LOCADOR,** resolvem celebrar a primeira renovação do **CONTRATO** de locação de imóvel **nº 075/PGM/2017,** de acordo com a legislação vigente, nos autos do **Processo Administrativo n° 09.00100-00/2017, 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 Canindé, 12366, Bairro Ronaldo Aragão, nesta Capital, CEP.: 76.814-12, com estrutura em alvenaria com área construída de 313,19 m2 (trezentos e treze metros quadrados e dezenove decímetros quadrados), 3.086,80 m2 (três mil e oitenta e seis metros quadrados e oitenta decímetros quadrados), com área total 3.400 m2 (três mil e quatrocentos metros quadrados) amplamente dividido, arejado com cobertura em telha de amianto, piso em cerâmica, com as seguintes dependências: 01 (uma) sala conjugada onde funciona a secretaria e diretoria; 01 (uma) sala conjugada onde funciona sala dos professores, leitura e de recursos, 03 (três) banheiros para alunos e funcionários; 01 (um) depósito de limpeza; 01 (um) depósito para merenda, 01 (uma) varanda que serve como refeitório e 01 (uma) cozinha, para atender a SEMED, com a instalação e funcionamento da E.M.E.I.F. SANTA CLARA DE ASSIS.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO TERMO RENOVAÇÃO:

2.1. Constitui objeto do presente Termo a renovação do Contrato **nº 075/PGM/2017** por **12 (doze) meses, contados a partir de 01 de setembro de 2019, bem como o reajuste do valor mensal do aluguel**, 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 – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

3.1. Compete ao LOCATÁRIO:

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

b) Manter o imóvel locado em perfeitas condições de uso e para tanto, deverá promover todos os reparos necessários à sua manutenção, segundo os fins a que se destinam e conforme justificativa que motivou a escolha do imóvel para fins de locação;

c) 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;

d) 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;

e) 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;

f) 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.

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

Parágrafo Segundo – Nos casos previstos na alínea "e" (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.

4. CLÁUSULA QUARTA – DO GESTOR E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO:

4.1. O gestor e fiscal do presente contrato será nomeado pela SEMED, devendo ser informado ao setor competente toda e qualquer irregularidade que venha a ocorrer, para que sejam adotadas as providências cabíveis.

5. CLÁUSULA QUINTA – DA SUBLOCAÇÃO:

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

6. CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

6.1. Compete ao LOCADOR:

a) Realizar, dentro do prazo necessário, todos os eventuais consertos que impliquem na segurança do imóvel;

b) Fica o LOCADOR, por si, seus prepostos ou procuradores, autorizados a vistoriar o imóvel, sempre que necessário;

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;

Parágrafo Único - As partes estipulam o pagamento de multa no valor de 03 (três) aluguéis vigentes à época da ocorrência do fato, a ser aplicada ao LOCADOR, respeitando – se o devido processo legal, caso este venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

7.1. O preço aludido na Cláusula Segunda 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.

8. CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO:

8.1. 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;

8.2. 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);

8.3. 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;

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

9. CLÁUSULA NONA – DO VALOR DO ALUGUEL

9.1. O valor do aluguel mensal passara de **R$ 4.000,00 (quatro mil reais)**, para **R$ 4.500,00(quatro mil e quinhentos reais)**, mensais conforme despacho de fl.588.

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, preferencialmente 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.

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DA VIGÊNCIA E DA RENOVAÇÃO

10.1. O prazo de vigência do contrato será de **12 (doze) meses,** a partir de **01 de setembro de 2019**, nos termos do artigo 3° da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser renovado por períodos sucessivos;

10.2. 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;

10.3. 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.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DOS RECURSOS:

11.1. O recursos para cobertura das despesas advindas da celebração do **Segundo Termo de Renovação ao Contrato nº 075/PGM/2017,** correrão por conta dos recursos consignados no orçamento da Secretaria Municipal de EDUCAÇÃO – SEMED, conforme segue:

11.2 Para cobertura das despesas referentes ao período de 01 de setembro ate Dezembro de 2019

– Programa/Atividade **nº 09.01.1212203132.713** – Elemento de despesa **nº 33.90.39** – Fonte: 10.11-Recursos do Tesouro, conforme Nota de Empenho **nº 001441**, de 24.06.2019, no valor de **R$ 17..850,00** (dezessete mil oitocentos e cinquenta reais);

11.3. Os recursos necessários a cobertura das despesas do exercício de 2020, serão registrados por intermédio de termo aditivo, devendo a SEMED providenciar o empenho após a abertura do orçamento.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DOS CASOS OMISSOS:

12.1. 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.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO:

13.1. 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.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PUBLICAÇÃO:

14.1. 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, 26 de agosto de 2019.

MÁRCIO ANTÔNIO FÉLIX RIBEIRO
Secretário Municipal de Educação – SEMED

SIDNEY TEIXEIRA DA SILVA
Representante Legal da Locadora

ADEMIR TEODORO DOS SANTOS
Representante Legal da Locadora

VISTO:

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

TESTEMUNHAS:

NOME:
CPF Nº
RG Nº

NOME:
CPF Nº
RG Nº