PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
SUBPROCURADORIA ADMINISTRATIVA, CONVÊNIOS E CONTRATOS
TERCEIRO TERMO DE RENOVAÇÃO AO CONTRATO Nº 075/PGM/2017
PROCESSO Nº 09.00100/2017

TERCEIRO 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 ARQUIDIOCESE DE PORTO VELHO – CENTRO SOCIAL SANTA CLARA, PARA FINS QUE ESPECIFICAM.

Aos vinte dias do mês de agosto 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 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 Sr. **SIDNEY TEIXEIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, sacerdote, portador da Cédula de Identidade RG 21.721.105-7/SESP/SP e inscrito no CPF nº 152.512.468-46 e pelo Sr. **CLAUDIOMIRO RODRIGUÊS VITALIANO**, brasileiro, casado, portadora da Carteira Nacional de Habilitacão n.º 02424650504-DETRAN/RO e do CPF-MF n.º 485.909.322-49 , doravante denominado **LOCADOR**, resolvem celebrar o **TERCEIRO TERMO DE RENOVAÇÃO AO CONTRATO** de locação de imóvel, por dispensa de licitação, conforme autorizado nos autos do Processo Administrativo nº 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 DE 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 2020.

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 o Ordenador de Despesa da SEMED ou por ele nomeado, 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 Nona 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;

8.5. Fica estipula o prazo de 60 (sessenta) dias a contar da data de assinatura do presente, para o **LOCADOR** providenciar as adequações no imóvel, em caso de descumprimento poderá ensejar a rescisão contratual sem ônus para o **LOCATÁRIO.**

9. CLÁUSULA NONA - DO VALOR DO ALUGUEL

9.1. O valor mensal do aluguel é **R$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais)**, totalizando o **valor anual de R$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais).**

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 2020, nos termos do artigo 3° da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado 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. Os recursos para cobertura das despesas decorrentes da celebração do Terceiro Termo de Renovação do Contrato nº 075/PGM/2017, serão custeadas mediante recursos consignados no orçamento da Secretaria Municipal de Educação/SEMED, e correrão por conta da seguinte programação:
- Programa/Atividade Código **nº .09.09.01.12122003132.713**, Elemento de Despesa **nº 33.90.39**, Fonte de Recursos: **1001** – Recursos do Tesouro – Receitas, conforme Nota de Empenho **nº 1874/2020**, de 14.08.2020, no valor de **R$ 18.000,00 (dezoito mil reais)**

11.2. As recursos para cobertura das despesas de 2021, deverão ser consignados posteriormente, pela Secretaria, por meio de apostilamento.

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, 20 de agosto de 2020.

MÁRCIO ANTÔNIO FÉLIX RIBEIRO
Secretário Municipal de Educação – SEMED

SIDNEY TEIXEIRA DA SILVA
Representante Legal da Locadora

Claudiomiro Rodrigues Vitaliano
CLAUDIOMIRO RODRIGUÊS VITALIANO
Representante Legal da Locadora

VISTO:

SALATIEL LEMOS VALVERDE
PROCURADOR GERAL ADJUNTO DO MUNICÍPIO

TESTEMUNHAS:
NOME: Gianny A. do N. Sales
CPF nº 978.047.302-78
RG nº 440 196 SSP/RO

NOME: Rosimeire A. Souza
CPF nº 631.928.102-20
RG nº 486.293 SSP/RO