



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO**  
**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**  
**SUBPROCURADORIA ADMINISTRATIVA, CONVÊNIOS E CONTRATOS**  
**PRIMEIRO TERMO DE RENOVAÇÃO AO CONTRATO Nº 018/PGM/2018**  
**PROCESSO Nº 07.00359/2018**

---

**PRIMEIRO TERMO DE RENOVAÇÃO AO CONTRATO Nº 018/PGM/2018, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE PORTO VELHO, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, DE UM LADO E DO OUTRO, SILVA MARINHO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME, PARA FINS QUE ESPECIFICAM.**

Aos dezoito dias do mês de março do ano de dois mil e dezoito, 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, Praça Padre João Nicoletti, nº 826, centro, neste ato representado por intermédio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO/SEMAD** representada pelo Sr. Secretário, **ALEXEY DA CUNHA OLIVEIRA**, brasileiro, portador da Cédula de Identidade nº 437.448 SSP/RO e do CPF nº 497.531.342-15, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e pelo Sr.º **WALDEMAR PIRES MARINHO**, portador do RG nº 14791 SESDEC/RO e CPF nº 039.347.642-15 e Sr.ª **SOFIA SILVA MARINHO** portadora do RG nº 34834 SSP/RO e CPF nº 024.817.072-49, , neste ato representada pela Empresa **SILVA MARINHO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME** , inscrita no CNPJ nº 23.455.040/0001-23, situada na Av. Carlos Gomes nº 2776, CEP nº 76.804-022, Bairro São Cristóvão, nesta cidade de Porto Velho, representada pela Sr.ª **TAÍSA SILVA MARINHO**, brasileira, portadora do RG nº 1075357 SESDEC/RO e CPF nº 011.286.972-62 e **MARCELO SILVA MARINHO**, brasileiro, portador do RG nº 586054 SSP/RO e CPF nº 618.212.502-06, residentes e domiciliados nesta cidade de Porto Velho/RO, doravante denominado **LOCADOR**, resolvem celebrar o **Primeiro Termo de Renovação ao contrato nº 018/PGM/2019**, nos autos do Processo Administrativo nº 07.00359.2018, mediante as cláusulas e condições seguintes:

**I. CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO:**

1.1. O presente contrato tem por objeto a locação de 01 (um) imóvel urbano, em alvenaria, terreno com área total construída de 2.794 m<sup>2</sup>, composta por 03 (três) pavimentos, 85 (oitenta e cinco) salas, todos com banheiro, 03(três) recepções e 01 (uma) cozinha, subestação de energia de 112 kva, poço semi-artesiano e reservatório para 10.000 (dez mil) litros de água com bomba automática, elevador novo da OTIS com capacidade para 08 (oito) pessoas, fibra ótica, localizado na Av. Carlos Gomes, nº 2776, Bairro São Cristóvão, nesta cidade de Porto Velho, para instalação e funcionamento da Superintendência Municipal de Licitações – SML, Controladoria Geral do Município – CGM, Superintendência Municipal de Gestão de Gastos Públicos - SGP e Secretaria Municipal de Esporte e Lazer – SEMES.

**2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO TERMO DE RENOVAÇÃO:**

Constitui objeto do presente Termo a renovação do Contrato nº 018/PGM/2018 por 12 (doze) meses, contados a partir de 19 de março de 2019, 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.



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO**  
**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**  
**SUBPROCURADORIA ADMINISTRATIVA, CONVÊNIOS E CONTRATOS**  
**PRIMEIRO TERMO DE RENOVAÇÃO AO CONTRATO Nº 018/PGM/2018**  
**PROCESSO Nº 07.00359/2018**

---

**3. CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO:**

3.1. O valor locatício do imóvel a que se refere este contrato de locação passará para **RS 448.043,04 (Quatrocentos e quarenta e oito mil e quarenta e três reais e quatro centavos)**, valor este que será pago em parcelas mensais de **R\$ 37.336,92 (trinta sete mil, trezentos e trinta e seis reais e noventa e dois centavos)**.

**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 Terceiro** – O preço relativo a presente locação, poderá ser reajustado anualmente, 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. Parte das despesas decorrentes do presente instrumento serão provenientes de recursos consignados no orçamento da Secretaria Municipal de Administração/SEMAD, e correrão à conta da seguinte Programação Orçamentária:

-Programa/Atividade Código nº **07.01.041.220.072.002**, Elemento de Despesa **33.90.3900**, Fonte de Recursos: **10.00** – Recursos do Tesouro, conforme Nota de Empenho Global nº **01219**, de 13.03.2019, no valor de **R\$ 336.032,58 (trezentos e trinta e seis mil e trinta e dois reais e cinquenta e oito centavos)**, para cobertura contratual no exercício de 2019.

4.2. As despesas remanescentes serão consignadas posteriormente mediante Termo de Apostilamento.

**5. CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA:**

5.1. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, contados do dia 19 de março de 2019, 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**:



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO**  
**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**  
**SUBPROCURADORIA ADMINISTRATIVA, CONVÊNIOS E CONTRATOS**  
**PRIMEIRO TERMO DE RENOVAÇÃO AO CONTRATO Nº 018/PGM/2018**  
**PROCESSO Nº 07.00359/2018**

---

- 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 – DO GESTOR E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO:**

7.1. Logo após a assinatura do presente contrato a SEMAD deverá designar os servidores para gerenciar e fiscalizar o contrato, incumbindo a estes informar ao setor competente toda e qualquer irregularidade que venha a ocorrer, para que sejam adotadas as providências cabíveis.

**8. CLÁUSULA OITAVA – DA SUBLOCAÇÃO:**

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

**9. CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:**

- a) Fica o LOCADOR, por si, seus prepostos ou procuradores, autorizados a vistoriar o imóvel, sempre que necessário;
- b) REALIZAR TODAS AS ADEQUAÇÕES SUSCITADAS NO RELATÓRIO TÉCNICO DE FLS. 662/663.
- 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;



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO**  
**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**  
**SUBPROCURADORIA ADMINISTRATIVA, CONVÊNIOS E CONTRATOS**  
**PRIMEIRO TERMO DE RENOVAÇÃO AO CONTRATO Nº 018/PGM/2018**  
**PROCESSO Nº 07.00359/2018**

---

- 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.

#### **10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:**

10.1. 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 10º (décimo) dia útil, 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.



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO**  
**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**  
**SUBPROCURADORIA ADMINISTRATIVA, CONVÊNIOS E CONTRATOS**  
**PRIMEIRO TERMO DE RENOVAÇÃO AO CONTRATO Nº 018/PGM/2018**  
**PROCESSO Nº 07.00359/2018**

**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;

12.1.1. 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 8.245/1991, alterada pela Lei nº 12.112/2009. Caso haja dúvidas decorrentes de fatos não contemplados no presente contrato, estas serão dirimidas segundo os princípios jurídicos, aplicáveis a situação fática existente, preservando-se os direitos do **LOCADOR**, sem prejuízo da prevalência do interesse público.

**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.



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO  
SUBPROCURADORIA ADMINISTRATIVA, CONVÊNIOS E CONTRATOS  
PRIMEIRO TERMO DE RENOVAÇÃO AO CONTRATO Nº 018/PGM/2018  
PROCESSO Nº 07.00359/2018**

---

**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, 19 de março de 2019.

**ALEXEY DA CUNHA OLIVEIRA**  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

**TAÍSA SILVA MARINHO**  
REPRESENTANTE LEGAL

**MARCELO SILVA MARINHO**  
REPRESENTANTE LEGAL

VISTO:

FELIPPE IDAK AMORIM SANTOS  
Subprocurador da SPACC

TESTEMUNHAS:

NOME:  
CPF Nº  
RG Nº

NOME:  
CPF Nº  
RG Nº