TERCEIRO TERMO DE RENOVAÇÃO AO CONTRATO Nº 029/PGM/2018 QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE PORTO VELHO, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE INTEGRAÇÃO/SEMI, DE UM LADO E DO OUTRO, E A EMPRESA SPORT CLUB SOLIMÕES, PARA FINS QUE ESPECIFICAM.

Aos dezesseis dias do mês de dezembro do ano 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 com Farquar, Centro, por força do Decreto 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 INTEGRAÇÃO/SEMI,** representada pelo Sr. Secretário, **ÁLVARO LUIZ MENDONÇA DE OLIVEIRA**, brasileiro, divorciado, portador da Cédula de Identidade nº 285001 SSP/RO e CPF nº 289.716.982-68, doravante denominado **LOCATÁRIO,** e a empresa **SPORT CLUB SOLIMÕES,** inscrita no CNPJ nº 14.636.348/0001-84, com sede na Rua Fabiana, nº 6534, Bairro Cuniã, nesta Capital, neste ato representado pelo **Srº JOSINALDO LIMA DA COSTA**, brasileiro, portador da cédula de identidade nº 173665 8 SSP/AM, inscrito no CPF nº 387.709.892-49, doravante denominado **LOCADOR**, resolvem celebrar o **Terceiro Termo de Renovação ao Contrato nº. 029/PGM/2018**, nos autos do Processo Administrativo nº 16.02.026-00/2017, mediante as cláusulas e condições seguintes:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO DO CONTRATO 029/PGM/2018:

1.1. O objeto do contrato constitui a locação de 01 (um) imóvel urbano em alvenaria, com área total construída de 1.666,96m², coberta com telha ondulada e laje, contendo pavimento térreo e 3 (três) pavimentos superiores, 1 (um) elevador, terreno com 560m² e área para estacionamento de 500m². Sendo que no pavimento térreo: Recepção e salão com banheiros acessíveis para pessoas especiais; Pavimentos superiores: 18 (dezoito) salas, banheiros, copa e cozinha. Imóvel situado dentro do perímetro urbano de Porto Velho/RO, na Avenida Brasília, nº 2512, B. São Cristóvão, para atender a sede da SEMI e as subsecretarias SEMDESTUR e SEMA.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO TERMO RENOVAÇÃO:

2.1. Constitui objeto do presente termo, a **renovação contratual por 06 (seis) meses**, contados a partir de **16 de dezembro de 2020**.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO:

3.1. O valor mensal do aluguel permanecerá em **R$ 33.005,80 (trinta e três mil cinco reais e oitenta centavos),** perfazendo o valor total de **R$ 198.034,80 (cento e noventa e oito mil, trinta e quatro reais e oitenta 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, 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 a cobertura da presente despesa até 31 de dezembro de 2020 encontram-se consignados no orçamento da Secretaria Municipal de Integração, conforme descrito a seguir:

- **Projeto atividade nº 16.01.04.122.0347.2920**, Elemento de Despesa nº 3.3.3.9.0.39, no valor de **R$ 8.801,55 (oito mil, oitocentos e um reais e cinquenta e cinco centavos).** Empenho Global nº 4045 de 30/11/2020; conforme fl. 819.

4.2. Os demais recursos orçamentários para a cobertura das despesas decorrentes do presente instrumento serão consignados posteriormente pela SEMI quando da abertura do exercício financeiro de 2021.

5. CLÁUSULA QUINTA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA:

5.1. O **prazo de vigência do presente contrato de locação será de 06 (seis) meses, contados a partir de 16 de abril de 2020**, podendo ser renovado de acordo com a legislação pertinente, desde que devidamente justificado e autorizado pelo Ordenador de Despesa, caso não ocorra a locação.

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 às 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 SEMI, 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. 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 8.245/1.991 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 – AROM.

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, 16 de dezembro de 2020.

ÁLVARO LUIZ MENDONÇA DE OLIVEIRA
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE INTEGRAÇÃO - SEMI

JOSINALDO LIMA DA COSTA
LOCADOR

VISTO:

FELIPPE IDAK AMORIM SANTOS
Subprocurador da SPACC

TESTEMUNHAS:

NOME: Durvanilson Souza da Silva
CPF Nº 860.444.402-34
RG Nº 844081 SSP/RO

NOME: REINALDO MELO DO LAGO JUNIOR
CPF Nº 914.374.072-34
RG Nº 939460 - SSP/RO