TERCEIRO TERMO DE RENOVAÇÃO AO CONTRATO Nº 039/PGM/2018, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE PORTO VELHO, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DA FAMÍLIA - SEMASF, DE UM LADO E DO OUTRO, O SR. CARLOS HENRIQUE FIRMINO SANT'ANA, PARA FINS QUE ESPECIFICAM.

Aos vinte e três dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e um, 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, nesta Capital, 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 ASSISTÊNCIA SOCIAL E DA FAMÍLIA – SEMASF**, representada pelo Sr. Secretário, **CLAUDINALDO LEÃO DA ROCHA**, brasileiro, casado, Fiscal Municipal, portador da Cédula de Identidade nº 563161 SESDEC/RO e CPF nº 338.861.052-53, doravante denominada **LOCATÁRIA**, e o **SR. CARLOS HENRIQUE FIRMINO SANT'ANA**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador do RG 1764955 SSP/ES, CPF nº 091.827.907-01, residente e domiciliado na Rua Assembleia, nº 413, Bairro Porto de Santana, Cariacica/ES, CEP 29153-100, neste ate representado por seu procurador **BRUNO SILVA DOS SANTOS,** brasileiro, solteiro, portador da CI-RG nº 1303088 SESDEC-RO e do CPF/MF 029.282.122-05, que outorgou poderes para **SUPORTE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nª 14.363.254-0001-89, situada à Rua Emidio Alves Feitosa, nº 2053/Agenor de Carvalho, neta capital, representada neste ato por **JOELMA SILVA DOS SANTOS**, RG nº 809310 SSP/RO e CPF nº 764.126.792-00 doravante denominado **LOCADORA**, resolvem celebrar o **Terceiro Termo de Renovação ao contrato nº 039/PGM/2018**, nos autos do Processo Administrativo nº 12.00195-003/2017, mediante as cláusulas e condições seguintes:

I. CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO:

1.1. A locação de 01 (um) imóvel urbano, tipo comercial, em alvenaria, com 04 (quatro) quartos, sendo 02 (duas) suítes e 01 (um) closet, sala de estar e sala de jantar, cozinha com armários e fogão, mesa com ilha, banheiro social, varanda, área de serviço, edícula com quarto, poço semi-artesiano, banheiro externo, acesso 02 laterais, garagem coberta toda na laje, terreno medindo 15 m de frente por 30 m de fundos, totalizando 450 m², localizado sito à Rua Vitor Ferreira Manahiba nº 1512, Bairro Agenor de Carvalho, nesta cidade de Porto Velho, onde funciona a sede da Unidade de Acolhimento Casa Moradia.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO TERMO DE RENOVAÇÃO:

2.1. Constitui objeto do presente termo, a **Renovação do Contrato nº 039/PGM/2018 por 12 (doze) meses, contados a partir de 07 de Maio de 2021**.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO:

3.1. **O valor mensal da locação é de R$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais).** totalizando o valor anual de **R$ 42.000,00 (quarenta e dois mil 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.

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. Os recursos necessários para cobertura da presente despesa até dezembro de 2021 estão consignados no orçamento da Secretaria Municipal Assistência Social e da Família - SEMASF e correrão por conta da seguinte programação:

-Projeto/Atividade n° **12.33.082.440.324.2.973**, Elemento de Despesa n° **3.3.90.39** – Outros serviços de terceiros – pessoa jurídica, Fonte n° **10.00** – Recursos do Tesouro – Recursos ordinários, conforme Nota de Empenho global n.° 0001483 com data de 19.04.2021, no valor de **R$ 27.183,33 (vinte e sete mil, cento e oitenta e três reais e trinta e três centavos),** fl. 2089

4.2. Os recursos remanescentes serão consignados pela SEMASF, mediante termo de apostilamento, quando da abertura do exercício financeiro seguinte.

5. CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA:

5.1. O **prazo de vigência** do contrato será de **12 (doze) meses, contados da data de 07 de maio de 2021**, nos termos do artigo 3° 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 SEMASF, 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 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. 4° da Lei n°. 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, 23 de abril de 2021.

CLAUDINALDO LEÃO DA ROCHA
SECRETÁRIA DA SEMASE

JOELMA SILVA DOS SANTOS
REPRESENTANTE LEGAL

VISTO:

FELIPPE IDAK AMORIM SANTOS
Subprocurador da SPACC

TESTEMUNHAS:

NOME: Elaimara Cristina Lopes S. Ribeiro
CPF Nº 003.232.272-01
RG Nº 1250611 SSP-RO

NOME: Helen Cabral Barroso
CPF Nº 838.200.862-34
RG Nº 823408