



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
SEGUNDO TERMO DE RENOVAÇÃO AO CONTRATO N° 104/PGM/2018
PROCESSO N° 12.00085-004/2018

**SEGUNDO TERMO DE RENOVAÇÃO
AO CONTRATO N° 104/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, SANDRA MARIA BARRETO DE
MORAES, PARA FINS QUE
ESPECIFICAM.**

Ao décimo primeiro dia do mês de novembro do ano de dois mil e vinte, o **MUNICÍPIO DE PORTO VELHO**, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrito no CNPJ sob o n° 05.903.125/0001-45, com sede na Av. 7 de Setembro esquina com av. FARQUAR, S/N, Centro, CEP N° 76801-020, por força do Decreto n° 12.931, de 19 de fevereiro de 2013, publicado no D.O.M. n° 4.431, de 28/02/2013, por intermédio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DA FAMÍLIA/SEMASF**, representada pela sr^a. **ADRIANE DO NASCIMENTO SOARES**, brasileira, solteira, psicóloga, portadora da Cédula de Identidade no 20.198.137-3 SSP/SP e CPF no 162.963.108-62, doravante denominada **LOCATÁRIA**, e a Sra. **SANDRA MARIA BARRETO DE MORAES**, brasileira, viúva, inscrita no RG n° 781315 SESDEC/RO e CPF n° 155.547.483-49, neste ato representada pela empresa **SOCIAL ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA**, inscrita do CNPJ n° 15.850.639/0001-33, neste ato representada pelo Sr. **AILTON ARTHUR DA SILVA**, brasileiro, casado, portador do RG n° 267.943 SSP/MT e CPF n° 209.279.161-34, residente e domiciliado à Rua Cipriano Gurgel n° 4.335, Condomínio Del Fiori, casa 07, Bairro Industrial, CEP 76.821-020, doravante denominada **LOCADORA**, resolvem celebrar o **Segundo Termo de Renovação ao Contrato n° 104/PGM/2018**, de acordo com a legislação vigente, em especial a Lei n° 8.666/93 e suas alterações, autorizado pelo Processo Administrativo n° 12.00085/2018, mediante as cláusulas e condições seguintes:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO:

1.1. A locação de 01 (um) imóvel urbano, tipo comercial, com terreno medindo 388,97 m² (trezentos e oitenta e oito metros quadrados e noventa e sete centímetros quadrados), edificado com um salão amplo, 06 (seis) salas, 03 (três) banheiros, com área construída de 312,52 m² (trezentos e doze metros quadrados e cinquenta e dois centímetros quadrados), localizado sito à Av. Amazonas n° 3660, Bairro Agénor de Carvalho, nesta cidade de Porto Velho, onde funcionará a Centro de Referência de Assistência Social – **CRAS Paulo Freire**, visando atender a Secretaria Municipal de Assistência Social e da Família – **SEMASF**.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO TERMO DE RENOVAÇÃO:

2.1. Constitui objeto do presente termo, a renovação do contrato de locação n° 104/PGM/2018, pelo período de 12 (doze) meses, contados a partir de 13 de novembro de 2020.

Assinatura

Assinaturas



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
SEGUNDO TERMO DE RENOVAÇÃO AO CONTRATO N°104/PGM/2018
PROCESSO N° 12.00085-004/2018

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO:

3.1. O valor da locação é de **R\$ 6.000,00 (seis mil reais)** mensais. Totalizando o valor anual de **R\$ 72.000,00 (setenta 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 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, 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. Projeto Atividade n.º 12.33.0824403242.972 – Fortalecer a Proteção Social Básica, Elemento de Despesa n.º **3.3.90.3900** – Outros serviços de terceiros, Fonte **10.15 – Recursos do tesouro**, conforme empenho global, n.º 003541, no valor de **R\$ 9.400,00 (nove mil e quatrocentos reais)**, fl. 923, para cobertura do período de novembro a dezembro de 2020. O restante será consignado na abertura do exercício financeiro de 2021 através de termo de apostilamento.

5. CLÁUSULA QUINTA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA:

5.1. O prazo de vigência da locação será de **12 (doze) meses, contados a partir de 13 de novembro de 2020**, podendo ser renovado de acordo com a legislação pertinente, desde que devidamente justificado e autorizado pelo Ordenador de Despesa.

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;

2 2



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
SEGUNDO TERMO DE RENOVÇÃO AO CONTRATO N° 104/PGM/2018
PROCESSO N° 12.00085-004/2018

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 o Ordenador de Despesa da 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

[Assinaturas manuscritas]



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
SEGUNDO TERMO DE RENOVAÇÃO AO CONTRATO N° 104/PGM/2018
PROCESSO N° 12.00085-004/2018

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, 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.

[Handwritten signatures and initials]



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
SEGUNDO TERMO DE RENOVAÇÃO AO CONTRATO N° 104/PGM/2018
PROCESSO N° 12.00085-004/2018

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 n° 8.666/93, no que couber e pela Lei n° 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 n° 8.245, de 1991, e na Lei n° 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:

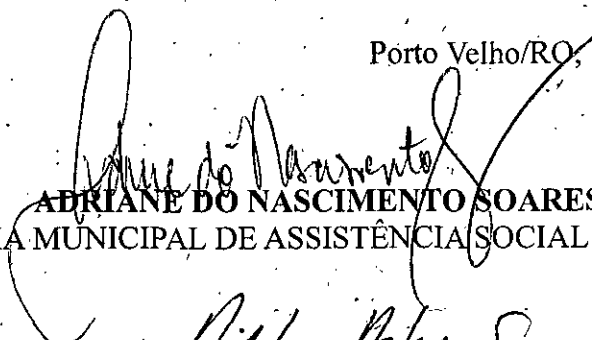
14.1. As partes elegem o Foro da Comarca de Porto Velho/RO, para dirimir as dúvidas e controvérsias oriundas do presente termo de renovação de contrato de locação.

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 de Rondônia – A. R. O. M.

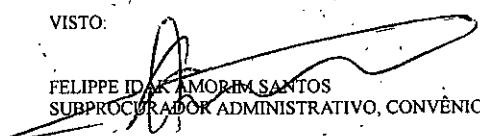
Para firmeza e como prova do acordado, é lacrado o presente contrato, que depois de lido e achado conforme, é assinado pelas partes e duas testemunhas que também o assinam, dele sendo extraídas as cópias que se fizerem necessárias para seu fiel cumprimento, devidamente certificadas pela Procuradoria Geral do Município.

Porto Velho/RO, 11 de Novembro de 2020.


ADRIANE DO NASCIMENTO SOARES
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DA FAMÍLIA


AILTON ARTHUR DA SILVA
Representante legal LOCADOR

VISTO:


FELIPE IDAK AMORIM SANTOS
SUBPROCURADOR ADMINISTRATIVO, CONVÊNIOS E CONTRATOS

TESTEMUNHAS:

NOME: *Maria do Nascimento Gomes de Oliveira*
CPF N°: *027.088.133-32*
RG N°: *1453608*

NOME: *Guilherme Cristiano dos S. Ribeiro*
CPF N°: *003.232.272-01*
RG N°: *1050611 SSP/RO*