



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

**TERCEIRO 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, PAULO ROBERTO OLIVEIRA DE MORAES JÚNIOR, PARA FINS QUE ESPECIFICAM.**

Aos trinta dias do mês de setembro 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. Secretário **CLAUDINALDO LEÃO DA ROCHA**, brasileiro, casado, professor, portador da Cédula de Identidade n° 563161 SSP/RO e CPF n° 338.861.052-53, doravante denominada **LOCATÁRIA**, e a Sra. **PAULO ROBERTO OLIVEIRA DE MORAES JÚNIOR**, brasileiro, empresário, inscrita no RG n° 000438148 SSP/RO e CPF n° 882.884.712-34, 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 **Terceiro 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 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> (trezentos e doze metros quadrados e cinquenta e dois centímetros quadrados), localizado sito à Av. Amazonas n° 3660, Bairro Agenor 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 2021.**

**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)**.

17/11 -



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

**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. Parte das despesas decorrentes do presente instrumento serão provenientes de recursos consignados no orçamento da SEMASF, e correrão à conta da seguinte Programação Orçamentária:

- **Projeto Atividade n.º 12.33.0824403242.973** – Fortalecer a Proteção Social Básica, Elemento de Despesa n.º 3.3.90.3900 – Outros serviços de terceiros, Fonte 10.00 – Recursos do tesouro, conforme empenho global, n.º 004199, no valor de **R\$ 9.400,00 (nove mil e quatrocentos reais)**, fl. 1216, para cobertura do período de novembro a dezembro de 2021.

4.2. Os recursos remanescentes serão consignados posteriormente pela Secretaria, quando da abertura do exercício financeiro seguinte, por meio 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 2021**, 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;
- g) Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do locador;



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

---

**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 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:



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

- 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.

**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.



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

**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, 30 de setembro de 2021.

**CLAUDINALDO LEÃO DA ROCHA**  
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DA FAMÍLIA

**AILTON ARTHUR DA SILVA**  
Representante legal LOCADOR

VISTO:

FELIPE DA AMORIM SANTOS  
SUBPROCURADOR ADMINISTRATIVO, CONVÊNIO E CONTRATOS

TESTEMUNHAS:

NOME: *Enilda da Silva Gouveia Sousa*  
CPF N° *916 877.562 -87*  
RG N° *460090*

NOME: *Francismary Oliveira Andrade*  
CPF N° *420.912.192-72*  
RG N° *407243*