



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
SUBPROCURADORIA ADMINISTRATIVA, CONVÊNIOS E CONTRATOS
TERCEIRO TERMO DE RENOVAÇÃO AO CONTRATO N.º 108/PGM/2018
PROCESSO N.º 12.00095/2018

TERCEIRO TERMO DE RENOVAÇÃO AO CONTRATO N.º 108/PGM/2018, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE PORTO VELHO, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DA FAMÍLIA, DE UM LADO, E DO OUTRO, A SRA. IOLETE RIBEIRO GUTERRES, PARA FINS QUE ESPECIFICAM.

Aos vinte e três dias do mês de agosto 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 N.º 76.801-020, por força do Decreto Municipal 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 pela Sr. Secretário **CLAUDINALDO LEÃO DA ROCHA**, brasileiro, portador da Cédula de Identidade nº 563.161 SSP/RO e CPF nº 338.861.052-53, doravante denominada simplesmente como **MUNICÍPIO LOCATÁRIO**, e a Sra. **IOLETE RIBEIRO GUTERRES**, brasileira, casada, inscrita no RG nº 607.436 SSP/RO e CPF nº 220.291.922-87, neste ato representada pela empresa **CDC NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS**, inscrita do CNPJ nº 11.563.477/0001-00, neste ato representada pela Sra. **VALDELENE MARIA AGUIDA DE MELO**, brasileira, solteira, administradora, portadora do RG nº 645.448 SSP/RO e CPF nº 393.927.673-15, residente e domiciliado nesta Capital, doravante denominada **LOCADORA**, resolvem celebrar o **Terceiro Termo de Renovação ao Contrato nº 108/PGM/2018**, de acordo com a legislação vigente, em especial a Lei nº 8.666/93 e suas alterações, autorizado pelo Processo Administrativo nº 12.00095/2018, mediante as cláusulas e condições seguintes, mediante as cláusulas e condições seguintes:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO DO CONTRATO:

1.1. Locação de 01 (um) imóvel urbano, contendo 3 (três) pisos conforme características: térreo contendo 3 salas, banheiro social, lavabo, hall de circulação, despensa, cozinha, área de serviço e garagem; 1º piso contendo 4 salas, banheiro social, hall de circulação e varanda coberta; 2º piso contendo 4 salas, 2 banheiros e hall de circulação. Terreno todo murado, com 3 canis, localizado na Rua Erva Doce, nº 2682, Bairro Cohab Floresta I, nesta Capital, para funcionamento da sede do III Conselho Tutelar.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO TERMO RENOVAÇÃO:

2.1. Constitui objeto do presente termo, a **renovação do contrato de locação por 12 (doze) meses, contados a partir de 14 de novembro de 2021.**

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DO ALUGUEL:

3.1. O valor mensal da locação permanece em **RS 6.000,00 (seis reais)**, perfazendo o valor anual de **RS 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.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
SUBPROCURADORIA ADMINISTRATIVA, CONVÊNIOS E CONTRATOS
TERCEIRO TERMO DE RENOVAÇÃO AO CONTRATO N.º 108/PGM/2018
PROCESSO N.º 12.00095/2018

Parágrafo Segundo – 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 IPCA, 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/2020 encontram-se consignados no orçamento da **Secretaria Municipal de Assistência Social e da Família** e correrão por conta da seguinte programação:

- Programa/Atividade Código n.º 12.01.0812200072.531, Elemento de Despesa n.º 3.3.90.3900, Fonte de Recursos: 10.00 – Recursos do Tesouro, conforme Nota de Empenho Global n.º 3.573, de 18.08.2021, no valor de R\$ 9.200,00 (nove mil e duzentos reais), para cobertura de 14/10/2021 até 31/12/2021.

4.2. Os recursos remanescentes serão consignados posteriormente pela SEMASF quando da abertura do exercício financeiro de 2022, por intermédio 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 14 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;

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

7.1. Compete ao LOCADOR:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
SUBPROCURADORIA ADMINISTRATIVA, CONVÊNIOS E CONTRATOS
TERCEIRO TERMO DE RENOVAÇÃO AO CONTRATO N.º 108/PCM/2018
PROCESSO N.º 12.00095/2018

- 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 serão nomeados pela SEMASF, 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:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
SUBPROCURADORIA ADMINISTRATIVA, CONVÊNIOS E CONTRATOS
TERCEIRO TERMO DE RENOVAÇÃO AO CONTRATO N.º 108/PCM/2018
PROCESSO N.º 12.00095/2018

- 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, nos termos do art. 4º da Lei nº. 8.245/9.

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 aluguéis 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
 SUBPROCURADORIA ADMINISTRATIVA, CONVÊNIOS E CONTRATOS
 TERCEIRO TERMO DE RENOVAÇÃO AO CONTRATO N.º 108/PGM/2018
 PROCESSO N.º 12.00095/2018**

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOS CASOS OMISSOS:

13.1. O presente contrato de locação de imóvel será regido pela Lei nº 8.245/1.991 e, no que couber, a Lei nº 8.666/93. 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 1.991, e na Lei nº 8.666, de 1.993, 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, 23 de agosto de 2021.

**CLAUDINALDO LEÃO DA ROCHA
 SECRETÁRIO DA SEMASF**

**VALDELENE MARIA AGUIDA DE MELO
 REPRESENTANTE LEGAL DA LOCADORA**

VISTO:

FELIPE LUIS KAMORIM SANTOS
 SUBPROCURADOR ADMINISTRATIVO, CONVÊNIOS E CONTRATOS

TESTEMUNHAS:

NOME: *Denilda da Silva Gouveia Sousa*
 CPF Nº: *916.877.562-87*
 RG Nº: *460090*

NOME: *Francimara Oliveira Anball*
 CPF Nº: *420.542.142-72*
 RG Nº: *407243*