PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
TERCEIRO TERMO DE RENOVAÇÃO AO CONTRATO N.º 046/PGM/2019
PROCESSO Nº 09.00351-00/2018

TERCEIRO TERMO DE RENOVAÇÃO AO CONTRATO Nº 046/PGM/2019 QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE PORTO VELHO, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, DE UM LADO, E DO OUTRO, E A EMPRESA TSC ENGENHARIA LTDA, PARA FINS QUE ESPECIFICAM.

Aos oito dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e dois, 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 Av. 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 EDUCAÇÃO/SEMED**, neste ato representada pela Secretária Sr.ª **GLÁUCIA LOPES NEGREIROS,** doravante denominado **LOCATÁRIO**, e a empresa **TSC ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 03.292.770/0001-43, com sede na Rua Rio de Janeiro, nº 4150, Bairro Nova Porto Velho, CEP 76.820-050, nesta Capital, neste ato legalmente representada pelo senhor **DIRCEU CORRÊA JÚNIOR**, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade nº 1658517 SSP/DF, CPF nº 203.195.252-87, doravante denominada **LOCADORA**, resolvem celebrar o **Terceiro Termo de Renovação ao Contrato nº 046/PGM/2019**, nos autos do Processo Administrativo nº 09.00351/2018, mediante as cláusulas e condições seguintes:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO DO CONTRATO:

1.1. Constitui objeto do contrato a locação de 01 (um) galpão com estrutura em concreto armado e divisórias em alvenaria com 963,68 m² (novecentos e sessenta e três vírgula sessenta e oito metros quadrados), composto de 06 (seis) salas com depósito de 80 m², 01 (uma) sala de 75,74 m², 02 (duas) salas de 26,5 m², 01 (uma) sala contendo 02 (dois) banheiros de 33,60 m², 01 (um) salão coberto de 250 m², 04 (quatro) banheiros de 2,4 m², 01 (um) banheiro para cadeirante de 3,0 m², 01 (uma) cozinha contendo 02 (dois) depósitos de 50 m². Área externa: 01 (um) pátio de estacionamento e passarela coberto de 48 m², localizado na **Rua Osvaldo Ribeiro, S/Nº, Lote 434, Quadra 592, Bairro Jardim Santana,** neste Município de Porto Velho – RO, para funcionamento da Unidade de Ensino Escolar EMEI JUDITH HOLDER.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO TERMO RENOVAÇÃO:

2.1. Constitui objeto do presente termo **a Renovação do Contrato nº 046/PGM/2019, a prorrogação do contrato de locação por 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir de 10 de julho de 2022**.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

3.1. Compete ao **LOCATÁRIO**:

a) O pagamento relativo às tarifas de luz e água, bem como a transferência da titularidade de tais débitos após o recebimento do imóvel;

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;

4. CLÁUSULA QUARTA – DO GESTOR E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO:

4.1. O gestor e fiscal do presente contrato será designado pela SEMED, devendo ser informado ao setor competente toda e qualquer irregularidade que venha a ocorrer, para que sejam adotadas as providências cabíveis.

5. CLÁUSULA QUINTA - DA SUBLOCAÇÃO:

5.1. É proibido ao **LOCATÁRIO** sublocar o imóvel objeto deste contrato de locação, bem como, cedê-lo ou transferi-lo sem prévia autorização do **LOCADOR.**

6. CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

6.1. Compete ao **LOCADOR:**

a) Fica o **LOCADOR**, por si, seus prepostos ou procuradores, autorizados a vistoriar o imóvel, sempre que necessário;

b) Realizar todas as adequações suscitadas no relatório fotográfico de fls. 993/999, sob pena de multa contratual, no prazo de 60 (sessenta) dias, conforme Notificação nº35/DIACAS/DA/GAB/SEMED .

c) Notificar o **LOCATÁRIO** das eventuais vistorias, indicando o dia e a hora da realização desse ato;

d) Efetuar o pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e TRSD, incidente sobre o imóvel locado;

e) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

f) Receber as chaves após o término do contrato ou rescisão contratual;

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 "f" contidas nesta cláusula;

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

7.1. O preço aludido na Cláusula Segunda 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.

8. CLÁUSULA OITAVA - DA RESCISÃO:

8.1. 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;

8.2. 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);

8.3. 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;

8.4. Fica dispensado qualquer obra, reforma, ampliação, ou demolição, para efeitos de entrega das chaves do imóvel;

9. CLÁUSULA NONA - DO VALOR DO ALUGUEL

9.1. O valor do aluguel mensal será mantido em **R$ 33.000,00 (trinta e três mil reais),** perfazendo o valor anual de **R$ 396.000,00 (trezentos e noventa e seis mil reais).**

Parágrafo Primeiro - Em virtude do pedido de reajuste constante nos autos as fls.1074 datado de 21 de junho de 2022 , fica garantido a LOCADORA o direito ao reajuste a ser concedido a contar de 10 de julho de 2022, tendo como base a variação do índice IPCA dos últimos 12 meses de vigência contratual, podendo ainda, tal reajuste ser pago de forma retroativa a contar de 10 de julho de 2022, estando, contudo, tal reajuste limitado ao valor máximo da avaliação mercadologia fls.1003/1008, emitido pela Superintendência Municipal de Gestão de Gastos Públicos – SGP.

Parágrafo Segundo - 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, preferencialmente 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.

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DA VIGÊNCIA E DA RENOVAÇÃO

10.1. O prazo de vigência do contrato será de **24 (vinte e quatro) meses,** a partir de **10 de julho de 2022**, nos termos do artigo 3° da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos;

10.2. 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;

10.3. A Renovação do contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo. 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.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO ENCERRAMENTO DO CONTRATO

11.1. 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;

11.1.1.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.

11.1.2. O valor da indenização ofertado pela administração, a requerimento do **LOCADOR**, poderá ser alvo do contraditório e ampla defesa.

11.1.3. Nos casos previstos nos casos previstos no item 11.1. 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.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DOS RECURSOS:

12.1.Os recursos para cobertura das despesas decorrentes do presente instrumento até dezembro de 2020 serão provenientes de recursos consignados no orçamento da Secretaria Municipal de Educação – SEMED e correrão à conta da seguinte Programação Orçamentária:

- Programa/Atividade Código **nº 09.01.12.12203132.273**, Elemento de Despesa **nº 33.90.39.0000**, Fonte de Recursos: **15.40** – Transferência do FUNDEB, conforme Nota de Empenho Global nº 001468/2022, no valor de **R$ 187.000,00 (cento e oitenta e sete mil reais)**.

12.2. Os recursos necessários para cobertura das despesas relativas ao exercício de 2022 serão consignados posteriormente pela SEMED por meio de termo de apostilamento.

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, 08 de Julho de 2022.

GLÁUCIA LOPES NEGREIROS
Secretária Municipal de Educação – SEMED

DIRCEU CORRÊA JÚNIOR
REPRESENTANTE LEGAL

VISTO:

SALATIEL LEMOS VALVERDE
Procurador – Geral Adjunto do Município

TESTEMUNHAS:

NOME: Gianny A. de M. Sabo
CPF Nº 878.649.302-30
RG Nº 440.196 SSP/RO

NOME: Ida Rodrigues da Silva
CPF Nº 52355569291
RG Nº 735413 SSP/RO