



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
CONTRATO N.º 001/PGM/2020 – PROCESSO N.º 09.00342-00/2018

**CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI
CELEBRAM O MUNICÍPIO DE PORTO VELHO,
POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA MUNICIPAL
DE EDUCAÇÃO, DE UM LADO, E DO OUTRO,
ISMAEL CAMURÇA LIMA, PARA FINS QUE
ESPECIFICAM.**

Aos vinte e dois dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte, 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 Rua Dom Pedro II, nº 826, 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**, representada pela Sr. Secretário **MÁRCIO ANTÔNIO FÉLIX RIBEIRO**, brasileiro, portador da Cédula de Identidade nº 356185 e do CPF nº 289.643.222 – 15, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e a o Sr. **ISMAEL CAMURÇA LIMA**, brasileiro, portador da cédula de identidade nº 3323 CPF nº 001.041.592-00, residente e domiciliado na rua Curimata nº 282 bairro Lagoa, CEP 76.812-018, nesta Capital, doravante denominada **LOCADOR**, resolvem celebrar o presente Contrato de locação de imóvel, por dispensa de licitação, nos termos do art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, conforme autorizado no Processo Administrativo nº 09.00342-00/2018, mediante as cláusulas e condições seguintes:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:

1.1. O presente contrato tem por objeto a locação de 01 (um) imóvel com estrutura em alvenaria, amplamente dividido, arejado com cobertura em telha de amianto, piso com cerâmica, com as seguintes dependências: auditório com capacidade mínima para 150 pessoas; infraestrutura de rede elétrica trifásica e rede lógica; banheiros para atender a comunidade escolar, inclusive no tocante à acessibilidade; 01 cozinha; 01 refeitório; hall de entrada; mínimo de 06 salas de aula; 03 salas para uso administrativo; 02 salas/depósitos de 6m²; 01 área coberta (parque) de no mínimo 130m², totalizando uma área de 500m², localizado na Rua Júlio de Castilho, nº 1100, Bairro Olaria, neste Município de Porto Velho – RO, para funcionamento da Unidade de Ensino denominada extensão São Domingos Sávio da EMEIEF Meu Pequeno Jones, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação – SEMED.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DO PREÇO:

2.1. O valor mensal da locação é **R\$ 27.648,72 (vinte e sete mil reais, seiscentos e quarenta e oito reais e setenta e dois centavos)**, totalizando o valor anual de **R\$ 331.784,64 (trezentos e trinta e um mil, setecentos e oitenta e quatro reais e sessenta e quatro centavos)**.

Parágrafo Primeiro – O valor da primeira parcela do aluguel será proporcional aos dias em que o imóvel for efetivamente ocupado pela Administração com o termo inicial coincidente com a data especificada no **Termo de Recebimento das Chaves**.

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 IGP-M (FGV), verificada no período ou por índice que vier a substituí-lo por determinação do Governo Federal.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DOS RECURSOS:

3.1. As despesas decorrentes do presente instrumento 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 **09.01.12.12.203.132.713**, Elemento de Despesa **3.3.90.39**, Outros serviços de terceiros, Fonte de Recursos: **10.11** – Recursos do Tesouro, conforme Nota de **Empenho Global nº. 000014** de 20.01.2020, no valor de **R\$ 314.273,74**. (trezentos e quatorze mil, duzentos e setenta e três reais e setenta e quatro centavos).



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
CONTRATO N.º 001/PGM/2020 – PROCESSO N.º 09.00342-00/2018

4. CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA:

4.1. O prazo de vigência do presente termo será de **12 (doze) meses, contados da data de sua assinatura**, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos;

4.2. 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;

4.3. 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.

5. CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

5.1. 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;

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)** 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;

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;

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DO GESTOR E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO:

7.1. Logo após a assinatura do presente contrato a SEMED deverá designar os servidores para gerenciar e fiscalizar o contrato, incumbindo a estes informar ao setor competente toda e qualquer irregularidade que venha a ocorrer, para que sejam adotadas as providências cabíveis.

8. CLÁUSULA OITAVA - DA SUBLOCAÇÃO:

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
CONTRATO N.º 001/PGM/2020 – PROCESSO N.º 09.00342-00/2018

9. CLÁUSULA NONA - DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

9.1. 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 da estrutura 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.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESCISÃO:

10.1. 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;

10.2. 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);

10.3. 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 de 30 (trinta) dias;

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

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO ENCERRAMENTO DO CONTRATO:

11.1. Ocorrendo o término contratual o **LOCATÁRIO** poderá **reformular** 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. No caso de indenização, previsto no item 11.1. desta cláusula, não incidirá a cobrança de alugueres ao **LOCATÁRIO** durante o tempo necessário para conclusão dos trâmites processuais atinentes a indenização.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DOS CASOS OMISSOS:

12.1. 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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
CONTRATO N.º 001/PGM/2020 – PROCESSO N.º 09.00342-00/2018

1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas municipais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO:

13.1. 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.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PUBLICAÇÃO:

14.1. Após as assinaturas deste contrato, o **LOCATÁRIO** providenciará a publicação do mesmo ou de resumo no Diário Oficial do Município – D. 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, 22 de janeiro de 2020.

MÁRCIO ANTÔNIO FÉLIX RIBEIRO
SECRETÁRIO DA SEMASF

ISMAEL CAMURÇA LIMA
LOCADOR

VISTO:

FELIPPE IDAK AMORIM SANTOS
SUBPROCURADOR ADMINISTRATIVO, CONVÊNIOS E CONTRATOS

TESTEMUNHAS:

NOME:
CPF N.º
RG N.º

NOME:
CPF N.º
RG N.º