



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
SUBPROCURADORIA ADMINISTRATIVA, CONVÊNIOS E CONTRATOS
SEGUNDO TERMO DE RENOVAÇÃO AO CONTRATO N.º 001/PGM/2020
PROCESSO N.º 09.00342/2018

**SEGUNDO TERMO DE RENOVAÇÃO AO
CONTRATO N.º 001/PGM/2020 QUE ENTRE SI
CELEBRAM O MUNICÍPIO DE PORTO VELHO,
POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA
MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO/SEMED, DE UM
LADO E DO OUTRO, O SR. ISMAEL CAMURÇA
LIMA, PARA FINS QUE ESPECIFICAM.**

Ao vigésimo sétimo dia do mês de dezembro 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 com Av. Farquar, nesta capital, Centro, 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 EDUCAÇÃO/SEMED**, neste ato representada pela Secretária sr. ^a **GLÁUCIA LOPES NEGREIROS**, brasileira, professora, portadora da Cédula de Identidade nº 725680 SSP/RO e do CPF nº 714.997.092-34, denominada **LOCATÁRIA**, e o Sr. **ISMAEL CAMURÇA LIMA**, brasileiro, portador da cédula de identidade nº 3323 CPF nº 001.041.592-00, residente e domiciliado na Rua Curimatã nº 282, Bairro Lagoa, CEP 76.812-018, nesta capital, doravante denominado **LOCADOR**, resolvem celebrar o **Segundo Termo de Renovação ao Contrato nº 001/PGM/2020**, de acordo com a legislação vigente, em especial a Lei nº 8.666/93 e alterações e a Lei nº 12.112/2009, conforme autos do Processo Administrativo nº 09.00342/2018, mediante as cláusulas e condições seguintes:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO DO CONTRATO:

1.1. 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 6 m²; 01 área coberta (parque) de no mínimo 130 m², totalizando uma área de 500 m², 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 **E.M.E.I.E.F. Meu Pequeno Jones**, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação – SEMED.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO TERMO RENOVAÇÃO:

2.1. Constitui objeto do presente termo de renovação ao Contrato nº 001/PGM/2020, a prorrogação do prazo de vigência por 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir de 22 de janeiro de 2022.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO:

3.1. O valor mensal do aluguel foi reajustado para **R\$ 32.120,00 (trinta e dois mil cento e vinte reais)**, totalizando o valor anual de **R\$ 385.440,00 (trezentos e oitenta e cinco mil, quatrocentos e quarenta 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, ou sendo isento, deverá apresentar a certidão narrativa.

Parágrafo Segundo - O preço relativo a presente locação, poderá ser reajustado anualmente, via de



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
SUBPROCURADORIA ADMINISTRATIVA, CONVÊNIOS E CONTRATOS
SEGUNDO TERMO DE RENOVAÇÃO AO CONTRATO N.º 001/PGM/2020
PROCESSO N.º 09.00342/2018

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. Os recursos necessários para cobertura das despesas relativas ao exercício de 2021 estão previstos no Projeto atividade nº 09.01.12.122.313.2.273, Elemento de despesas 3.3.90.39, Fonte 1.001, conforme demonstrado no PLOA 2022, fl.916 ; e deverão ser consignados pela Secretaria municipal de Educação – SEMED, mediante termo de apostilamento, na abertura do exercício financeiro.

5. CLÁUSULA QUINTA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA:

5.1. O prazo de vigência do contrato será de **24 (vinte e quatro) meses, contados do dia 22 de janeiro de 2022**, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos;

5.2. 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;

5.3. 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.

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:

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
SUBPROCURADORIA ADMINISTRATIVA, CONVÊNIOS E CONTRATOS
SEGUNDO TERMO DE RENOVAÇÃO AO CONTRATO N.º 001/PGM/2020
PROCESSO N.º 09.00342/2018

- 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) Promover as adequações apontadas no Parecer Técnico 44/DIEN/DSLE/SEMED/2020, Fls. 898/904, no prazo de 30 (trinta) dias corridos.**
- g) 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 “f” contidas nesta cláusula;

Parágrafo Segundo – No caso de incidir quaisquer das hipóteses da alínea “g” 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 SEMED, 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:

- a) Objeto do contrato;
- b) Número do processo;
- c) Número da nota de empenho;
- d) Banco, agência e conta corrente do LOCADOR.

3



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
SUBPROCURADORIA ADMINISTRATIVA, CONVÊNIOS E CONTRATOS
SEGUNDO TERMO DE RENOVAÇÃO AO CONTRATO N.º 001/PGM/2020
PROCESSO N.º 09.00342/2018

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.

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
SUBPROCURADORIA ADMINISTRATIVA, CONVÊNIOS E CONTRATOS
SEGUNDO TERMO DE RENOVAÇÃO AO CONTRATO N.º 001/PGM/2020
PROCESSO N.º 09.00342/2018

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.

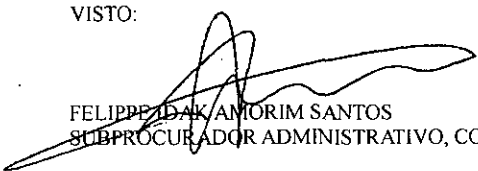
Para firmeza e como prova do acordado, é lacrado o presente contrato, que depois de lido e achado conforme, é assinado pelas partes e duas testemunhas que também o assinam, dele sendo extraídas as cópias que se fizerem necessárias para seu fiel cumprimento, devidamente certificadas pela Procuradoria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

Porto Velho/RO, 27 de dezembro de 2021.


GLÁUCIA LÓRES NEGREIROS
Secretária Municipal de Educação – SEMED


ISMAEL CAMURÇA LIMA
LOCADOR

VISTO:


FELIPE DA K AMORIM SANTOS
SUBPROCURADOR ADMINISTRATIVO, CONVÊNIOS E CONTRATOS

TESTEMUNHAS:

NOME: *Qiammy A. de Menezes Sales*
CPF N.º *0578.647.302-30*
RG N.º *440.196 SSP/RO*

NOME: *Sandra Mirlene S. Carvalho*
CPF N.º *60982802234*
RG N.º *21785104 SSP/AM*