CONTRATO DE LOCAÇÃO 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, ANA CAROLINA ABATI e MARIA FERNANDA ABATI, PARA FINS QUE ESPECIFICAM.

Aos nove dias do mês de março 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 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, neste ato representado pelo Sr. Secretário **CLAUDINALDO LEÃO DA ROCHA**, brasileiro, casado, Fiscal Municipal, portador da Cédula de Identidade nº 563161 SESDEC/RO e CPF nº 338.861.052-53, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e a Srª. **ANA CAROLINA ABATI**, brasileira, estudante, solteira, inscrita no Rg sob o n. 1.083.710 SSP/RO e no CPF/MF n. 015.570.672-10, residente e domiciliada à Rua Cravo da Índia, n. 2689, Bairro Cohab, Porto Velho/RO e, Srª. **MARIA FERNANDA ABATI**, brasileira, estudante, solteira, inscrita no Rg sob o n. 0001066764 SSP/RO e no CPF/MF n. 015.570.692-63, residente e domiciliada à Rua Cravo da Índia, n. 2689, Bairro Cohab, Porto Velho/RO, neste ato representadas pela empresa **SUPORTE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n. 14.363.254/0001-87, CRECI-nº J – 1436, sediada à Rua Emidio Alves Feitosa, n. 2.053, neste ato representada por **JOELMA SILVA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, inscrita no CPF n. 764.126.792-00 e no RG n. 809.310 SSP/RO, residente e domiciliada à Rua Emidio Alves Feitosa, 2053, Bairro Agenor Martins de Carvalho, CEP 76.820-376, Porto Velho/RO, doravante denominada **LOCADORA**, resolvem celebrar o presente contrato de locação de imóvel, nos termos da Lei nº 8.666/93, conforme autorizado no Processo Administrativo nº 12.00271-000/2019, 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 situado na Rua Cuaça, n. 2591, Bairro Cohab, Porto Velho-RO, com as seguintes características: Galpão com área de pavimento térreo 480,00 m² dividido em oito salas, seis banheiros e um banheiro com acessibilidade. Parte superior de 33,00 m² com um banheiro. Somando área total construída 513,00 m², para funcionamento do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS Dona Cotinha do município de Porto Velho, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social e Família – SEMASF.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO:

2.1. O valor mensal da locação é **R$ 6.000,00 (seis mil reais),** totalizando o valor anual de **R$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais).**

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 a **LOCADORA** 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.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS RECURSOS:

3.1. As despesas decorrentes do presente instrumento serão provenientes de recursos consignados no orçamento da Secretaria Municipal de Assistência Social e da Família – SEMASF, e correrão à conta da seguinte Programação Orçamentária:

-Programa/Atividade Código nº **12.33.08.244.324.2.972**, Elemento de Despesa **3.3.90.39**, Outros serviços de terceiros, Fonte de Recursos: **10.15** – Recursos do Tesouro – Transferência do Fundo Nacional de Assistência Social, conforme **Nota de Empenho nº. 000505** de 18.02.2021, no valor de **R$ 36.000,00** (trinta e seis mil reais).

-Programa/Atividade Código nº **12.33.08.244.324.2.972**, Elemento de Despesa **3.3.90.39**, Outros serviços de terceiros, Fonte de Recursos: **10.00** – Recursos do Tesouro – Recursos Ordinários, conforme **Nota de Empenho nº. 000506** de 18.02.2021, no valor de **R$ 30.000,00** (trinta mil reais).

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 3° 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, as LOCADORAS deverão 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 à **LOCADORA:**

a) Fica a LOCADORA, 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 pela LOCADORA, 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 SEMAD 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 da **LOCADORA.**

9. CLÁUSULA NONA – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

9.1. O preço aludido na Cláusula Segunda abrange o pagamento, os encargos e custos de responsabilidade da **LOCADORA,** 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 da LOCADORA.

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 pela **LOCADORA** 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 a **LOCADORA** reaver o imóvel alugado (art. 4° da Lei n°. 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 **reformar** ou **indenizar** a **LOCADORA** 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 da **LOCADORA**, 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 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 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, 09 de março de 2021.

CLAUDINALDO LEÃO DA ROCHA
SECRETÁRIO DA SEMASF

JOELMA SILVA DOS SANTOS
Representante da SUPORTE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA

VISTO:

FELIPPE IDAR AMORIM SANTOS
SUBPROCURADOR ADMINISTRATIVO, CONVÊNIOS E CONTRATOS

TESTEMUNHAS:

NOME: Thimara Gustavo dos S. Silva
CPF Nº 003.232.272-01
RG Nº 1050611 SSP-RO

NOME: Francielen Santos de Souza
CPF Nº 020.943.082-60
RG Nº 1242230 SSP/RO