PRIMEIRO TERMO DE RENOVAÇÃO AO CONTRATO Nº 011/PGM/2021 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, ERICA TORRES DE FREITAS MARINHO e FRANCISCO DE ASSIS MARINHO FILHO REPRESENTADOS POR SOCIAL ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA REPRESENTADA POR AILTON ARTUR DA SILVA, PARA FINS QUE ESPECIFICAM.

Ao vinte e dois dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e um, o **MUNICÍPIO DE PORTO VELHO**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o nº 05.903.125/0001-45, com sede na Av. Sete de Setembro com Farquar, Centro, nesta Capital, 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, casado, professor, portador da Cédula de Identidade nº 563161 SSP/RO e CPF nº 338.861.052-53, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e a Sra. **ERICA TORRES DE FREITAS MARINHO,** advogada, portadora do RG n. 985136 SESDC/RO, CPF n. 715.948.502-59 e o **Sr. FRANCISCO DE ASSIS MARINHO FILHO**, brasileiro, procurador da república, inscrito no RG n. 98002216818 SSP/RJ e CPF n. 139.698.543-34, neste ato representados por **SOCIAL ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o n. 15.850.639/0001-33, com endereço na Av. Governador Jorge Teixeira, n. 1.423, São Cristóvão, Porto Velho/RO, neste ato representada pelo Sr. **AILTON ARTUR DA SILVA**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de identidade RG n. 267.943 SSP/MT, inscrito no CPF sob o n. 209.279.161-34, residente e domiciliado à Rua Cipriano Gurgel, n. 4335, Condomínio Del Fiori, casa 07, CEP 76.821-020, Porto Velho/RO, doravante denominado **LOCADOR,** resolvem celebrar o **Primeiro Termo de Renovação ao Contrato nº 011/PGM/2021**, de acordo com a legislação vigente, em especial a Lei nº 8.666/93 e suas alterações, autorizado pelo Processo Administrativo nº 12.00186/2019, mediante as cláusulas e condições seguintes, mediante as cláusulas e condições seguintes:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO DO CONTRATO:

1.1. O presente contrato tem por objeto a locação de 01 (um) imóvel urbano, tipo Comercial, com aproximadamente 710 m² de área construída, contendo 12 salas amplas, banheiros masculino e feminino com acessibilidade, recepção, copa e despensa, localizada na Av. Rio Madeira, nº 2707, Bairro Embratel. Para abrigar o Centro de Referência Especializada de Assistência Social – CREAS e do centro de Referência Especializada de Assistência Social a Medida Socioeducativa em Meio Aberto – CREAS/MSEMA.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO TERMO RENOVAÇÃO:

2.1. Constitui objeto do **presente termo, a renovação do contrato de locação por 6 (seis) meses, contados a partir de 12 de outubro de 2021.**

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DO ALUGUEL:

3.1. O valor mensal da locação é **R$ 16.000,00 (dezesseis mil reais),** totalizando o valor semestral de **R$ 96.000,00 (noventa e seis 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.

Parágrafo Segundo – 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.

4. CLÁUSULA QUARTA – DOS RECURSOS:

4.1. Parte dos recursos necessários para cobertura da presente despesa serão consignados no orçamento da **Secretaria Municipal de Assistência Social e da Família – SEMASF** e correrão por conta da seguinte programação:

-Programa/Atividade Código **nº 12.33.08.244.324.2.973.** Elemento de Despesa **nº 3.3.90.3900**, Fonte de Recursos: 10.00 – Recursos do Tesouro, conforme Nota de **Empenho Global nº 003000**, de 19.07.2021, no valor de **R$ 41.066,65 (quarenta e um mil, sessenta e seis reais e sessenta e cinco centavos),** fl. 539 dos autos, para cobertura de 13 de setembro de 2021 até 31 de dezembro de 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 6 (seis) meses**, contados **a partir de 12 de outubro 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:

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 Único – 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" a "e" contidas nesta cláusula;

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:

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. 4° da Lei n°. 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. 4° da Lei n°. 8.245/91

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.

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 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, 22 de julho de 2021.

CLAUDINALDO LEÃO DA ROCHA
SECRETÁRIO DA SEMASF

AILTON ARTUR DA SILVA
LOCADOR

VISTO:

FELIPPE VILLAMORIM SANTOS
SUBPROCURADOR DA SUBPROCURADORIA ADMINISTRATIVA, CONVÊNIOS E CONTRATOS

TESTEMUNHAS:

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

NOME: Jenilda da Silva Gouveia Sousa
CPF Nº 916877 562-87
RG Nº 460090