



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
CONTRATO N.º 013/PGM/2021 – PROCESSO N.º 09.01279/2020

**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,
GENIVALDO SILVA DE SOUZA, PARA FINS QUE
ESPECIFICAM.**

Ao décimo terceiro dia de abril 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 Av. 7 de Setembro esquina com av. Farquar, S/N, Centro, CEP Nº 76801-020, 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 Secretária Srª **GLÁUCIA LOPES NEGREIROS**, brasileira, professora, portadora da Cédula de Identidade nº 725680 SSP/RO e do CPF nº 714.997.092-34, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e o Sr. **GENIVALDO SILVA DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, agricultor, inscrito no CPF/MF sob o n. 683.751.072-04, residente e domiciliado à Linha 05. Km-08, União Bandeirantes, Porto Velho/RO, neste ato representando **CLEUNI FERREIRA DE SOUZA**, brasileira, solteira, agricultora, inscrita no RG n. 875107 SSP/RO e no CPF n. 840.843.832-87, residente e domiciliada à Linha 04, Km-1,5, União Bandeirantes, Porto Velho/RO, doravante denominado **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 09.01279/2020, 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, localizado na Av. 14 de Julho, S/N, bairro Centro, Distrito de União Bandeirantes, município de Porto Velho-RO, com área de 42x40 m, (quarenta e dois metros de frente e fundos por quarenta e dois metros nas laterais), amplamente dividido, arejado com cobertura em telha de amianto, piso em cerâmica, com as seguintes dependências: infraestrutura de rede elétrica trifásica, telefônica; banheiros para atender a comunidade escolar, inclusive no tocante à acessibilidade; 01 copa; hall de entrada; 09 salas de aula com 36 m²; 03 salas para uso administrativo com 19 m², 02 depósitos com 6 m², totalizando uma área de 693 m², para funcionamento da Unidade de Ensino 03 de Dezembro, localizado no Distrito de União Bandeirantes, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação – SEMED.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DO PREÇO:

2.1. O valor mensal da locação é **R\$ 14.575,00 (quatorze mil, quinhentos e setenta e cinco reais)**, totalizando o valor anual de **R\$ 174.900,00 (cento e setenta e quatro mil e novecentos 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 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 (IBGE), 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:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
CONTRATO N.º 013/PGM/2021 – PROCESSO N.º 09.01279/2020

-Programa/Atividade Código n.º 09.01.12.122.313.2.713, Elemento de Despesa 3.3.90.36, Outros serviços de terceiros, Fonte de Recursos: 1.008 – Recursos do Tesouro, conforme Nota de Empenho Global n.º 000676 de 24.02.2021, no valor de **R\$ 160.325,00** (cento e sessenta mil, trezentos e vinte e cinco reais).

3.2. As despesas remanescentes serão consignadas posteriormente pela SEMED mediante Termo de Apostilamento, quando da abertura do exercício financeiro de 2022.

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 n.º 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) Levantar 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) **REALIZAR, DENTRO DO PRAZO DE 30 (TRINTA) DIAS, CONTADOS DO RECEBIMENTO DO OFÍCIO N. 015/DIACAS/DA/SEMED, AS ADEQUAÇÕES OBRIGATÓRIAS CONTIDAS NO LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS DE BAIXA TENSÃO – SEMESC, LAUDO DE FLS. 108-125.**
- 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;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
CONTRATO N.º 013/PGM/2021 – PROCESSO N.º 09.01279/2020

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**.

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.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
CONTRATO N.º 013/PGM/2021 – PROCESSO N.º 09.01279/2020

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 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, 13 de abril de 2021.

GLÁUCIA LOPES NEGREIROS
SECRETÁRIA SEMED

GENIVALDO SILVA DE SOUZA
LOCADOR

VISTO:

FELIPE DA K. AMORIM SANTOS
SUBPROCURADOR ADMINISTRATIVO, CONVÊNIOS E CONTRATOS

TESTEMUNHAS:

NOME: **Genivaldo Silva de Souza**
CPF N.º: **578.647.302-30**
RG N.º: **440.126.558/RO**

NOME: **Antônio Sabonge Negreiros C de Oliveira**
CPF N.º: **380.919.082-36**
RG N.º: **403081-SESED/RO**