



831 C-1. 66 DOM 3197

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO**  
**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**  
**SUBPROCURADORIA ADMINISTRATIVA, CONVÊNIOS E CONTRATOS**  
**PRIMEIRO TERMO DE RENOVAÇÃO AO CONTRATO N.º 013/PGM/2021**  
**PROCESSO N.º 09.01279-2020**

**PRIMEIRO TERMO DE RENOVAÇÃO AO CONTRATO N.º 013/PGM/2021 QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE PORTO VELHO, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – SEMED, DE UM LADO, E DO OUTRO, E DO OUTRO, O SR. GENIVALDO SILVA DE SOUZA, PARA FINS QUE ESPECIFICAM.**

Aos vinte e cinco dias do mês de março do ano dois mil e vinte e dois, o MUNICÍPIO DE PORTO VELHO, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrito no CNPJ sob o n.º 05.903.125/0001-45, com sede na Av. 7 de Setembro esquina com Av. Farquar, s/n, Centro, CEP N.º 76801-020, por força do Decreto Municipal n.º 12.931, de 19 de fevereiro de 2013, publicado no D.O.M n.º 4.431, de 28/02/2013, por intermédio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO/SEMED**, neste ato representada pela Secretária sra. **GLÁUCIA LOPES NEGREIROS**, brasileira, professora, portadora da Cédula de Identidade n.º 725.680 SSP/RO e do CPF n.º 714.997.092-34, doravante denominada **LOCATÁRIA**, 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 **Primeiro Termo de Renovação ao Contrato n.º 013/PGM/2021**, de acordo com a legislação vigente, em especial a Lei n.º 8.666/93 e suas alterações, autorizado pelo Processo Administrativo n.º 09.01279/2020, mediante as cláusulas e condições seguintes, mediante as cláusulas e condições seguintes:

**1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO DO CONTRATO:**

**1.1.** 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 m<sup>2</sup>; 03 salas para uso administrativo com 19 m<sup>2</sup>, 02 depósitos com 6 m<sup>2</sup>, totalizando uma área de 693 m<sup>2</sup>. 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 TERMO RENOVAÇÃO:**

**2.1.** Constitui objeto do presente termo a **Renovação do Contrato n.º 013/PGM/2021, por 24 (vinte e quatro) meses, contados, a partir de 13 de abril de 2022**, por ato que deve ser publicado no Diário Oficial do Município – DOM, em cumprimento ao determinado no parágrafo único do art. 61 da Lei n.º 8.666/93.



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO**  
**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**  
**SUBPROCURADORIA ADMINISTRATIVA, CONVÊNIOS E CONTRATOS**  
**PRIMEIRO TERMO DE RENOVAÇÃO AO CONTRATO N.º 013/PGM/2021**  
**PROCESSO N.º 09.01279-2020**

**3. CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DO ALUGUEL:**

**3.1. 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** – 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, exclusivamente no momento da renovação do presente instrumento, mediante requerimento do locador e calculado pela locatária, com base na variação do IPCA (IBGE), 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 até 31/12/2022 estão previstos no orçamento da Secretaria Municipal de Educação– SEMED, e correrão por conta da Nota de Empenho Global n.º 001254/2022, de 18.03.2022, no valor de R\$ 124.859,17 (cento e vinte e quatro mil oitocentos e cinquenta e nove reais e dezessete centavos), conforme apresentado à fl. 484.**

**4.2. Os recursos remanescentes necessários para cobertura das despesas decorrentes da pretensa renovação contratual serão consignadas pela Secretaria através de termo de apostilamento após a abertura do exercício financeiro seguinte.**

**5. CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA:**

**5.1. O prazo de vigência do presente contrato de locação será de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir de 13 de abril 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 aditivo. 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 DA LOCATÁRIA:**

**6.1. Compete à LOCATÁRIA:**

- 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,**



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO**  
**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**  
**SUBPROCURADORIA ADMINISTRATIVA, CONVÊNIOS E CONTRATOS**  
**PRIMEIRO TERMO DE RENOVAÇÃO AO CONTRATO N.º 013/PGM/2021**  
**PROCESSO N.º 09.01279-2020**

objetivando preservar os direitos da Administração, no que se refere ao acesso às dependências do setor público;

c) Antes da assinatura do contrato, a LOCATÁRIA, 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 a LOCATÁRIA 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;

**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 à LOCATÁRIA 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.



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO**  
**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**  
**SUBPROCURADORIA ADMINISTRATIVA, CONVÊNIOS E CONTRATOS**  
**PRIMEIRO TERMO DE RENOVAÇÃO AO CONTRATO N.º 013/PGM/2021**  
**PROCESSO N.º 09.01279-2020**

**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 a LOCATÁRIA 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.** À LOCATÁRIA reserva-se o direito de, no interesse da Administração Pública ou em decorrência de motivos supervenientes, rescindir o presente contrato, nos termos do art. 4º da Lei nº. 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 a LOCATÁRIA 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 à LOCATÁRIA durante o tempo necessário para conclusão da reforma ou dos trâmites processuais atinentes a indenização.



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO**  
**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**  
**SUBPROCURADORIA ADMINISTRATIVA, CONVÊNIOS E CONTRATOS**  
**PRIMEIRO TERMO DE RENOVAÇÃO AO CONTRATO N.º 013/PGM/2021**  
**PROCESSO N.º 09.01279-2020**

**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 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, a LOCATÁRIA 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, 25 de março de 2022.

**GLÁUCIA LOPES NEGREIROS**  
SECRETÁRIA DA SEMED

*Genivaldo Silva de Souza*

**GENIVALDO SILVA DE SOUZA**  
Representante legal

VISTO:

*Felippe Idak Amorim Santos*  
FELIPPE IDAK AMORIM SANTOS  
SUBPROCURADOR ADMINISTRATIVO, CONVÊNIOS E CONTRATOS

TESTEMUNHAS:

NOME: *Guanny A. de M. Sales*  
CPF N.º *578.643.302-30*  
RG N.º *440.116.558/110*

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