PRIMEIRO TERMO DE RENOVAÇÃO AO CONTRATO Nº 018/PGM/2017, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE PORTO VELHO, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA GERAL DE GOVERNO, DE UM LADO E DO OUTRO, O SR. FRANCISCO FERNANDES DA SILVA, PARA FINS QUE ESPECIFICAM.

Ao vigésimo quinto dia do mês de abril do ano de dois mil e dezoito, 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 Rua Dom Pedro II, nº 826, Praça Pe. João Nicolletti, 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 GERAL DE GOVERNO,** neste ato representado pelo Chefe de Gabinete, Sr. **LUIZ FERNANDO MARTINS**, brasileiro, convivente, servidor público, portador da Cédula de Identidade nº 1858850 SSP/RO e do CPF nº 387.967.169-91, doravante denominado **LOCATÁRIO,** e o Sr. **FRANCISCO FERNANDES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, portador do documento de identificação RG. nº 685.841 SSP/RO, inscrito no CPF nº 658.484.032-87, que outorgou poderes para administrar o imóvel a empresa **SUPORTE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 14.363.254/0001-89, com sede na Av. Amazonas, 2895, Bairro Nova Porto Velho, município de Porto Velho/RO, representada legalmente por sua sócia administradora a Sr ª. **JOELMA SILVA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, empresária, portadora do documento de identificação RG. nº 809310 SSP/RO, inscrita no CPF nº 764.126.792-00, doravante denominada **LOCADORA** resolvem celebrar o **Primeiro Termo de Renovação ao Contrato nº 018/PGM/2017**, nos autos do Processo Administrativo n° 02.00024-000/2017, mediante as cláusulas e condições seguintes:

l. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO:

1.1. O presente contrato tem por objeto a locação de 01 (um) imóvel urbano, tipo galpão, localizado na Rua Benedito Inocêncio, 6282, Bairro Lagoinha, identificado como lote 0553, nesta capital, construído em alvenaria, medindo 1.200 m^2 (um mil e duzentos metros quadrados), com dois banheiros, para armazenar os enfeites natalinos e outros materiais.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DO PREÇO:

2.1. O valor locatício do imóvel a que se refere este contrato de locação é de **R$ 60.000,00 (sessenta mil reais)**, valor este que será pago em parcelas mensais iguais de **R$ 5.000,00 (cinco mil reais)**, irreajustável durante o prazo contratual.

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 à presente locação, poderá ser reajustado anualmente, exclusivamente 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.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DOS RECURSOS:

3.1. Os recursos necessários para cobertura das despesas do presente termo estão previstos no Projeto Atividade n° **02.01.0412200072.001**, Elemento de Despesa **33.90.3900**, Fonte de Recursos: **01.00** – Recursos do Tesouro, **conforme Empenho n°0556**, de 08.02.2018, no valor de **R$ 20.000,00 (vinte mil reais),** fls. 273, sendo este com saldo para pagamento dos meses de abril a maio, conforme disposto na Posição de Empenho de fls. 398/399. O remanescente será consignado posteriormente mediante Termo Aditivo.

4. CLÁUSULA QUARTA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA:

4.1. O prazo de vigência do presente contrato de locação será de **12 (doze) meses,** contados do dia **28/04/2017**, podendo ser renovado de acordo com a legislação pertinente, desde que devidamente justificado e autorizado pelo Ordenador de Despesa.

5. CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

5.1. Compete ao **LOCATÁRIO**:

a) O pagamento relativo às tarifas de luz e água;
b) Manter o imóvel locado em perfeitas condições de uso e para tanto, deverá promover todos os reparos necessários à sua manutenção, segundo os fins a que se destinam e conforme justificativa que motivou a escolha do imóvel para fins de locação;
c) 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;
d) Antes da assinatura do contrato, o **LOCATÁRIO**, por seu representante, deverá promover as vistorias necessárias, registrando em documento próprio, as condições, bem como, o estado de conservação do imóvel objeto da locação;
e) 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.
f) 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.

Parágrafo Primeiro – O valor da indenização ofertado pela administração, a requerimento do **LOCADOR**, poderá ser alvo do contraditório e ampla defesa.

Parágrafo Segundo – Nos casos previstos na alínea **"e"** (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.

6. CLÁUSULA SEXTA – DO GESTOR E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO:

6.1. A gestão e fiscalização do presente contrato compete a servidores designados pela Secretaria Geral de Governo, devendo ser informado ao setor competente toda e qualquer irregularidade que venha a ocorrer, para que sejam adotadas as providências cabíveis.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DA SUBLOCAÇÃO:

7.1. É expressamente proibido ao **LOCATÁRIO** sublocar o imóvel objeto deste contrato de locação, bem como, cedê-lo ou transferi-lo sem prévia autorização do **LOCADOR.**

8. CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

8.1. Compete o **LOCADOR:**

a) Realizar, dentro do prazo necessário, todos os eventuais consertos que impliquem na segurança do imóvel;
b) Fica o **LOCADOR**, por si, seus prepostos ou procuradores, autorizados a vistoriar o imóvel, sempre que necessário;
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.

Parágrafo Único – As partes estipulam o pagamento de multa no valor de 03 (três) aluguéis vigentes à época da ocorrência do fato, a ser aplicada ao **LOCADOR**, respeitando – se o devido processo legal, caso este venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato.

9. CLÁUSULA NONA - DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

9.1. O pagamento se dará nas seguintes condições:

9.2. Para fins de pagamentos, no texto do recibo deverão constar, obrigatoriamente, as seguintes referências:
a) Objeto da prestação dos serviços;
b) Número do processo que deu origem à contratação;
c) Número da conta e da agência bancária do beneficiário.

9.3. Os pagamentos dos aluguéis serão efetivados até o 10º (décimo) dia útil, contados da data da liquidação da despesa que se dará com a entrega 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 definida pelo Governo Federal, à época dos fatos.

Parágrafo Primeiro: O recibo será apresentado pelo **LOCADOR** em 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. 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;

10.4. Fica dispensado qualquer obra, reforma, ampliação, ou demolição, para efeitos de entrega das chaves do imóvel.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA- DOS CASOS OMISSOS:

11.1. O presente contrato de locação de imóvel será regido pela Lei nº 8.666/93, no que couber, e pela Lei nº 12.112/2009. Caso haja dúvidas decorrentes de fatos não contemplados no presente contrato, estas serão dirimidas segundo os princípios jurídicos, aplicáveis a situação fática existente, preservando-se os direitos do **LOCADOR**, sem prejuízo da prevalência do interesse público.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO:

12.1. As partes elegem o Foro da Comarca de Porto Velho/RO, para dirimir as dúvidas e controvérsias oriundas do presente contrato de locação.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA PUBLICAÇÃO:

13.1. Após as assinaturas deste contrato, o **LOCATÁRIO** 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 abril de 2018.

LUIZ FERNANDO MARTINS
SECRETARIO GERAL DE GOVERNO

JOELMA SILVA DOS SANTOS
REPRESENTANTE DA CONTRATADA

VISTO:

SALATIEL LEMOS VALVERDE
PROCURADOR DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

TESTEMUNHAS:

NOME:
CPF Nº
RG Nº

NOME:
CPF Nº
RG Nº