



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
PROCURADORIA GERAL
COORDENADORIA JURÍDICA DE SAÚDE EDUCAÇÃO
PRIMEIRO TERMO DE RENOVAÇÃO AO
CONTRATO Nº 062/PGM/2014 - PROCESSO Nº 09.0042/2014

**PRIMEIRO TERMO DE RENOVAÇÃO AO
CONTRATO Nº 062/PGM/2014 DE
LOCAÇÃO, QUE ENTRE SI CLEBRAM O
MUNICÍPIO DE PORTO VELHO, POR
INTERMÉDIO DA SECRETARIA
MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO / SEMED, DE
UM LADO E DO OUTRO, A SRª MARIA DO
ROZÁRIO MAGALHÃES DOS SANTOS
LIMA, NESTE ATO DEVIDAMENTE
REPRESENTADO POR SEU
PROCURADOR SRº VICENTE MOREIRA
LIMA, PARA FINS QUE ESPECIFICAM.**

Aos vinte e dois dias do mês de maio do ano de dois mil e quinze, 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 MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO/SEMED**, representada pela Sr.ª. Secretária, **FRANCISCA DAS CHAGAS HOLANDA XAVIER**, brasileira, viúva, professora, portadora da Cédula de Identidade nº 2002021012420 SSP/CE e CPF nº 170.349.493-87, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e o Srº **VICENTE MOREIRA LIMA**, brasileiro, casado, pecuarista, portador da Cédula de Identidade nº. 568.330-SSP/RO e do CPF/MF Nº. 201.809.852-72, residente domiciliado na Rua Sacramento, n. 1344, bairro Conceição, nesta Capital, doravante denominado **LOCADOR**, resolvem celebrar o **Primeiro Termo de Renovação ao Contrato** de locação de imóvel, por dispensa de licitação, conforme Parecer nº 155/CJSE/PGM/2015, nos autos do Processo Administrativo nº 09.0042/2014, 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 urbano, localizado na Rua Dom Joaquim, nº 1341, Bairro Conceição, nesta Capital, com área total de 738,00 m², edificação de 614,35 m², composto de 10 (dez) salas de aula, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro adulto, 10 (dez) banheiros para alunos, 01 (uma) sala para administração, 01 (uma) sala de depósito para merenda, 01 (um) pátio, 01 (uma) sala de mini depósito, 01 (uma) área de estrutura para elevador, afim de atender às necessidades da Secretaria Municipal de Educação/SEMED.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DO PREÇO:

2.1. O valor locatício do imóvel a que se refere este contrato de locação é de **RS 135.435,88 (cento e trinta e cinco mil, quatrocentos e trinta e cinco reais e oitenta e oito centavos)**, valor este que será pago em parcelas mensais de **R\$ 18.637, 96 (dezoito mil, seiscentos e trinta e sete reais e noventa e seis centavos)**.

Parágrafo Primeiro - Caso a **LOCADORA** não esteja quita com os Tributos Municipais, poderá apresentar certidão positiva com efeitos de negativa, obtida mediante parcelamento do débito junto à Fazenda Municipal.



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE PORTO VELHO
PROCURADORIA GERAL
COORDENADORIA JURÍDICA DE SAÚDE EDUCAÇÃO
PRIMEIRO TERMO DE RENOVAÇÃO AO
CONTRATO Nº 062/PGM/2014 - PROCESSO Nº 09.0042/2014

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 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. Parte das 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:

-Programa/Atividade Código nº 09.01.12.122.007.2.001, Elemento de Despesa 3.3.90.39.0000, Fonte de Recursos: 01.01 - Recursos do Tesouro, conforme **Nota de Empenho Global nº 005564**, de 20.05.2015, no valor de **RS 135.435,88 (cento e trinta e cinco mil, quatrocentos e trinta e cinco reais e oitenta e oito centavos)**.

3.2. Os valores remanescentes, referentes às despesas com a presente renovação, serão registradas pela SEMED, por intermédio de termo aditivo, conforme dotações orçamentárias a serem consignadas no PPA 2016.

4. CLÁUSULA QUARTA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA:

4.1. O prazo de vigência do presente contrato de locação será de **12 (doze) meses**, a partir de 23 de maio de 2015, podendo ser renovado de acordo com a legislação pertinente, desde que devidamente justificado e autorizado pelo Ordenador da 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 a **LOCADORA**, 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) Entregar o imóvel nas mesmas condições em que se encontrava no ato da contratação, sendo dispensada qualquer obra, reforma, ampliação, ou demolição, para efeitos de entrega.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
PROCURADORIA GERAL
COORDENADORIA JURÍDICA DE SAÚDE EDUCAÇÃO
PRIMEIRO TERMO DE RENOVAÇÃO AO
CONTRATO Nº 062/PGM/2014 - PROCESSO Nº 09.0042/2014

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

6.1. O gestor e fiscal do presente contrato será Ordenador de Despesa da SEMED, 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 da **LOCADORA**.

8. CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA:

8.1. Compete a **LOCADORA**:

- a) Realizar, dentro do prazo necessário, todos os eventuais consertos que impliquem na segurança do imóvel;
- b) Fica a **LOCADORA**, 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.

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 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 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.



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE PORTO VELHO
PROCURADORIA GERAL
COORDENADORIA JURÍDICA DE SAÚDE EDUCAÇÃO
PRIMEIRO TERMO DE RENOVAÇÃO AO
CONTRATO Nº 062/PGM/2014 - PROCESSO Nº 09.0042/2014

Parágrafo Terceiro: O recibo será apresentado pela **LOCADORA** 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. CLAUSULA 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, § 1º da Lei nº 8.666/93.

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 8.245/1991, alterada 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 da **LOCADORA**, 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 termo de renovação de 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, 23 de maio de 2014.

FRANCISCA DAS CHAGAS HOLANDA XAVIER
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

VICENTE MOREIRA LIMA
REPRESENTANTE DA LOCADORA

VISTO:

MOACIR DE SOUZA MAGALHÃES
PROCURADOR DO MUNICIPIO

TESTEMUNHAS:

NOME:
CPF nº
RG nº

NOME:
CPF nº
RG Nº