



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
SUBPROCURADORIA ADMINISTRATIVA, CONVÊNIOS E CONTRATOS

Proc. 09.00213-00/2015

Fls. _____

Visto: _____
SPACC/PGM

PRIMEIRO TERMO DE RENOVAÇÃO AO
CONTRATO Nº 020/PGM/2016 - PROCESSO Nº 09.00213-00/2015

PRIMEIRO TERMO DE RENOVAÇÃO AO
CONTRATO Nº 020/PGM/2016 DE
LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI
CELEBRAM O MUNICÍPIO DE PORTO
VELHO, POR INTERMÉDIO DA
SECRETARIA MUNICIPAL DE
EDUCAÇÃO/SEMED, DE UM LADO E DO
OUTRO, A EMPRESA SILVA MARINHO
NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME,
PARA FINS QUE ESPECIFICAM.

Aos trinta e um dias do mês de março do ano de dois mil e dezessete, 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, Centro, 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 Sr. Secretário **ZENILDO DE SOUZA SANTOS**, brasileiro, casado, professor, portador da Cédula de Identidade nº 268.823 SSP/RO e CPF nº 271.521.702-15, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e a empresa **SILVA MARINHO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ sob nº 23.455.040/0001-23, com endereço na Avenida Carlos Gomes, nº 2776, Sala 01, Bairro São Cristóvão, nesta Capital, neste ato representada por sua sócia administrativa a Sra. **TAÍS SILVA MARINHO**, brasileira, inscrita no CPF sob o nº 011.286.972.-62, com endereço na Rua Coronel Otávio Reis, nº 4551, Bairro Rio Madeira, nesta Capital, doravante denominada **LOCADOR**, resolvem celebrar o **Primeiro Termo de Renovação ao Contrato nº 020/PGM/2016**, de acordo com a legislação vigente, em especial a Lei nº 8.666/93 e suas alterações, conforme parecer 098/SPACC/PGM/2017, autorizado pelo Processo Administrativo nº 09.00213-00/2015, mediante as cláusulas e condições seguintes:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO DO CONTRATO Nº 020/PGM/2016:

1.1. Constitui objeto do Contrato nº 020/PGM/2016 a **LOCAÇÃO** de um imóvel urbano, localizado na Rua Dom Pedro II nº 2684, Bairro Nossa Senhora das Graças, nesta capital, com área de 4.037 m², composto em 04 pavimentos, cada um medindo 1.000 m², sendo o pavimento térreo composto de 02 recepções com 02 banheiros, e estacionamento interno com capacidade par 50 veículos, 03 pavimentos superiores composto de 25 salas, 02 salas para uso de copa e depósito, com 02 blocos de banheiros coletivos com 03 sanitários, sendo 01 deles para uso de portador de necessidades especiais, totalizando 18 sanitários, 01 elevador para 08 pessoas, subestação de 225 Kva, poço semi-artesiano, reservatório de água com capacidade de 15.000 litros, rede telefônica, internet, rede lógica e TV a cabo., para atender às necessidades da Secretaria Municipal de Educação/SEMED.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DO PREÇO:

2.1. Conforme a revisão do valor contratual, em conformidade com o Ofício nº. 770/GAB/DACPAS/DAF/SEMED e a manifestação do Locador, concordando com a redução



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
SUBPROCURADORIA ADMINISTRATIVA, CONVÊNIOS E CONTRATOS

Proc. 09.00213-00/2015
Fls. _____
Visto: _____
SPACC/PGM

PRIMEIRO TERMO DE RENOVAÇÃO AO
CONTRATO Nº 020/PGM/2016 - PROCESSO Nº 09.00213-00/2015

em 12% (doze por cento), passando o valor mensal do aluguel de **R\$ 69.840,10 (sessenta e nove mil, oitocentos e quarenta reais e dez centavos)** para **R\$ 61.459,00 (sessenta e um mil, quatrocentos e cinquenta e nove 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 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. Quanto aos recursos destinados à cobertura das despesas, estes encontram-se assegurados no Programa/Atividade Código nº **09.01.1212200072.001**, Elemento de Despesa nº **33.90.39.0000**, Fonte de Recursos: **01.00** – Recursos do Tesouro, conforme Nota de Empenho nº **002200**, de 23.03.2017, no valor de **R\$ 553.131,00 (quinhentos e cinquenta e três mil e cento e trinta e um reais)**, para cobrir as despesas de abril a dezembro de 2017;

3.2. As despesas remanescentes do exercício financeiro de 2018, serão consignadas mediante termo aditivo após a abertura do orçamento.

4. CLÁUSULA QUARTA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA:

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

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 através de registro fotográfico as condições do imóvel, bem como, realizar registro fotográfico antes de rescindir o contrato;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
SUBPROCURADORIA ADMINISTRATIVA, CONVÊNIOS E CONTRATOS

Proc. 09.00213-00/2015

Fls. _____

Visto: _____

SPACC/PGM

PRIMEIRO TERMO DE RENOVAÇÃO AO
CONTRATO Nº 020/PGM/2016 - PROCESSO Nº 09.00213-00/2015

- 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. O gestor e fiscal do presente contrato será o 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 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 ao **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 preço aludido na Cláusula Segunda abrange o pagamento, os encargos e custos de responsabilidade do **LOCADOR**, especialmente o imposto incidente sobre o imóvel. Os



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
SUBPROCURADORIA ADMINISTRATIVA, CONVÊNIOS E CONTRATOS

Proc. 09.00213-00/2015

Fls. _____

Visto: _____

SPACC/PGM

PRIMEIRO TERMO DE RENOVAÇÃO AO
CONTRATO Nº 020/PGM/2016 - PROCESSO Nº 09.00213-00/2015

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.

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;

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 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 do **LOCADOR**, sem prejuízo da prevalência do interesse público.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
SUBPROCURADORIA ADMINISTRATIVA, CONVÊNIOS E CONTRATOS

Proc. 09.00213-00/2015

Fls. _____

Visto: _____
SPACC/PGM

PRIMEIRO TERMO DE RENOVAÇÃO AO
CONTRATO Nº 020/PGM/2016 - PROCESSO Nº 09.00213-00/2015

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, 31 de março de 2017.

ZENILDO DE SOUZA SANTOS
Secretário Municipal de Educação – SEMED

TAÍS SILVA MARINHO
Representante do Locador

VISTO:

FELIPPE IDAK AMORIM DOS SANTOS
SUBPROCURADOR ADMINISTRATIVO, CONVÊNIOS E CONTRATOS

TESTEMUNHAS:

NOME:
CPF Nº
RG Nº

NOME:
CPF Nº
RG Nº