



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
PRIMEIRO TERMO DE RENOVAÇÃO AO CONTRATO N.º 046/PGM/2021
PROCESSO N.º 09.00705-2019

PRIMEIRO TERMO DE RENOVAÇÃO AO CONTRATO N.º 046/PGM/2021 QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE PORTO VELHO, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, DE UM LADO, E DO OUTRO, INSTITUTO CULTURAL E EDUCACIONAL ESPÍRITA ANDRÉ LUIZ, PARA FINS QUE ESPECIFICAM.

Aos oito dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e dois, 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 Av 7 de setembro 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**, neste ato representada pela Secretária Municipal Adjunta Sr.^a **PAULA RAMOS DE SOUZA**, doravante denominado **LOCATÁRIA**, e o **INSTITUTO CULTURAL E EDUCACIONAL ESPÍRITA ANDRÉ LUIZ – ICEAL**, organização religiosa, inscrita no CNPJ 22.838.445/0001-88, situado à rua 05 de outubro, n. 1555, esquina da prece, Bairro São Francisco, CEP 76801-974, Porto Velho/RO, neste ato representada pela Senhora **MÁRCIA REGINA PINI**, brasileira, Advogada, inscrita no RG n. 436634 SSP/RO e no CPF n. 39506185972, residente e domiciliada à Rua Brasília, 2580 – São Cristóvão, nesta capital, doravante denominada **LOCADORA**, resolvem celebrar o **Primeiro Termo de Renovação ao Contrato n. 046/PGM/2021**, de acordo com a legislação vigente, em especial a Lei n. 8666/93 e suas alterações, autorizado pelo Processo Administrativo n. 09.00705/2019, mediante as cláusulas e condições seguintes, mediante as cláusulas e condições seguintes:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO DO CONTRATO:

1.1. O presente contrato tem por objeto a locação de 01 (um) imóvel com estrutura em alvenaria, localizado na Av. 5 de outubro, n. 1555, Bairro São Francisco, município de Porto Velho – RO, com área construído 1.112,20 m², (mil cento e doze metros quadrados), amplamente dividido, 20 (vinte) salas, sendo 13 (treze) salas de aula, 2 (duas) salas de recreação, 1 (uma) sala consultório com banheiro, 2 (duas) salas de chuveiros, 1 (uma) sala de lavagem, 1 (uma) sala de secretaria, 1 (um) refeitório externo, 3 (três) banheiros, sendo dois infantis, 1 (uma) cozinha, 1 (uma) área de higienização, 1 (uma) despensa de alimentos, 1 (um) pátio coberto de 261,33 m², 1 (um) depósito e uma área de circulação de 1.000 m² aproximadamente, para funcionamento da Unidade de Ensino Auta de Souza, localizada no município de Porto Velho, 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 nº 046/PGM/2021**, por 24 (vinte e quatro) meses, contados, a partir de 09 de agosto de 2022.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DO ALUGUEL:

3.1. O valor mensal da locação é R\$ 23.526,36 (vinte e três mil, quinhentos e seis reais e trinta e seis centavos), totalizando o valor anual de R\$ 282.316,32 (duzentos e oitenta e dois mil, trezentos e dezesseis mil e trinta e dois centavos).

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.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
PRIMEIRO TERMO DE RENOVAÇÃO AO CONTRATO N.º 046/PGM/2021
PROCESSO N.º 09.00705-2019

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 do seguinte:

- Projeto / Atividade 09.01.12.122.03132.273, Elemento de Despesa nº 3.3.90.39.00 – Outros serviços de terceiros – pessoa jurídica, fonte nº 15.40 – Transferências do FUNDEB, conforme Nota de Empenho global nº 002415 com data de 21.07.2022, no valor de **R\$ 109.789,68 (cento e nove mil setecentos e oitenta e nove reais e sessenta e oito centavos)**, FL. 669.

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 09 de agosto de 2022**, nos termos do artigo 3º da Lei n. 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 mercados 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, 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;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
PRIMEIRO TERMO DE RENOVAÇÃO AO CONTRATO N.º 046/PGM/2021
PROCESSO N.º 09.00705-2019

- 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:

- h) Fica o **LOCADOR**, por si, seus prepostos ou procuradores, autorizados a vistoriar o imóvel, sempre que necessário;
- i) Notificar o **LOCATÁRIO** das eventuais vistorias, indicando o dia e a hora da realização desse ato;
- j) Efetuar o pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e TRSD, incidente sobre o imóvel locado;
- k) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- l) 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 “h” à “l” contidas nesta cláusula;

8. CLÁUSULA OITAVA – DO GESTOR E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO:

8.1. O gestor e fiscal do presente contrato será designado pela SEMED, devendo ser informado 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.

3



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
PRIMEIRO TERMO DE RENOVAÇÃO AO CONTRATO N.º 046/PGM/2021
PROCESSO N.º 09.00705-2019

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.

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, sem qualquer ônus, mediante aviso prévio;

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 no item 12.1. desta cláusula (reforma ou indenização) não incidirá a cobrança de alugueres a **LOCATÁRIA** durante o tempo necessário para conclusão da reforma ou dos trâmites processuais atinentes a indenização.

4



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
PRIMEIRO TERMO DE RENOVAÇÃO AO CONTRATO N.º 046/PGM/2021
PROCESSO N.º 09.00705-2019

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, 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, 25 de julho de 2022.


PAULA RAMOS DE SOUZA
SECRETÁRIA MUNICIPAL ADJUNTA DE EDUCAÇÃO / SEMED


MÁRCIA REGINA PINI
REPRESENTANTE LEGAL

VISTO:

MAYCON CRISTOFFER RIBEIRO GONÇALVES
Coordenador Jurídico /SEMED

TESTEMUNHAS:

NOME: *Angela J. M. G. G. G. G.*
CPF Nº: *780.741.342-53*
RG Nº: *971.286 SSP-RO*

NOME: *Guilherme A. de M. Jesus*
CPF Nº: *578.647.302-30*
RG Nº: *440.126 SSP-RO*