



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
CONTRATO N.º 057/PGM/2021 – PROCESSO N.º 18.00808-2019

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE PORTO VELHO, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, HABITAÇÃO E URBANISMO / SEMUR, E DO OUTRO LADO A EMPRESAS CENTRO DE ENSINO MINEIRO LTDA-EPP E DOUGLAS DIAS PEREIRA DE MELO – ME, PARA OS FINS QUE ESPECIFICAM.

Aos três dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte um, 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 esquina com Av. Farquar, s/nº, Centro, CEP 76.801-20 nesta Capital, por força da Lei Complementar nº 648, arts. 6º e 7º de 05 de janeiro de 2017, publicado no D.O.M. nº 5.367, de 06/01/2017, nesta ato representado pela **SECRETARIA MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, HABITAÇÃO E URBANISMO – SEMUR**, representada pelo Senhor Secretário **EDEMIR MONTEIRO BRASIL NETO**, brasileiro, casado, Advogado, Contador, portador da Cédula de Identidade nº 873.712-3 SSP/RO e do CPF nº 834.950.702-06, doravante denominado **LOCATÁRIA**, e as empresas **DOUGLAS DIAS PEREIRA DE MELO-ME**, inscrita no CNPJ sob o nº 19.925.196/0001-53, com sede na Av. Guaporé, nº 3545 – SALA 02, bairro Agenor de Carvalho, nesta Capital, e o **CENTRO DE ENSINO MINEIRO LTDA-EPP**, inscrita no CNPJ sob o nº 04.342.343/0001-95, com sede na Av. Calama nº 5262, Bairro Flodoaldo Portes Pinto, nesta Capital, neste ato representadas por seu Representante Legal a **EMPRESA DOUGLAS DIAS PEREIRA DE MELO-ME**, empresa individual, cadastrada no CNPJ nº 19.925.196/0001-53, com sede na Av. Guaporé, nº 3545 – SALA 02, bairro Agenor de Carvalho, nesta Capital, por seu titular **DOUGLAS DIAS PEREIRA DE MELO**, brasileiro, solteiro, médico, portador da Cédula de Identidade nº 830427 SESDEC/RO e CPF nº 526.238.822-15, residente e domiciliado, na rua Ramiro Costa, nº 5096, bairro Agenor de Carvalho, em Porto Velho/RO, doravante denominados **LOCADORES**, resolvem celebrar o presente **CONTRATO** de Locação de Imóvel, nos autos do Processo Administrativo nº 18.00808-00/2019, mediante as cláusulas e condicionantes seguintes:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO E INFRA-ESTRUTURA

1.1. O presente contrato tem por objeto a locação de 02 (dois) imóveis urbanos, localizados na Av. Abunã nº 868/878/898, entre as Ruas José Bonifácio e José de Alencar, Bairro: Olaria, nessa Capital, com área total construída de 3.012,36 m², conforme relatório técnico de imóvel, fls. 473/477, para atender as necessidades da **SECRETARIA MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, HABITAÇÃO E URBANISMO – SEMUR**.

1.2. Os imóveis encontram-se em uma área de fácil acesso, com linhas de ônibus e próximo a outros órgãos como: Ministério Público, Tribunal de Justiça, Ministério Público do Trabalho, Tribunal de Contas e Centro Político Administrativo do Estado (CPA), SEMFAZ e SEMPLA.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
CONTRATO N.º 057/PGM/2021 – PROCESSO N.º 18.00808-2019

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO

2.1. O valor anual desde Contrato de Locação é de **R\$ 680.400,00 (seiscentos e oitenta mil e quatrocentos reais)** valor este que será pago em aluguéis mensais de **R\$ 56.700,00 (cinquenta e seis mil e setecentos reais)**.

Parágrafo Primeiro – Caso os LOCADORES não estejam quites com os tributos municipais poderá apresentar Certidão Positiva com Efeito de Negativa, obtida mediante parcelamento do débito junto à Fazenda Municipal.

Parágrafo Segundo – O preço relativo a presente locação, poderá ser reajustado anualmente, exclusivamente do momento da renovação do presente instrumento, mediante requerimento dos LOCADORES e calculado pelo LOCATÁRIO, com base na variação do IPCA, verificada no período ou por índice que vier a substituí-lo por determinação do Governo Federal.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS RECURSOS

3.1. As despesas decorrentes do presente instrumento até dezembro de 2021 serão provenientes de recursos consignados no orçamento da **SECRETARIA MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, HABITAÇÃO E URBANISMO – SEMUR**, e correrão à conta da seguinte Programação Orçamentária:

Programa/Atividade Código 18.01.16.122.007.2.724 – Manutenção das Atividades Administrativas, Elemento de Despesa 3.3.90.39 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica, Fonte de Recurso 1.000 – Recursos do Tesouro – Recursos Ordinários, conforme Nota de Empenho Global nº 003537, de 16/08/2021, no valor de **R\$ 283.500,00 (duzentos e oitenta e três mil e quinhentos reais)**.

3.2. Os recursos remanescentes serão consignados pela Secretaria, mediante termo de apostilamento, quando da abertura do exercício financeiro seguinte.

4. CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA

4.1. O prazo de vigência do presente contrato será de **05 (cinco) anos, contados da data de sua assinatura**, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo ser renovado de acordo com a legislação pertinente, desde que devidamente justificado e autorizado pelo ordenador de Despesa, caso não ocorra a locação.

4.2. 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;

4.3. A renovação do contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo de renovação, caso não tenha interesse na prorrogação, os LOCADORES deverão 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.

PARÁGRAFO ÚNICO – A transmissão da posse do imóvel locado e os efeitos financeiros do contrato, notadamente a obrigação do pagamento do aluguel e encargos, dar-se-á somente



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
CONTRATO N.º 057/PGM/2021 – PROCESSO Nº 18.00808-2019

após a efetiva entrega das chaves do imóvel pelos LOCADORES, com a assinatura do Termo de Recebimento das Chaves.

5. CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

5.1. O LOCATÁRIO é obrigado a:

5.1.1 – Pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratante exigíveis no prazo estipulado, conforme Cláusula Nona deste Contrato;

5.1.2 – Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina;

5.1.3 – Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

5.1.4 – Levar imediatamente ao conhecimento dos LOCADORES o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbacões de terceiros;

5.1.5 – Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus dependentes, familiares, visitantes ou prepostos;

5.1.5 – Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito dos LOCADORES;

5.1.7 – Entregar imediatamente aos LOCADORES os documentos de cobrança de tributos e encargos;

5.1.8 – Entregar imediatamente aos LOCADORES os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, LOCATÁRIO;

5.1.9 – O pagamento relativo às tarifas de luz e água, bem como a transferência da titularidade de tais débitos após o recebimento do imóvel;

5.1.10 – Permitir a vistoria do imóvel pelos LOCADORES ou por seu mandatário, mediante combinação prévia do dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros;

5.1.11 – Limpeza e conservação das instalações e dependências de uso comum;

5.1.12 – 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.

5.1.13 – Ocorrendo o término contratual o LOCATÁRIO poderá reformar ou indenizar os LOCADORES por eventuais desgastes ocorridos durante a utilização do prédio, salvo, os que ocorrerem em decorrência do uso normal do imóvel.

5.1.14 – Na hipótese de indenização será ofertado pela administração, baseada em avaliação feita a pedido do fiscal do contrato e pela comissão responsável e nos registros fotográficos feitos antes e depois da rescisão do contrato.

5.1.15 – Fica o LOCATÁRIO, por si, seus prepostos ou procuradores, autorizado a solicitar junto a CAERD e ENERGISA, ou quem vier a substituí-los, a transferência da titularidade dos débitos para si, bem como solicitar, a qualquer momento, o encerramento do fornecimento dos serviços.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
CONTRATO N.º 057/PGM/2021 – PROCESSO Nº 18.00808-2019

6. CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DOS LOCADORES

6.1 OS LOCADORES são obrigados a:

- 6.1.1 – Realizar dentro do prazo necessário, todos as adequações/reformas que impliquem na segurança do imóvel;
- 6.1.2 – Fica o LOCADOR, por si, seus prepostos ou procuradores, autorizados a vistoriar o imóvel, sempre que necessário;
- 6.1.3 – Notificar o Locatário das eventuais vistorias, indicando o dia e a hora da realização desse ato;
- 6.1.4 – Após assinatura do Contrato, os LOCADORES apresentarão, para aprovação da LOCATÁRIA, planta baixa com proposta de layout (plantas e especificações de materiais e serviços) para as áreas de expediente, banheiros e circulação, de acordo com as necessidades apresentadas pela LOCATÁRIA;
- 6.1.5 – Adaptar e/ou permitir a adaptação do layout às necessidades de ambientes e áreas do edifício, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos diversos serviços e equipes da SEMUR;
- 6.1.6 – Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- 6.1.7 – Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 6.1.8 – Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 6.1.9 – Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 6.1.10 – Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas vedada a quitação genérica;
- 6.1.11 – Pagar taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;
- 6.1.12 – Pagar os impostos as taxas e, ainda, o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, salvo disposição expressa em contrário no contrato;
- 6.1.13 – Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- 6.1.14 – Obras de reformas ou acréscimos que interessam à estrutura integral do imóvel;
- 6.1.15 – Pintura das fachadas, poços de ventilação e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- 6.1.16 – Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- 6.1.17 – Fornecer ao locatário, caso solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
CONTRATO N.º 057/PGM/2021 – PROCESSO N.º 18.00808-2019

6.1.18 – Conforme exigência, fica a manutenção predial, pintura anual e sistema de segurança (cerca elétrica, alarmes e sensores), instalação de central de ar-condicionado em todas as salas de, inclusos no valor da locação.

6.2. Da Manutenção

6.2.1 – A manutenção dos sistemas de maior relevância como: sistemas estruturais, telhados, estabilidade do solo, entrada da rede elétrica, caixa d'água ou poço, hidráulicos, dos climatizadores e elevadores ou plataforma elevatória, bem como as recargas dos extintores, quando necessário, serão de responsabilidade única e exclusiva dos LOCADORES, não importando em nenhum ônus a SEMUR.

6.2.2 – Havendo alguma falha, em qualquer dos itens citados no subitem anterior, caberá aos LOCADORES resolver no menor prazo possível.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DO GESTOR E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

7.1. A Secretaria Municipal de Regularização Fundiária, Habitação e Urbanismo – SEMUR, conforme os termos do art. 67, § 1º e 2º, da Lei nº. 8.666/93, designará um representante para acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados. As decisões e providências que ultrapassarem a sua competência deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes;

7.2. A fiscalização de que trata o item anterior não exclui nem reduz a responsabilidade da fornecedora, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666, de 1993;

7.3. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

8. CLÁUSULA OITAVA – DA SUBLOCAÇÃO

8.1. É expressamente proibido ao LOCATÁRIO sublocar os imóveis objeto deste contrato de locação, bem como, cedê-lo ou transferi-lo sem prévia autorização dos LOCADORES.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
CONTRATO N.º 057/PGM/2021 – PROCESSO N.º 18.00808-2019

9. CLÁUSULA NONA – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

9.1. O preço aludido na Cláusula Segunda abrange o pagamento, os encargos e custos de responsabilidade dos LOCADORES, 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 pagamento, 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 dos LOCADORES.

Parágrafo Segundo – O Pagamento dos alugueis será efetivado até 10º (décimo) dia útil, contado 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 pelos LOCADORES em duas vias, nas quais constarão o número, o mês e o valor do aluguel. Após entrega do documento de cobrança, o pagamento deverá ser efetuado.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1. Sem prejuízo das sanções cominadas no art. 87, I, II III, e IV, da Lei nº 8.666/93, pela inexecução total ou parcial do contrato, a Administração poderá, garantida a prévia e ampla defesa, aplicar à CONTRATADA multa de até 10% (dez por cento) sobre o valor da parcela inadimplida.

10.2. Se a adjudicatária recusar-se a retirar o instrumento contratual injustificadamente ou se não apresentar situação regular na ocasião dos recebimentos, garantida a prévia e ampla defesa, aplicar à CONTRATADA multa de até 10% (dez por cento) sobre o valor adjudicado.

10.3. A licitante, adjudicatária ou CONTRATADA que, convocada dentro do prazo de validade de sua proposta, não celebrar o instrumento contratual, deixar de entregar ou apresentar documentação falsa exigida para o certame, ensejar o retardamento da execução de seu objeto, não mantiver a proposta, falhar ou fraudar na execução do instrumento contratual, comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude fiscal, garantida a prévia e ampla defesa, ficará impedida de licitar e contratar com o Estado, e será descredenciado no Cadastro de Fornecedores Estadual, pelo prazo de até 05 (cinco) anos, sem prejuízo das multas previstas no Edital e das demais cominações legais, devendo ser incluída a penalidade no SICAF e no CAGEFOR (Cadastro Estadual de Fornecedores Impedidos de Licitar).



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
CONTRATO N.º 057/PGM/2021 – PROCESSO N.º 18.00808-2019

10.4. A multa eventualmente imposta à CONTRATADA, será automaticamente descontada da fatura a que fizer jus, acrescida de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês. Caso a CONTRATADA não tenha nenhum valor a receber do Município, ser-lhe-á concedido o prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados de sua intimação, para efetuar o pagamento da multa. Após esse prazo, não sendo efetuado o pagamento, serão deduzidos da garantia. Mantendo-se o insucesso, seus dados serão encaminhados ao órgão competente para que seja inscrita na dívida ativa, podendo, ainda, a Administração proceder a cobrança judicial.

10.5. As multas previstas nesta seção não eximem a adjudicatária ou CONTRATADA da reparação dos eventuais danos, perdas ou prejuízos que seu ato punível venha causar à Administração.

10.6. De acordo com a gravidade do descumprimento, poderá ainda, a licitante se sujeitar à Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e depois de decorrido o prazo da sanção aplicada com base na legislação vigente.

10.7. A sanção denominada “Advertência” só terá lugar se emitida por escrito e quando se tratar de faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação, cabível somente até a segunda aplicação (reincidência) para a mesma infração, caso não se verifique a adequação da conduta por parte da Contratada, após o que deverão ser aplicadas sanções de grau mais significativo.

10.8. São exemplos de infração administrativas penalizáveis, nos termos da Lei n. 8.666, de 1993, da Lei n. 10.520, de 2002, do Decreto n. 3.555, de 2000, e do Decreto n. 5.450, de 2005:

- I – Inexecução total ou parcial do contrato;
- II – Apresentação de documentação falsa;
- III – Comportamento inidôneo;
- IV – Fraude fiscal;
- V - Descumprimento de qualquer dos deveres elencados no Edital ou no Contrato.

10.9. As sanções serão aplicadas sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal que possa seracionada em desfavor da CONTRATADA, conforme infração cometida e prejuízos causados à Administração ou a terceiros.

10.10. Para efeito de aplicação de multas, às infrações são atribuídos graus com percentuais de multa conforme tabela a seguir, que elenca apenas as principais situações previstas, não eximindo de outras equivalentes que surgirem, conforme o caso:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
CONTRATO N.º 057/PGM/2021 – PROCESSO N.º 18.00808-2019

ITEM	DESCRIÇÃO DA INFRAÇÃO	GRAU	MULTA
01	Permitir situação que crie a possibilidade ou cause dano físico, lesão corporal ou consequências letais; por ocorrência;	06	4,0% por dia
02	Usar indevidamente informações sigilosas a que teve acesso; por ocorrência;	06	4,0% por dia
03	Suspender ou interromper, salvo por motivo de força maior ou caso de fortuito, os serviços contratuais por dia e por unidade de atendimento.	05	3,2% por dia
04	Destruir ou danificar documentos por culpa ou dolo de seus agentes; por ocorrência;	05	3,2% por dia
05	Recusar-se a executar serviço determinado pela FISCALIZAÇÃO, sem motivo justificado; por ocorrência;	04	1,6% por dia
06	Executar serviço incompleto, paliativo substituto como por caráter permanente, ou deixar de providenciar recomposição complementar; por ocorrência;	02	0,4% por dia
07	Fornecer informação pérfida de serviço ou substituição de cartão/equipamento/software; por ocorrência	02	0,4% por dia
PARA OS ITENS A SEGUIR, DEIXAR DE:			
08	Efetuar o pagamento de seguros, encargos fiscais e sociais, assim como quaisquer despesas diretas e/ou indiretas relacionadas à execução deste contrato; por dia e por ocorrência;	05	3,2% por dia
09	Efetuar a restauração do sistema e reposição de equipamentos danificados, por motivo e por dia;	04	1,6% por dia
10	Cumprir quaisquer dos itens do Edital e seus anexos, mesmo que não previstos nesta tabela de multas, após a reincidência formalmente notificada pela FISCALIZAÇÃO, por ocorrência;	03	0,8% por dia
11	Cumprir determinação formal ou instrução complementar da FISCALIZAÇÃO, por ocorrência;	03	0,8% por dia
12	Iniciar execução de serviço nos prazos estabelecidos, observados os limites mínimos estabelecidos por este Contrato; por serviço, por ocorrência;	02	0,4% por dia



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
CONTRATO N.º 057/PGM/2021 – PROCESSO N.º 18.00808-2019

13	Manter a documentação de habilitação atualizada; por item, por ocorrência;	01	0,2% por dia
14	Fornecer suporte técnico à Contratante na forma estabelecida no Termo de Referência e/ou contrato.	01	0,2% por dia

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO

11.1. Este CONTRATO poderá ser rescindido em conformidade com as disposições na 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 8.666/1993.

12. CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESCISÃO:

12.1. 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;

12.2. Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderão os **LOCADORES** reaver o imóvel alugado (art. 4º da Lei nº 8.245/91);

12.3. 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 de 30 (trinta) dias;

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

13. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO ENCERRAMENTO DO CONTRATO:

13.1. Ocorrendo o término contratual o **LOCATÁRIO** poderá reformatar ou indenizar os **LOCADORES** por eventuais desgastes ocorridos durante a utilização do prédio, salvo, os que ocorrerem em decorrência do uso normal do imóvel;

13.1.1. 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.

13.1.2. O valor da indenização ofertado pela administração, a requerimento dos **LOCADORES**, poderá ser alvo do contraditório e ampla defesa.

13.1.3. No caso de indenização, previsto no item 11.1. desta cláusula, não incidirá a cobrança de alugueres ao **LOCATÁRIO** durante o tempo necessário para conclusão dos trâmites processuais atinentes a indenização.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
CONTRATO N.º 057/PGM/2021 – PROCESSO N.º 18.00808-2019

14. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOS CASOS OMISSOS

14.1. O presente CONTRATO de Locação de Imóvel será regido pela Lei nº 8.666/1993, 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 dos LOCADORES, sem prejuízo da prevalência do interesse público.

15. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO

15.1. As partes elegem o Foro da Comarca de Porto Velho/RO, para dirimir as dúvidas e controvérsias oriundas do presente Contrato de Locação de Imóvel.

16. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PUBLICAÇÃO

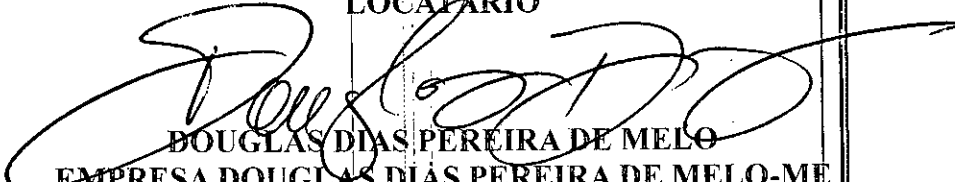
16.1. Após as assinaturas deste CONTRATO, o LOCATÁRIO providenciará a publicação do mesmo ou de resumo no Diário Oficial dos Municípios do Estado de Rondônia – A.R.O.M.

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 o seu fiel cumprimento, devidamente certificada pela Procuradoria Geral do Município.

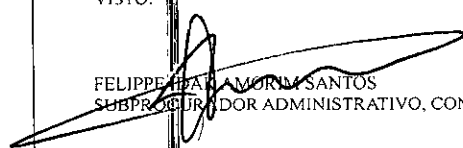
Porto Velho/RO, 03 de setembro de 2021.


EDEMIR MONTEIRO BRASIL NETO

Secretário Municipal de Regularização Fundiária, Habitação e Urbanismo – SEMUR
LOCATÁRIO


DOUGLAS DIAS PEREIRA DE MELO
EMPRESA DOUGLAS DIAS PEREIRA DE MELO-ME
Representante Legal dos LOCADORES

VISTO:


FELIPE DA SILVA MORAIS SANTOS
SUBPROCURADOR ADMINISTRATIVO, CONVÊNIOS E CONTRATOS

TESTEMUNHAS:

NOME: *Katia Emília P. Rosare*
CPF N.º: *159.789.232-72*
RG N.º: *581.862/pmr*

NOME: *Samuel 3 de Almeida*
CPF N.º: *690.536.743-91*
RG N.º: *530.444.538/RO*