
ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
NONO TERMO DE RENOVAÇÃO CONTRATO N.º 063/PGM/2014

Aos dezoito dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e seis, 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 Farquar, Centro, nesta capital, por intermédio da SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO/SEMED, neste ato representado pelo Sr. Secretário, GIORDANI DOS SANTOS LIMA, doravante denominado LOCATÁRIO; e o Sr. ARISNAIDE LACERDA QUEIROZ, brasileiro, casado, comerciante, portador da cédula de identidade M-3-519455-SSP/MG e do CPF nº 521.871.016-49, residente e domiciliado na Rua Cidade, nº 2117, Três Marias, nesta Capital, doravante denominado LOCADOR, resolvem celebrar o **Nono Termo de Renovação do Contrato nº 063/PGM/2014**, referente ao **Processo Administrativo nº 004.003375/2025-58** mediante as cláusulas e condições seguintes:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO DO CONTRATO:

1.1. A LOCAÇÃO de um imóvel urbano, localizado na Rua Cidade, 2097, Bairro Três Marias, nesta Capital, com área total de 300,00 m², edificação de 272,71m², composto por 04(quatro) salas de aula, 01(uma) sala de descanso, 01(uma) secretaria conjugada com a direção, 01(uma) biblioteca, 01(um) banheiro para funcionários, 02(dois) banheiros infantis, 01(uma) cozinha com dispensa, 01(um) depósito para botija de gás, 01(um) refeitório, 01(um) pátio aberto com playground, onde funciona a Escola Municipal de Ensino Infantil Esperança - Extensão Ponta de Lápis.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO TERMO RENOVAÇÃO:

2.1 Constitui objeto do presente Termo, a Renovação do Contrato nº 063/PGM/2014 por 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir de 23 de Maio de 2026.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO:

3.1. O valor do aluguel mensal passará de R\$ 5.207,05 (Cinco mil, duzentos e sete reais e cinco centavos) para R\$ 5.436,25

(cinco mil quatrocentos e trinta e seis reais e vinte e cinco centavos) perfazendo o valor anual de R\$ 65.235,00 (sessenta e cinco mil duzentos e trinta e cinco reais).

Parágrafo Primeiro – Caso o LOCADOR não esteja quite com os tributos Municipais, poderá apresentar certidões positiva com efeito de negativa, obtida mediante parcelamento de débito junto à Fazenda Municipal, o sendo isento, deverá apresentar a certidão narrativa.

Parágrafo Segundo – O preço relativo a presente locação, poderá ser reajustado anualmente, via de regra, no momento da renovação do presente instrumento, mediante requerimento do locador e calculado pelo locatário, 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 a cobertura da presente despesa até 31/12/2026 estão consignados no orçamento da Secretaria Municipal de Educação – SEMED, e ocorrerão por conta da seguinte programação:

Projeto/Atividade nº 09.01.12.122.313.2.273, Elemento de Despesa nº 3.390.36.15 – locação de imóvel pessoa física, Fonte nº 1.540.0030.0000 – recursos do exercício corrente – transferências do FUNDEB, conforme Nota de Empenho 2101/2026, emitida em 13.05.2026, no valor de R\$ 39.503,42 (trinta e nove mil e quinhentos e três reais e quarenta e dois centavos).

5. CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO DA VIGÊNCIA:

5.1. O prazo de vigência do presente contrato de locação será de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir de 23 de maio de 2026, nos termos do artigo 3º da Lei nº 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 mercado 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 de renovação, caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 30(trinta) dias da data.

6. CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

6.1. Compete ao LOCATÁRIO:

- 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, 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;
- 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:

- a) Fica o LOCADOR, por si, seus prepostos ou procuradores, autorizados a vistoriar o imóvel, sempre que necessário;
- b) Notificar o LOCATÁRIO das eventuais vistorias, indicando o dia e a hora da realização desse ato;
- c) Efetuar o pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e TRSD, incidente sobre o imóvel locado;
- d) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- e) 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 aplicada ao LOCADOR, respeitando – se o devido processo legal, caso este venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato;

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

8.1. 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.

9. CLÁUSULA NONA - DA SUBLOCAÇÃO:

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

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.

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 LOCATÁRIA 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 a LOCADORA reaver o imóvel alugado (art. 4º da Lei nº. 8.245/91);

11.3 A 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 ou até a homologação do chamamento público;

11.4. Fica dispensada 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. Na hipótese de indenização será ofertada 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 de rescisão do contrato.

12.1.2 O valor da indenização ofertada pela administração, a requerimento da LOCADORA, poderá ser alvo de contraditório e ampla defesa.

12.2.3 Nos casos previstos no item 1 desta cláusula (reforma ou indenização), não incidirá a cobrança de aluguéis à LOCATÁRIA durante o tempo necessário para conclusão da reforma ou dos trâmites processuais atinentes à indenização.

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 8.245/1991 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 8.666/93, 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 do Município – A. R. O. M.

Para firmeza e como prova do acordado, é lavrado o presente termo aditivo, 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 certificado pela Secretaria Municipal de Educação.

Porto Velho/RO, 18 de Maio de 2026.

ARISNAIDE LACERDA QUEIROZ
Representante Legal

GIORDANI DOS SANTOS LIMA
Secretário Municipal de Educação – SEMED
Decreto nº 2.504/I, de 02 de Fevereiro de 2026

Publicado por:
Fernanda Santos Julio
Código Identificador:6DDD8CB0

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado de Rondônia no dia 20/05/2026. Edição 4236
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:
<https://www.diariomunicipal.com.br/arom/>