
ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
OITAVO TERMO DE RENOVAÇÃO AO CONTRATO Nº63/PGM/2014

Aos treze dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e quatro o MUNICÍPIO DE PORTO VELHO, Pessoa Jurídica de Direito Público Inteiro INSCRITO no CNPJ sob o nº 05.903.125/0001-45, com sede na Rua Dom Pedro II. nº 26. centro. nesta capital. 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, neste ato representado pela Sra. Secretária, GLÁUCIA LOPES NEGREIROS, brasileira, portadora da Cédula de Identidade nº 725.680 SSP/RO e do CPF nº 714.997.092-34. denominado LOCATÁRIO, SR. ARISNAIDE LACERDA QUEIROZ,, brasileiro, casado, comerciante, portador da cédula de identidade M-3-519455-SSP/MG e do CPF nº 521.871.016-19, residente domiciliando na Rua Cidade, nº 2117, Três Marias. nesta Capital. doravante denominado LOCADOR. resolvem celebrar o Termo de Renovação do Contrato nº 063/PGM/2014, referente ao Processo Administrativo nº 00600-00013046/2023-15-e (09.00059-00/2014) 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 DE 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 2024.

3.0 CLÁUSULA TERCEIRA: DO PREÇO:

3.1 O valor do aluguel mensal passará de R\$ 4.983,00 (quatro mil, novecentos e oitenta e três reais) para R\$ 5.207,05 (Cinco mil, duzentos e sete reais e cinco centavos) perfazendo o valor anual de R\$ 62.484,60 (Sessenta e dois mil, quatrocentos e oitenta e quatro reais e sessenta centavos).

Parágrafo Primeiro — Fica a LOCADORA não isenta de pagar os tributos Municipais. poderá apresentar certidões positivas com efeito de negativa, obtida mediante parcelamento do débito junto a Fazenda Municipal, o sendo isento, deverá apresentar a certidão narrativa.

Parágrafo Segundo — O preço relativo a presente locação. poderá ser reajustado anualmente, via de fato no momento da renovação do presente instrumento, mediante reequilíbrio 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 de despesa até 31/12/2024 estão consignados no orçamento da Secretaria Municipal de Educação — SEAIED, 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, Fonte nº 1.540.0030.0000 — recursos do exercício corrente — transferências do FUNDLB, conforme **Nota de Empenho 1277/2024**, emitida em 29.04.2024, no valor de **R\$ 37.837,83** (trinta e sete mil, oitocentos e trinta e sete reais e oitenta e três 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 **2024**, nos termos do artigo 3º da Lei nº 3.245 de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

5.2 A renovação do contrato será precedida da comprovação da vantagem 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;

6.3 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 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 de 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 perturbações de terceiros;
- f) Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nos seus instalações, providenciadas 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 DA LOCADORA:

7.1. Compete à LOCADORA:

- 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 a LOCADORA, 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 transferir-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 da LOCADORA, especialmente o imposto incidente sobre o imóvel. Os custos diretos e indiretos, bem como, os demais custos inerentes à manutenção da conservação do imóvel e outros necessários ao 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 do LOCADOR.

Parágrafo Segundo - O pagamento dos aluguéis será efetuado 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 aluguéis 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 discipline 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 rescinde o direito de, no interesse da Administração Pública ou em decorrência de motivos superiores, 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 a LOCADORA 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 contraditória 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 5.021/93, 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 6.666/93, 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 diminuir as dúvidas e controvérsias 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 acordo, 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 Secretária Municipal de Educação.

Porto Velho/RO, 13 de Maio de 2024.

GLÁUCIA LOPES NEGREIROS
Secretária Municipal de Educação

Publicado por:
Fernanda Santos Julio
Código Identificador:FF0B4AF1

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado de Rondônia no dia 04/02/2026. Edição 4165

A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:
<https://www.diariomunicipal.com.br/arom/>