



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
OITAVO TERMO DE RENOVAÇÃO AO CONTRATO Nº 062/PGM/2014
PROCESSO Nº 09.00042/2014

OITAVO TERMO DE RENOVAÇÃO AO CONTRATO Nº 062/PGM/2014 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, O SR. VICENTE MOREIRA LIMA, PARA FINS QUE ESPECIFICAM.

Aos quinze dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e um o **MUNICÍPIO DE PORTO VELHO**, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrito no CNPJ sob o nº 05.903.125/0001-45, sede na Av. 7 de Setembro esquina com Av. FARQUAR, S/N, Centro, CEP Nº 76801-020, 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**, representada pelo Sra. Secretária **GLÁUCIA LOPES NEGREIROS**, brasileira, professora, portadora da Cédula de Identidade nº 725680 SSP/RO e do CPF nº 714.997.092-34, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e o Sr. **VICENTE MOREIRA LIMA**, brasileiro, casado, pecuarista, portador da Cédula de Identidade nº 568.330-SSP/RO e do CPF/MF Nº 201.809.852-72, residente domiciliado na Rua Sacramento, n. 1344, bairro Conceição, nesta Capital, doravante denominado **LOCADOR**, resolvem celebrar o **Oitavo Termo de Renovação ao Contrato nº 062/PGM/2014**, de acordo com a legislação vigente, em especial a Lei nº 8.666/93 e alterações e a Lei nº 12.112/2009, conforme autorizado nos autos do Processo Administrativo nº 09.00042/2014, mediante as cláusulas e condições seguintes:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO DO CONTRATO:

1.1. A locação de 01 (um) imóvel urbano, localizado na Rua Dom Joaquim, nº 1341, Bairro Conceição, nesta capital, com área de 1.408,44m², contendo 03 (três) salas com área de 41,89 m² (cada), área externa (pátio), 02 (dois) banheiros, 01 (uma) sala para direção, 01 (um) depósito e 01 (uma) cozinha com despensa, para funcionamento da E.M.E.I.E.F. TANCREDO DE ALMEIDA NEVES – EXTENSÃO VIII PEQUENO GÊNIO – Secretaria Municipal de Educação – SEMED.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO TERMO RENOVAÇÃO:

2.1. Constitui objeto do presente termo a **Renovação do Contrato nº 021/PGM/2011 por 12 (doze) meses, contados a partir de 23 de maio de 2021**, bem como a alteração do índice de correção monetária a ser utilizado em eventuais e futuros reajustes de preço, que passa do IGP-M para o IPCA.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO:

3.1. O valor mensal do aluguel permanecerá em **R\$ 19.141,35 (dezenove mil, cento e quarenta e um reais e trinta e cinco centavos)**, sem ser reajustado, totalizando o valor anual de **R\$ 229.696,20 (duzentos e vinte e nove mil, seiscentos e noventa e seis reais e vinte 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, ou sendo isento, deverá apresentar a certidão narrativa.

Parágrafo Segundo – O preço relativo a presente locação, poderá ser reajustado anualmente, via de



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
OITAVO TERMO DE RENOVAÇÃO AO CONTRATO Nº 062/PGM/2014
PROCESSO Nº 09.00042/2014

regra, no momento da renovação do presente instrumento, mediante requerimento do locador e calculado pelo locatário, com base na variação do IPCA, verificada no período ou por índice que vierem a substituí-los por determinação do Governo Federal.

4. CLÁUSULA QUARTA – DOS RECURSOS:

4.1. Os recursos necessários para cobertura da presente despesa até 31/12/2021 estão consignados no orçamento da Secretaria Municipal de Educação e correrão por conta da seguinte programação:

- Projeto/Atividade nº **09.01.12.122.313.2.713**, Elemento de Despesa nº **3.3.90.39** – Outros serviços de terceiros – pessoa jurídica, Fonte nº **1.011** – Recursos do Tesouro, conforme Nota de Empenho Global nº 00808 com data de 01.03.2021, no valor de **R\$ 138.455,76 (cento e trinta e oito mil, quatrocentos e cinquenta e cinco e setenta e seis reais)**, 1732.

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

5. CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA:

5.1. O prazo de vigência da presente locação será de **12 (doze) meses, contados de 23 de maio de 2021**, 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 do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

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;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
OITAVO TERMO DE RENOVAÇÃO AO CONTRATO Nº 062/PGM/2014
PROCESSO Nº 09.00042/2014

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) **REALIZAR, DENTRO DO PRAZO A SER CONCEDIDO PELA SEMED, AS ADEQUAÇÕES QUE LHE COUBER, SUSCITADAS NO RELATÓRIO TÉCNICO DE FLS. 1769 a 1776.**
- 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;
- e) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- f) 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 “a” à “f” 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 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 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.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
OITAVO TERMO DE RENOVAÇÃO AO CONTRATO Nº 062/PGM/2014
PROCESSO Nº 09.00042/2014

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. 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;

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 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;

12.2. 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;

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

12.4. Nos casos previstos nos casos previstos no item 12.1. desta cláusula (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.

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.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
OITAVO TERMO DE RENOVAÇÃO AO CONTRATO Nº 062/PGM/2014
PROCESSO Nº 09.00042/2014

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 de Rondônia (AROM).

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, 15 de abril de 2021.

GLÁUCIA LOPES NEGREIROS
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED

VICENTE MOREIRA LIMA

LOCADOR

VISTO:

FELIPE IDAK AMORIM SANTOS
SUBPROCURADOR ADMINISTRATIVO, CONVÊNIOS E CONTRATOS

TESTEMUNHAS:

NOME: **Silvanir A. de M. Salvador**
CPF Nº: **578.647.302-30**
RG Nº: **440.126.550/PA**

NOME: **Arnold J. Molino Galsinski**
CPF Nº: **380.741.342-53**
RG Nº: **974285 SSP-RO**