



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**  
**COORDENADORIA JURÍDICA DE SAÚDE**



**CONTRATO Nº 009/2022/COJUSA/PGM/SEMUSA – PROCESSO Nº 08.00539-000/2021**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL,**  
**QUE ENTRE SI CELEBRAM O**  
**MUNICÍPIO DE PORTO VELHO POR**  
**INTERMÉDIO DA SECRETARIA**  
**MUNICIPAL DE SAÚDE, DE UM LADO E**  
**DO OUTRO, A Sr.ª GILSE MENONCIN,**  
**PARA FINS QUE ESPECIFICAM.**

Aos trinta dias do mês de setembro 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 Rua Dom Pedro II, Praça Padre João Nicoletti, nº 826, centro, nesta Capital, por força da Lei complementar nº 648, art. 06 e 07 de 05 de Janeiro de 2017, publicado no Diário Oficial do Município D.O.M. de 06/01/2017, neste ato representada pela **SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE-SEMUSA**, representada pela Sr.ª. Secretária, **ELIANA PASINI**, brasileira, portadora da Cédula de Identidade nº 12104130 SSP/SP e CPF nº 293.315.871-04, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e a Sr.ª. **GILSE MENONCIN** pessoa física de direito privado, devidamente inscrita no CPF **420.039.702-15**, residente e domiciliada na Rua Cruzeiro do Sul S/N, Distrito de Extrema-RO, neste ato legalmente representada, pela própria, doravante denominada **LOCADORA**, resolvem celebrar o presente contrato de locação de imóvel, por dispensa de licitação, nos termos do art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, conforme autorizado no Processo Administrativo nº 08.00539.00/2021, Chamamento Público nº 01/SEMUSA/2022, mediante as cláusulas e condicionantes a seguir:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO:**

O presente contrato tem por objeto a Locação de 01 (um) imóvel urbano, tipo residencial, com 81,47m<sup>2</sup> de área construída, contendo 01 (uma) cozinha, 02 (dois) quartos, w.c. social, 01 (uma) área de serviço coberta, 01 área de serviço descoberta, um edícula com 42,94 m<sup>2</sup> contendo 01 (uma) área de serviço, lavanderia e 01 (um) w.c., totalizando 124,41 m<sup>2</sup>, localizado na **Rua Juazeiro, Bairro Planalto, Distrito de Extrema- RO**, destinado a acomodações Ponto de Apoio Logístico da Malária da Unidade de Vigilância em Saúde da SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE/SEMUSA.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO VALOR**

2.1. O valor mensal da locação é R\$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais), totalizando o valor anual de R\$ 28.800,00 (vinte e oito mil e oitocentos reais).

**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.

**Parágrafo Segundo** - O preço relativo a presente locação, poderá ser reajustado anualmente, preferencialmente 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.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**  
**COORDENADORIA JURÍDICA DE SAÚDE**



**CONTRATO Nº 009/2022/COJUSA/PGM/SEMUSA – PROCESSO Nº 08.00539-000/2021**

**CLÁUSULA TERCEIRA – DOS RECURSOS:**

3.1. Parte das despesas decorrentes do presente instrumento serão provenientes de recursos consignados no orçamento da Secretaria Municipal de Saúde/SEMUSA, e correrão à conta da seguinte Programação Orçamentária:

- Programa/Atividade Código nº 08.31.10.305.033.52.058, Elemento de Despesa 3.3.90.36, Fonte de Recursos: 16.00, conforme nota de Empenho Global nº 00505, no valor de R\$ 14.400,00 (quatorze mil e quatrocentos reais).

3.2. As despesas remanescentes serão consignadas posteriormente pela SEMUSA, mediante a elaboração de termo de apostilamento.

**CLÁUSULA QUARTA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA**

4.1. O prazo de vigência do presente termo será de 12 (doze) meses, contados da data de sua assinatura, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos;

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, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

**CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

5.1. 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;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**  
**COORDENADORIA JURÍDICA DE SAÚDE**



**CONTRATO Nº 009/2022/COJUSA/PGM/SEMUSA – PROCESSO Nº 08.00539-000/2021**

- 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;
- h) Realizar manutenção nos extintores e todo o sistema de Proteção contra Incêndio e Pânico, conforme normas da ABNT e CBMRO

**CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:**

**6.1. 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;
- f) Realizar manutenção nas redes elétricas, hidráulica, hidrossanitárias e estrutural, quando necessário;
- g) Realizar renovação das licenças que forem necessárias para o devido funcionamento e habitabilidade do imóvel;
- h) Por despesas extraordinárias que se entendem aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente:
  - I. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
  - II. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
  - III. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
  - IV. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

**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 “h” contidas nesta cláusula;

**Parágrafo Segundo** – No caso de incidir quaisquer das hipóteses da alínea “h” referente as despesas extraordinárias as partes estipulam o pagamento mensal pelo LOCADOR no valor de um aluguel à época da ocorrência dos fatos e enquanto não for sanada a situação ensejadora do fato.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE  
COORDENADORIA JURÍDICA DE SAÚDE**



**CONTRATO Nº 009/2022/COJUSA/PGM/SEMUSA – PROCESSO Nº 08.00539-000/2021**

**CLÁUSULA SÉTIMA - DO GESTOR E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO:**

7.1. Logo após a assinatura do presente contrato a SEMUSA deverá designar os servidores para gerenciar e fiscalizar o contrato, incumbindo a estes informar ao setor competente toda e qualquer irregularidade que venha a ocorrer, para que sejam adotadas as providências cabíveis.

**CLÁUSULA OITAVA - DA SUBLOCAÇÃO:**

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

**CLÁUSULA NONA – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:**

9.1. 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) Mês de referência;
- e) Valor do aluguel;
- d) Banco, agência e conta corrente do LOCADOR;

**Parágrafo Segundo:** O vencimento do aluguel, objeto deste contrato de locação, ocorrerá todo dia 30 de cada mês.

**Parágrafo Terceiro:** O pagamento dos aluguéis será efetivado até 10 (dias) úteis, contados da data do vencimento do aluguel. Nesta ocasião o Locador deverá apresentar o 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 Quarto:** 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.

**CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESCISÃO:**

10.1. 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;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**  
**COORDENADORIA JURÍDICA DE SAÚDE**



**CONTRATO Nº 009/2022/COJUSA/PGM/SEMUSA – PROCESSO Nº 08.00539-000/2021**

10.2. 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);

10.3. Ao LOCATÁRIO reserva-se o direito de, no interesse da Administração Pública ou em decorrência de motivos supervenientes, rescindir o presente contrato, sem a aplicação de multa ou qualquer ônus, mediante aviso prévio;

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

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO ENCERRAMENTO DO CONTRATO:**

11.1. 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;

11.1.1. 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, não podendo ser superior ao valor de 01 (um) aluguel vigente;

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

11.1.3. Nos casos previstos no item 11.1. 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.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DOS CASOS OMISSOS:**

12.1. 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.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO:**

13.1. As partes elegem o Foro da Comarca de Porto Velho/RO, para dirimir as dúvidas e controvérsias oriundas do presente termo de locação.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PUBLICAÇÃO:**

14.1. Após as assinaturas deste contrato, o LOCATÁRIO providenciará a publicação do mesmo ou de resumo no Diário Oficial dos Municípios do Estado de Rondônia. 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



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**  
**COORDENADORIA JURÍDICA DE SAÚDE**



**CONTRATO Nº 009/2022/COJUSA/PGM/SEMUSA – PROCESSO Nº 08.00539-000/2021**

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, 30 de setembro de 2022.

**ELIANA PASINI**  
Secretária Municipal de Saúde  
LOCADORA

**GILSE MENONCIN**  
LOCATÁRIA

VISTO:   
Vinicius Rocha de Almeida  
Coordenador Jurídico  
COJUSA/PGM/SEMUSA

**TESTEMUNHAS:**

NOME: *Eison Felipe Costa da Silva*  
CPF Nº *007.439.422-30*  
RG Nº *1088756*

NOME:  
CPF Nº  
RG Nº



**ESTADO DE RONDÔNIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO**

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - SEMUSA  
EXTRATO: Nº076/COORD.JURÍDICA SAÚDE/PGM/2022

**EXTRATO:** Nº076/COORD.JURÍDICA  
SAÚDE/PGM/2022

**PROCESSO:** Nº 08.00539-000/2021

**LOCATÁRIO:** SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE – SEMUSA

**LOCADORA:** GILSE MENONCIN

**ESPÉCIE:** CONTRATO Nº  
009/2022/COJUSA/PGM/SEMUSA

**OBJETO:** Locação de 01 (um) imóvel urbano, tipo residencial, com 81,47m<sup>2</sup> de área construída, contendo 01 (uma) cozinha, 02 (dois) quartos, w.c. social, 01 (uma) área de serviço coberta, 01 área de serviço descoberta, um edícula com 42,94 m<sup>2</sup> contendo 01 (uma) área de serviço, lavanderia e 01 (um) w.c., totalizando 124,41 m<sup>2</sup>, localizado na Rua Juazeiro, Bairro Planalto, Distrito de Extrema- RO, destinado a acomodações Ponto de Apoio Logístico da Malária da Unidade de Vigilância em Saúde da SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE/SEMUSA.

O valor mensal da locação é R\$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais), totalizando o valor anual de R\$ 28.800,00 (vinte e oito mil e oitocentos reais).

Parte das despesas decorrentes do presente instrumento serão provenientes de recursos consignados no orçamento da Secretaria Municipal de Saúde/SEMUSA, e correrão à conta da seguinte Programação Orçamentária:

- Programa/Atividade Código nº 08.31.10.305.033.52.058, Elemento de Despesa 3.3.90.36, Fonte de Recursos: 16.00, conforme nota de Empenho Global nº 00505, no valor de R\$ 14.400,00 (quatorze mil e quatrocentos reais).

As despesas remanescentes serão consignadas posteriormente pela SEMUSA, mediante a elaboração de termo de apostilamento.

O prazo de vigência do presente termo será de 12 (doze) meses, contados da data de sua assinatura, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos;

As partes elegem o Foro da Comarca de Porto Velho/RO para dirimir dúvidas e controvérsias oriundas do presente instrumento.

Porto Velho, 05 de outubro de 2022.

Responsável Pelo Extrato

**VINICIUS ROCHA DE ALMEIDA**

Coordenador Jurídico  
COJUSA/PGM/SEMUSA

**Publicado por:**  
Natália Portela Carneiro Aguiar  
**Código Identificador:**E3CBD00B

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado de Rondônia no dia 25/10/2022. Edição 3334

A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita



Assinado por **Elaine Cristina Dos Santos Lima** - Assistente Administrativo - Em: 07/02/2023, 07:29:05