PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
COORDENADORIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
CONTRATO Nº 15/2025/CGAF/SEMUSA
PROCESSO Nº 00600-00028524/2024-72-e

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 SRA. NÉZIA BRAZ MARTINS VERAS NESTE ATO REPRESENTADA PELA SRA. AMANDA THALITA MARTINS VÉRAS BERTOCHI, PARA FINS QUE ESPECIFICAM.

Aos dezoito dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e cinco, 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, por intermédio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE/SEMUSA** representada pelo Sr. Secretário, **JAIME GAZOLA FILHO**, brasileiro, portador da Cédula de Identidade nº 437xxx SSP/RO e CPF nº xxx.229.xxx-34, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e a Sra. **NÉZIA BRAZ MARTINS VERAS**, brasileira, casada, professora, portadora da Cédula de Identidade nº xxx.108.xxx-49 SESDEC/RO e do CPF nº. xxx.108.xxx-49, residente e domiciliado à Rua Black Charles, nº 5544, Bairro Floresta, na Cidade de Porto Velho, neste ato representado pela Sra. **AMANDA THALITA MARTINS VÉRAS BERTOCHI**, brasileira, casada, bioquímica, portadora da Cédula de Identidade nº xx516xx SSP/RO e do CPF nº. xxx.228.xxx-15, residente e domiciliado na Rua Carmela Pontes, nº1190, Bairro Vista Alegre, na Cacoal, doravante denominado **LOCADOR**, resolvem celebrar o presente contrato de locação de imóvel, por dispensa de licitação, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei n.º 14.133/21, conforme autorizado no Processo Administrativo n° PROCESSO Nº 00600-00028524/2024-72-e, mediante as cláusulas e condicionantes a seguir:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O presente contrato tem por objeto Locação de imóvel comercial em área urbana para uso institucional, a fim de atender e acomodar as instalações da Unidade Básica de Saúde do distrito de Abunã, da Secretaria Municipal de Saúde de Porto Velho, medindo 491,03m², de área construída, contendo; 20 quartos, 09 de casal, com banheiros, ar condicionado de janela, totalizando 09 centrais de ar condicionados, 08 chuveiros elétricos e 11 quartos de solteiros sem banheiros, sendo que em 06 quartos tem sendo que 06 com ar condicionado de 10.000 btus; 01 sala de recepção, 01 calçada na frente do imóvel com cerâmica em bom estado, 01 cozinha com cerâmica, 01 área de serviço com tanque lavatório e pia de inox, 05 banheiros com vaso sanitário, 04 banheiros com chuveiro elétricos, tipo coletivo, garagem em pátio aberto (estacionamento) para aproximadamente 06 veículos, selecionado através do Processo Administrativo n° 00600-00028524/2024-72-e, de Inexigibilidade de Licitação, com fulcro no art. 74, inciso V, da Lei n.º 14.133/21.

2. CLÁUSULA SEGUNDA: DO VALOR E REAJUSTE

2.1. O valor mensal da locação é **R$8.064,00 (oito mil e sessenta e quatro reais), totalizando o valor anual de R$96.768,00 (noventa e seis mil, setecentos e sessenta e oito reais).**

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
COORDENADORIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
CONTRATO Nº 15/2025/CGAF/SEMUSA
PROCESSO Nº 00600-00028524/2024-72-e

2.2. Caso o LOCADOR não esteja quite com os Tributos Municipais, poderá apresentar certidão positiva com efeitos de negativa.
2.3. 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.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS RECURSOS

3.1. As 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:
3.1.1. - Programa/Atividade Código n° 08.31.10.301.0317.2.664, Elemento de Despesa 3.3.90.36, Fonte de Recursos 16.00, no valor de no valor de **R$ 24.192,00 (Vinte e Quatro Mil, Cento e Noventa e Dois Reais)**, Empenho n°2699/2025, eDOC 66AED67D.
3.2. As despesas remanescentes serão consignadas posteriormente pela SEMUSA, mediante a elaboração de termo de apostilamento.

4. 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 3° 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.

5. CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

5.1. Compete ao LOCATÁRIO:
a) O pagamento das tarifas de energia elétrica e água, bem como a responsabilidade pela respectiva mudança de titularidade;
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;

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
COORDENADORIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
CONTRATO Nº 15/2025/CGAF/SEMUSA
PROCESSO Nº 00600-00028524/2024-72-e

g) Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do locador.

6. 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;

6.2. As partes estipulam o pagamento de multa no valor de 10% (dez por cento) 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;
6.3. No caso de incidir quaisquer das hipóteses da alínea "h" referente às despesas extraordinárias as partes estipulam o pagamento mensal pelo LOCADOR de 50% (cinquenta por cento) no valor de um aluguel à época da ocorrência dos fatos e enquanto não for sanada a situação ensejadora do fato.

7. 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.

8. 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.

9. 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.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
COORDENADORIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
CONTRATO Nº 15/2025/CGAF/SEMUSA
PROCESSO Nº 00600-00028524/2024-72-e

9.2. 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;

9.3. O vencimento do aluguel, objeto deste contrato de locação, ocorrerá a cada trinta dias corridos da efetiva utilização do imovel.
9.4. O pagamento dos alugueis será efetivado até 10 (dez) 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, se pleiteado pelo Locador.
9.5. 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.

10. 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. 138, da Lei nº 14.133/2021;
10.2. Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o LOCADOR reaver o imóvel alugado (art. 4° da Lei n°. 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 a qualquer momento, 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;

11. 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 alugueis ao LOCATÁRIO durante o tempo necessário para conclusão da reforma ou dos trâmites processuais atinentes à indenização.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DOS CASOS OMISSOS

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
COORDENADORIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
CONTRATO Nº 15/2025/CGAF/SEMUSA
PROCESSO Nº 00600-00028524/2024-72-e

12.1. O presente contrato de locação de imóvel será regido pela Lei nº 14.133/2021, no que couber e pela Lei nº 8.245/1.991 e suas alterações. Os casos omissos, bem como as situações não expressamente previstas nas cláusulas contratuais, serão decididos pela LOCATÁRIA com base, de forma subsidiária, nas referidas legislações e nos regulamentos e normas administrativas municipais aplicáveis, os quais integram este contrato para todos os fins, independentemente de transcrição expressa.

13. 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 renovação de contrato de locação.

14. 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 lavrado 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 Coordenadoria de Gestão Administrativa e Financeira.

Porto Velho, 18 de agosto de 2025.

JAIME GAZOLA FILHO
Secretaria Municipal de Saúde
LOCATÁRIO

AMANDA THALITA MARTINS VÉRAS BERTOCHI
Representante legal
LOCADOR

VISTO:

RICARDO GUEDES BRANDÃO
Coordenador de Gestão Administrativa e Financeira

VISTO:

MÁRCIA ALVES DA SILVA
Diretora Executiva

TESTEMUNHAS:

NOME:
CPF Nº
RG Nº

NOME:
CPF Nº
RG Nº

Assinado por **MÁrcia Alves Da Silva** - Coordenadora Jurídica - Em: 18/08/2025, 13:34:42

Assinado por **Jaime Gazola Filho** - SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SAÚDE - Em: 18/08/2025, 12:46:32

Documento assinado digitalmente.Acesse https://epmpv.portovelho.ro.gov.br/?a=autenticidade e informe o e-DOC 7A798A00