



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
SUBPROCURADORIA ADMINISTRATIVA CONVÊNIOS E CONTRATOS
QUARTO TERMO DE RENOVAÇÃO AO CONTRATO Nº 062/PGM/2014
PROCESSO Nº 09.00042-00/2014

**QUARTO TERMO DE RENOVAÇÃO AO
CONTRATO Nº 062/PGM/2014, 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**

Ao décimo oitavo dia do mês de maio do ano de dois mil e dezessete, 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, nº 826, Praça Pe. João Nicolletti, nesta capital, Centro, 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 Sr. Secretário **ZENILDO DE SOUZA SANTOS**, brasileiro, casado, professor, portador da Cédula de Identidade nº 268.823 SSP/RO e CPF nº 271.521.702-15, 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 **Quarto Termo de Renovação** ao Contrato nº **062/PGM/2014**, nos autos do Processo Administrativo nº 09.00042-00/2014, mediante as cláusulas e condições seguintes:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO:

1.1. O presente contrato tem por objeto a locação de 01 (um) imóvel urbano, localizado na Rua Uruguai, nº 1963, Bairro Embratel, 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 atender às necessidades da Secretaria Municipal de Educação/SEMED.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DO PREÇO:

2.1. Conforme a revisão do valor contratual, em conformidade com o Ofício nº. 1397/GAB/DACPAS/DAF/SEMED, fl. 668 e a manifestação do Locador, fl. 669, concordando com a redução em 10% (dez por cento), passando o valor mensal do aluguel de **R\$ 18.638,96 (dezoito mil, seiscentos e trinta e oito reais e noventa e seis centavos)** para **R\$ 16.775,06 (dezesseis mil, setecentos e setenta e cinco reais e seis centavos)**, ficando o valor global de **R\$ R\$ 201.300,72 (duzentos e um mil, trezentos reais e setenta e dois centavos)**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
SUBPROCURADORIA ADMINISTRATIVA CONVÊNIOS E CONTRATOS
QUARTO TERMO DE RENOVAÇÃO AO CONTRATO Nº 062/PGM/2014
PROCESSO Nº 09.00042-00/2014

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, exclusivamente no momento da renovação do presente instrumento, mediante requerimento do locador e calculado pelo locatário, com base na variação do IGP-M (FGV), verificada no período ou por índice que vier a substituí-lo por determinação do Governo Federal.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DOS RECURSOS:

3.1. Quanto aos recursos destinados à cobertura das despesas, estes encontram-se assegurados no Programa/Atividade Código nº **09.01.1212200072.001**, Elemento de Despesa nº **33.90.3900** e **33.90.3910**, Fonte de Recursos: **01.01** – Recursos do Tesouro- Receitas, conforme Nota de Empenho nº **003841**, de 08.05.2017, no valor de **R\$ 121.333,17 (cento e vinte e um mil, trezentos e trinta e três reais e dezessete centavos)**, para cobrir as despesas no período de 24 de maio a dezembro de 2017.

3.2. As despesas remanescentes do exercício financeiro de 2018, serão consignadas mediante termo aditivo após a abertura do orçamento.

4. CLÁUSULA QUARTA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA:

4.1. O prazo de vigência do presente contrato de locação será de **12 (doze) meses, contados a partir de 23 de maio de 2017**, podendo ser renovado de acordo com a legislação pertinente, desde que devidamente justificado e autorizado pelo Ordenador de Despesa, caso não ocorra a locação.

5. CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

5.1. Compete ao **LOCATÁRIO**:

- a) O pagamento relativo às tarifas de luz e água;
- b) Manter o imóvel locado em perfeitas condições de uso e para tanto, deverá promover todos os reparos necessários à sua manutenção, segundo os fins a que se destinam e conforme justificativa que motivou a escolha do imóvel para fins de locação;
- c) 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;
- d) 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;
- e) 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.
- f) Na hipótese de indenização será ofertado pela administração, baseada em avaliação feita



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
SUBPROCURADORIA ADMINISTRATIVA CONVÊNIOS E CONTRATOS
QUARTO TERMO DE RENOVAÇÃO AO CONTRATO Nº 062/PGM/2014
PROCESSO Nº 09.00042-00/2014

a pedido do fiscal do contrato ao departamento de engenharia responsável e nos registros fotográficos feitos antes e depois da rescisão do contrato.

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

Parágrafo Segundo – Nos casos previstos na alínea “e” (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.

6. CLÁUSULA SEXTA – DO GESTOR E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO:

6.1. 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.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DA SUBLOCAÇÃO:

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

8. CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

8.1. Compete ao **LOCADOR**:

- a) Realizar, dentro do prazo necessário, todos os eventuais consertos que impliquem na segurança do imóvel;
- b) Fica o **LOCADOR**, por si, seus prepostos ou procuradores, autorizados a vistoriar o imóvel, sempre que necessário;
- 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.

Parágrafo Único - As partes estipulam o pagamento de multa no valor de 03 (três) aluguéis vigentes 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.

9. CLÁUSULA NONA - DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

9.1. O preço aludido na Cláusula Segunda 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:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
SUBPROCURADORIA ADMINISTRATIVA CONVÊNIOS E CONTRATOS
QUARTO TERMO DE RENOVAÇÃO AO CONTRATO Nº 062/PGM/2014
PROCESSO Nº 09.00042-00/2014

- 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.

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.

10. CLAUSULA 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.

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 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 - DOS CASOS OMISSOS:

11.1. 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, alterada pela Lei nº 12.112/2009. Caso haja dúvidas decorrentes de fatos não contemplados no presente contrato, estas serão dirimidas segundo os princípios jurídicos, aplicáveis a situação fática existente, preservando-se os direitos do **LOCADOR**, sem prejuízo da prevalência do interesse público.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO:

12.1. 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
SUBPROCURADORIA ADMINISTRATIVA CONVÊNIOS E CONTRATOS
QUARTO TERMO DE RENOVAÇÃO AO CONTRATO Nº 062/PGM/2014
PROCESSO Nº 09.00042-00/2014**

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA PUBLICAÇÃO:

13.1. Após as assinaturas deste contrato, o **LOCATÁRIO** providenciará a publicação do mesmo ou de resumo no Diário Oficial do Município – D. O. M.

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, 18 de maio de 2017.

ZENILDO DE SOUZA SANTOS
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – SEMED

VICENTE MOREIRA LIMA
LOCADOR

VISTO:

FELIPPE IDAK AMORIM SANTOS
SUBPROCURADOR ADMINISTRATIVO, CONVÊNIOS E CONTRATOS

TESTEMUNHAS:
NOME:
CPF nº
RG nº

NOME:
CPF nº
RG nº