



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
SUBPROCURADORIA ADMINISTRATIVA, CONVÊNIOS E CONTRATOS
SÉTIMO TERMO DE RENOVAÇÃO AO CONTRATO Nº 021/PGM/2011
PROCESSO Nº 09.00246-00/2011

**SÉTIMO TERMO DE RENOVAÇÃO AO
CONTRATO Nº 021/PGM/2011 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, A SR^a. FRANCISCA DE SOUZA
FONSECA, PARA FINS QUE ESPECIFICAM.**

Aos vinte e sete dias do mês de abril do ano de dois mil e dezoito, 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, Centro, por força do Decreto 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 pela Sr. Secretário **MARCOS AURÉLIO MARQUES**, brasileiro, portador da Cédula de Identidade nº 1.164.651 SESDEC/RO e do CPF nº 025.346.938-21, doravante denominado, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e a Sr^a. **FRANCISCA DE SOUZA FONSECA**, brasileira, solteira, portadora da Cédula de Identidade nº 288.051/SSP-RO e CPF nº 183.280.592-15, com endereço residencial na Rua Alexandre Guimarães, nº 8867, Bairro Socialista, nesta cidade de Porto Velho/RO, doravante denominado **LOCADOR**, resolvem celebrar o **Sétimo Termo de Renovação ao Contrato nº 021/PGM/2011**, de acordo com a legislação vigente, em especial a Lei nº 8.666/93 e suas alterações, nos termos do parecer nº 131/SPACC/PGM/2017, autorizado pelo Processo Administrativo nº 09.00246-00/2011, mediante as cláusulas e condições seguintes:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO DO CONTRATO Nº 021/PGM/2011:

1.1. Locação de um imóvel urbano, localizado na Rua Alexandre Guimarães, nº 8867, bairro Socialista, nesta capital, para a instalação e funcionamento da **ESCOLA MUNICIPAL ELENILSON NEGREIROS**, conforme Termo de Referência, contendo as seguintes características: 03 Salas medindo 4,5x04 m²; 02 Salas medindo 07x04 m² com piso de cimento queimado com 01 banheiro cada; 02 Salas medindo 05x05 m²; 01 Refeitório medindo 07x04 m²; 01 cozinha medindo 04x03 m²; 02 Banheiros femininos e masculinos; Instalação elétrica e hidráulica embutidos; 02 caixas de água de 1.000 L cada; Pátio todo calçado em cerâmica e 01 portão de ferro de entrada medindo 03 metros de largura.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO TERMO DE RENOVAÇÃO:

2.1. Constitui objeto do presente termo, a renovação contratual por 12 (doze) meses e a redução do valor do aluguel, por ato que deve ser publicado no Diário Oficial do Município - DOM, em cumprimento ao determinado no parágrafo único do art. 61 da Lei nº 8.666/93.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA:

3.1. O prazo de vigência do presente contrato de locação será de **12 (doze) meses, contados a partir de 30 de abril de 2018**, podendo ser renovado de acordo com a legislação pertinente, desde que devidamente justificado e autorizado pelo Ordenador de Despesa, caso não ocorra a locação.

4. CLÁUSULA QUARTA – DO PREÇO:

4.1. Conforme a revisão do valor contratual, em conformidade com o ofício nº 676/2018/DICAP/DA/SEMED e a manifestação da Locadora, concordando com a redução



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
SUBPROCURADORIA ADMINISTRATIVA, CONVÊNIOS E CONTRATOS
SÉTIMO TERMO DE RENOVAÇÃO AO CONTRATO Nº 021/PGM/2011
PROCESSO Nº 09.00246-00/2011

do valor, passando o valor global de **R\$ 70.590,17 (setenta mil, quinhentos e noventa reais e dezessete centavos)**, para **R\$ 59.891,04 (cinquenta e nove mil, oitocentos e noventa e um reais e quatro centavos)** e valor mensal do aluguel de **R\$ 5.882,93 (cinco mil, oitocentos e oitenta e dois reais e noventa e três centavos)**, para **R\$ 4.990,92 (quatro mil, novecentos e noventa reais e noventa e dois 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.

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.

5. CLÁUSULA QUINTA - DOS RECURSOS:

5.1. Quanto aos recursos destinados à cobertura das despesas, estes encontram-se assegurados no Programa/Atividade Código nº **09.01.1212203132.713**, Elemento de Despesa nº **33.90.36**, Fonte de Recursos: **01.11** – Recursos do Tesouro, conforme Nota de Empenho nº **002561**, de 18.04.2018, no valor de **R\$ 39.927,36 (trinta e nove mil, novecentos e vinte e sete reais e trinta e seis centavos)**, para cobrir as despesas de 01 de maio a 31 de dezembro de 2018;

6. CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
SUBPROCURADORIA ADMINISTRATIVA, CONVÊNIOS E CONTRATOS
SÉTIMO TERMO DE RENOVAÇÃO AO CONTRATO Nº 021/PGM/2011
PROCESSO Nº 09.00246-00/2011

- g) Realizar, dentro do prazo de 90 (noventa) dias, todas as adequações de sua responsabilidade, suscitadas no Parecer Técnico de fls. 1503/1510, conforme informado no Ofício de fls. 1518.**

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.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DA SUBLOCAÇÃO:

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

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;
- e) **Realizar, dentro do prazo de 90 (noventa) dias, todas as adequações de sua responsabilidade, suscitadas no Parecer Técnico de fls. 1503/1510, com exceção da troca do piso que ocorrerá durante o período de férias escolares, conforme acordado com o Locatário.**

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.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
SUBPROCURADORIA ADMINISTRATIVA, CONVÊNIOS E CONTRATOS
SÉTIMO TERMO DE RENOVAÇÃO AO CONTRATO Nº 021/PGM/2011
PROCESSO Nº 09.00246-00/2011

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.

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. 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;

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.

10.5. Caso o Locador não realize dentro do prazo estipulado todas as adequações suscitadas no parecer técnico de fls. 1503/1510, o presente contrato poderá ser rescindido unilateralmente pelo Locatário sem qualquer ônus para o Município.

11. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - 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 TERCEIRA – 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
SÉTIMO TERMO DE RENOVAÇÃO AO CONTRATO Nº 021/PGM/2011
PROCESSO Nº 09.00246-00/2011

13. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – 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, 27 de abril de 2018.

MARCOS AURÉLIO MARQUES
Secretário Municipal de Educação/SEMED

FRANCISCA DE SOUZA FONSECA
Representante Legal do Locador

VISTO:

FELIPPE IDAK AMORIM DOS SANTOS
SUBPROCURADOR ADMINISTRATIVO, CONVÊNIOS E CONTRATOS

TESTEMUNHAS:

NOME:
CPF Nº
RG Nº

NOME:
CPF Nº
RG Nº