



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

**OITAVO 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 nove dias do mês de abril do ano de dois mil e dezenove, 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 **MÁRCIO ANTÔNIO FÉLIX RIBEIRO**, brasileiro, portador da Cédula de Identidade nº 356185 e do CPF nº 289.643.222 – 15, 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 **Oitavo 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, conforme 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 SÃO MIGUEL – EXTENSÃO I**, 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 do Contrato nº 021/PGM/2011 por 12 (doze) meses, contados a partir de 30 de abril de 2019**, 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 PREÇO:

3.1. O valor do aluguel mensal é de **R\$ 4.990,92 (quatro mil, novecentos e noventa reais e noventa e dois centavos)**, perfazendo o valor anual de **R\$ 59.891,04 (cinquenta e nove mil, oitocentos e noventa e um reais e quatro 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



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

que vier a substituí-lo por determinação do Governo Federal.

4. CLÁUSULA QUARTA – DOS RECURSOS:

4.1. Quanto aos recursos destinados à cobertura das despesas, estes encontram-se assegurados no Programa/Atividade Código **nº 09.01.12.12.20.31.32.713**, Elemento de Despesa **nº 33.90.36**, Fonte de Recursos: **10.00** – Recursos do Tesouro, conforme Nota de Empenho **nº 000770**, de 26.03.2019, 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 2019;

4.2. As despesas remanescentes, atinentes ao exercício financeiro de 2020, serão consignadas posteriormente pela SEMED mediante Termo de Apostilamento.

5. CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA:

5.1. O prazo de vigência da presente locação será de **12 (doze) meses, contados a partir de 30 de abril de 2019**, 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



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

locador;

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DO GESTOR E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO:

7.1. Logo após a assinatura do presente contrato a SEMED 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 OITAVO – 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 OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

9.1. Compete ao **LOCADOR**:

a) Fica o **LOCADOR**, por si, seus prepostos ou procuradores, autorizados a vistoriar o imóvel, sempre que necessário;

b) Realizar, no prazo de 90 (trinta) dias, todas as adequações de sua responsabilidade, suscitadas no Parecer Técnico de fls. 1798/1807, com exceção da construção do banheiro PCD, conforme acordado com o Locatário.

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 Único – 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;

10. CLÁUSULA DECIMA – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

10.1. 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:

- a) objeto do contrato;
- b) número do processo;
- c) número da nota de empenho;
- d) banco, agência e conta corrente do **LOCADOR**.



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

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.

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.

11.5. Caso o Locador não realize dentro do prazo estipulado todas as adequações suscitadas no parecer técnico de fls. 1798/1807, o presente contrato poderá ser rescindido unilateralmente pelo Locatário sem qualquer ônus para o Município.

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;

12.1.1. 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.

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

12.1.3. 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 8.245/1991, alterada pela Lei nº 12.112/2009. Caso haja dúvidas decorrentes de fatos não



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

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.

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.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PUBLICAÇÃO:

15.1. 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, 29 de abril de 2019.

MÁRCIO ANTÔNIO FÉLIX RIBEIRO
Secretário Municipal de Educação/SEMED

FRANCISCA DE SOUZA FONSECA
Representante Legal do Locador

VISTO:

FELIPPE IDAK AMORIM SANTOS
SUBPROCURADOR ADMINISTRATIVO, CONVÊNIOS E CONTRATOS

TESTEMUNHAS:

NOME:
CPF Nº
RG Nº

NOME:
CPF Nº
RG Nº