



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO  
SUBPROCURADORIA ADMINISTRATIVA, CONVÊNIOS E CONTRATOS  
DÉCIMO PRIMEIRO TERMO DE RENOVAÇÃO AO CONTRATO Nº 072/PGM/2011  
PROCESSO Nº 09.01027/2011

**DÉCIMO PRIMEIRO TERMO DE RENOVAÇÃO AO CONTRATO Nº 072/PGM/2011 QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE PORTO VELHO, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO / SEMED, DE UM LADO E DO OUTRO, A EMPRESA MARIA RILMACY LEANDRO ME, PARA FINS QUE ESPECIFICAM.**

Aos nove dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e um, 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 Av. 7 de setembro com Farquar, 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, neste ato representada pela Sra. Secretária GLÁUCIA LOPES NEGREIROS, brasileira, professora especialista, portadora da Cédula de Identidade nº 725680 SSP/RO e do CPF nº 714.997.092-34, denominado LOCATÁRIO, e a EMPRESA MARIA RILMACY LEANDRO, inscrita no CNPJ sob nº 63.611.271/0001-01, com sede na Rua Quinze de Novembro, nº 3937, Bairro Conceição, nesta capital, neste ato representada pela Sr<sup>a</sup> MARIA RILMACY LEANDRO, brasileira, casada, portadora da Cédula de Identidade nº 1053171-86 SSP/CE e do CPF nº 300.319.663-49, doravante denominado LOCADORA, resolvem celebrar o **Décimo Primeira Termo de Renovação ao Contrato nº 072/PGM/2011**, de acordo com a legislação vigente, nos autos do Processo Administrativo nº 09.01027-00/2011, mediante as cláusulas e condições seguintes:

**1. CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO:**

1.1. Constitui objeto do contato a locação do imóvel urbano, localizado na Rua Quinze de Novembro, nº 3927, Bairro Conceição, nesta capital, para instalação e funcionamento da Escola Municipal Broto do Açaí, contendo as seguintes características: 01 secretaria; 01 sala de professores com banheiro; 01 sala de leitura; 01 diretoria com banheiro; 01 sala de espera; 01 depósito; 06 salas de aulas; 01 sala de informática; 01 cozinha; 01 pátio coberto; 01 campo de areia lavada; 01 playground; 05 banheiros; telhado em telha de barro, a fim de atender às necessidades da Secretaria Municipal de Educação/SEMED.

**2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO TERMO RENOVAÇÃO:**

2.1. Constitui objeto do **Décimo Termo de Renovação ao Contrato nº 072/PGM/2011**, a prorrogação do contrato de locação por 06 (seis) meses, contados a partir de 23 de dezembro de 2021.

**3. CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO:**

3.1. O valor locatício global do imóvel a que se refere este contrato de locação é de R\$ 110.324,88 (cento e dez mil trezentos e vinte e quatro reais e oitenta e oito centavos), a ser pago em 12 (doze) parcelas mensais de R\$ 8.193,74 (oito mil, cento e noventa e três reais e setenta e quatro centavos).



**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**  
**SUBPROCURADORIA ADMINISTRATIVA, CONVÊNIOS E CONTRATOS**  
**DÉCIMO PRIMEIRO TERMO DE RENOVAÇÃO AO CONTRATO Nº 072/PGM/2011**  
**PROCESSO Nº 09.01027/2011**

**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, via de regra, 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.

**4. CLÁUSULA QUARTA - DOS RECURSOS:**

4.1. Parte da despesa do objeto do presente processo ocorrerá mediante o Projeto/Atividade Código nº **09.01.1212203132.713**, Elemento de Despesa nº **3.3.90.3900**, Fonte **10.01** – Recursos do Tesouro, conforme **Nota de Empenho Global nº 4285** de 29.11.2021, no valor de **R\$ 1.911,87 (mil, novecentos e onze reais e oitenta e sete reais)**, fl. 2358.

4.2. Os demais recursos orçamentários para a cobertura das despesas decorrentes do presente instrumento serão consignados quando da abertura do exercício financeiro de 2022.

**5. CLÁUSULA QUINTA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA:**

5.1. O prazo de vigência do contrato será de **06 (seis) meses**, contados do dia **23 de dezembro de 2021**, 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 aditivo. 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;

2



**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**  
**SUBPROCURADORIA ADMINISTRATIVA, CONVÊNIOS E CONTRATOS**  
**DÉCIMO PRIMEIRO TERMO DE RENOVAÇÃO AO CONTRATO Nº 072/PGM/2011**  
**PROCESSO Nº 09.01027/2011**

- 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 locador;

**7. CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:**

**7.1. Compete ao LOCADOR:**

- a) Fica o LOCADOR, por si, seus prepostos ou procuradores, autorizados a vistoriar o imóvel, sempre que necessário;
- b) REALIZAR, DENTRO DO PRAZO DE 30 DIAS CORRIDOS, TODAS AS ADEQUAÇÕES SUSCITADAS NO RELATÓRIO TÉCNICO, CONFORME RESPOSTA DO PROPRIETÁRIO às fl. 2342.**
- 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;
- g) 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;
  - V. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
  - VI. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum.

**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 “f” contidas nesta cláusula;



**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**  
**SUBPROCURADORIA ADMINISTRATIVA, CONVÊNIOS E CONTRATOS**  
**DÉCIMO PRIMEIRO TERMO DE RENOVAÇÃO AO CONTRATO Nº 072/PGM/2011**  
**PROCESSO Nº 09.01027/2011**

**Parágrafo Segundo** – No caso de incidir quaisquer das hipóteses da alínea “g” 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.

**8. CLÁUSULA OITAVA – DO GESTOR E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO:**

8.1. 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.

**9. CLÁUSULA NONA - DA SUBLOCAÇÃO:**

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

**10. CLÁUSULA DÉCIMA - DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:**

10.1. 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) 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.

**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);



**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**  
**SUBPROCURADORIA ADMINISTRATIVA, CONVÊNIOS E CONTRATOS**  
**DÉCIMO PRIMEIRO TERMO DE RENOVAÇÃO AO CONTRATO Nº 072/PGM/2011**  
**PROCESSO Nº 09.01027/2011**

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. Fica estipula o prazo de 30 (trinta) dias a serem executados no período de férias escolares, para o LOCADOR providenciar as adequações no imóvel, em caso de descumprimento poderá ensejar a rescisão contratual sem ônus para o LOCATÁRIO.**

**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 8.245/1.991 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.

**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 QUINTA – DA PUBLICAÇÃO:**

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



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO  
SUBPROCURADORIA ADMINISTRATIVA, CONVÊNIOS E CONTRATOS  
DÉCIMO PRIMEIRO TERMO DE RENOVÇÃO AO CONTRATO Nº 072/PGM/2011  
PROCESSO Nº 09.01027/2011

extraídas as cópias que se fizerem necessárias para seu fiel cumprimento, devidamente certificadas pela Procuradoria Geral do Município.

Porto Velho/RO, 09 de dezembro de 2021.

GLÁUCIA LOPES NEGREIROS  
Secretário Municipal de Educação – SEMED

*Maria Rilmacy Leandro*  
MARIA RILMACY LEANDRO  
REPRESENTANTE LEGAL

Visto:

*Felippe Idak Amorim Santos*  
FELIPPE IDAK AMORIM SANTOS  
Subprocurador Administrativo, Convênios e Contratos

TESTEMUNHAS:

NOME: *Quomny D. de M. Sabro*  
CPF nº *578.647.302.30*  
RG nº *440.196.558/RO*

NOME: *Sandra Mueleny S. Carvalho*  
CPF nº *60982802234*  
RG nº *21785104 SSP/AM*