CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE PORTO VELHO, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL/SEMAS, DE UM LADO E, DO OUTRO, A Sr. LUIZ ANTÔNIO DE ARAÚJO SILVA JUNIOR, PARA FINS QUE ESPECIFICAM.

Ao oitavo dia do mês de novembro do ano de dois mil e dezesseis, 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 ASSISTÊNCIA SOCIAL / SEMAS,** representada pelo Srº. Secretário, **SOLANO DE SOUZA FERREIRA**, brasileiro, portador da Cédula de Identidade nº 263.944 SSP/RO e do CPF nº 203.536.932-00, doravante denominada **LOCATÁRIO** e o Sr. **LUIZ ANTÔNIO DE ARAÚJO SILVA JUNIOR,** brasileiro, casado, portadora da Cédula de Identidade nº 58.905.385-1 SSP/SP e do CPF nº 470.818.302-00, neste ato legalmente representada pela empresa **INVEST CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº. 04.085.551/0001-56, com sede a Rua Getúlio Vargas, 1821, sala 02, Nossa Senhora das Graças, nesta urbe, neste ato legalmente representada pelo Sr. **MARCOS DE HOLANDA CAVALCANTI**, portador do CPF nº 040.275.074-87 doravante denominada **LOCADOR,** resolvem celebrar o presente **CONTRATO** de locação de imóvel, por dispensa de licitação, conforme Parecer n° 0302/SPA/PGM/2016, nos autos do Processo Administrativo n° 12.00100/2016, mediante as cláusulas e condições seguintes:

l. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO:

1.1. O presente contrato tem por objeto a locação de 01 (um) imóvel urbano, tipo residencial, localizado na Rua Almirante Barroso, nº1423, Bairro Santa Bárbara, com área construída: 300,14 m², com 05 (cinco) quartos, 04(quatro) banheiros, 02 (duas) salas, 01(uma) cozinha, 01(uma) garagem coberta e 01 (uma) piscina para instalação e funcionamento do 4º Conselho Tutelar de Porto Velho/Secretaria Municipal de Assistência Social/SEMAS.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DO PREÇO:

2.1. O valor locatício do imóvel a que se refere este contrato de locação é de **RS 79.800,00 (setenta e nove mil e oitocentos reais)**, valor este que será pago em parcelas mensais de **R$ 6.650,00 (seis mil e seiscentos e cinquenta reais)**.

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 à 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. Parte das despesas decorrentes do presente instrumento serão provenientes de recursos consignados no orçamento da Secretaria Municipal de Assistência Social - SEMAS, e correrão à conta da seguinte Programação Orçamentária:

-Programa/Atividade Código n° **12.01.08122000722.001**, Elemento de Despesa **33.90.39.0000**, Fonte de Recursos: **01.00** - Recursos do Tesouro, conforme Nota de Empenho Global nº **08975**, de 02.09.2016, no valor de **R$ 26.600,00 (vinte e seis mil e seiscentos reais).**

3.2. As despesas remanescentes serão consignadas posteriormente mediante Termo Aditivo, no momento da abertura do exercício financeiro 2017.

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 da data de sua assinatura, podendo ser renovado de acordo com a legislação pertinente, desde que devidamente justificado e autorizado pelo Ordenador da Despesa.

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 em documento próprio, as condições, bem como, o estado de conservação do imóvel objeto da locação;

e) Entregar o imóvel nas mesmas condições em que se encontrava no ato da contratação, sendo dispensada qualquer obra, reforma, ampliação, ou demolição, para efeitos de entrega.

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

6.1. O gestor e fiscal do presente contrato será o Ordenador de Despesa da SEMAS, 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.

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:

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 10° (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, § 1º da Lei nº 8.666/93.

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.

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, 08 de novembro de 2016.

SOLANO DE SOUZA FERREIRA
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

MARCOS DE HOLANDA CAVALCANTI
LOCADOR

VISTO:

MOACIR SOUZA MAGALHÃES
PROCURADOR DO MUNICÍPIO

TESTEMUNHAS:
NOME:
CPF nº
RG nº

NOME:
CPF nº
RG nº