CONTRATO Nº 012/PGM/2017, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE PORTO VELHO, POR INTERMÉDIO DO GABINETE DO PREFEITO, DE UM LADO E DO OUTRO, A EMPRESA ZOGHBI ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS E LOCAÇÃO DE IMÓVEIS, PARA FINS QUE ESPECIFICAM.

Aos vinte e nove dias do mês de março 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 do **GABINETE DO PREFEITO,** representada pelo Sr º. Chefe de gabinete, **BRENO MENDES DA SILVA FARIAS**, brasileiro, casado, advogado, portador do documento de identificação R.G. nº 506722 SSP/RO, inscrito no CPF nº 591.424.802-72, doravante denominado **LOCATÁRIO,** e a Srª. **CAROLINE CARRANZA FERNANDES ARNUTI**, brasileira, casada, advogada, portadora do documento de identificação R.G. nº 395.395 SSP/RO, inscrita no CPF nº 003.862.939-96, representada pela Srª. **ROSILENE FÁTIMA CARRANZA FERNANDES**, brasileira, viúva, empresária, portadora do documento de identificação R.G. nº 168.330 SSP/RO, inscrita no CPF nº 420.520.762-04, que outorgou poderes para administrar o imóvel a empresa **ZOGHBI ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS E LOCAÇÃO DE IMÓVEIS,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 10.657.520/0001-25, com sede na Rua Duque de Caxias, nº 1210, Bairro Centro, município de Porto Velho/RO, representada legalmente por sua sócia e diretora executiva a Srª. **ROBERTA FERREIRA BRUNO ZOGHBI**, brasileira, casada, corretora de imóveis, portadora do documento de identificação R.G. nº 566.759 SSP/RO, inscrita no CPF nº 677.015.662-87, doravante denominado **LOCADOR**, resolvem celebrar o presente **CONTRATO** de locação de imóvel, por dispensa de licitação, conforme Parecer n° 081/SPACC/PGM/2017, nos autos do Processo Administrativo n° 02.00039/2017, 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 comercial, localizado na Rua Elias Gorayeb, nº 1606, Bairro São Cristóvão, nesta capital, com dois pavimentos, com área construída de aproximadamente 755 m², contendo o térreo: 01 (uma) recepção ampla, 01 (uma) sala de espera, 02 (dois) escritórios amplos com banheiro, 01 (uma) sala ampla em L, garagem coberta, 03 (três) salas de arquivos com prateleiras e banheiro, 01 (uma) sala ampla divida em dois ambientes com banheiro, 01 (uma) cozinha estilo americano, área de lazer com churrasqueira e banheiro masculino e feminino, 01 (uma) cozinha externa; o andar superior é composto de 03 (três) salas com banheiro e armários planejados, 01 (um) banheiro social e varanda para atender a Sede da Superintendência Municipal de Gestão e Gastos Públicos.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DO PREÇO:

2.1. O valor locatício do imóvel a que se refere este contrato de locação é de **RS 48.000,00 (quarenta e oito mil reais)**, valor este que será pago em parcelas mensais de **R$ 4.000,00 (quatro mil reais)**.

Parágrafo Primeiro - O valor da primeira parcela de locação será proporcional aos dias em que o imóvel for efetivamente ocupado pela Administração com o termo inicial coincidente com a data consignada no Termo de Recebimento das Chaves.

Parágrafo Segundo - 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 Terceiro - O preço relativo a presente locação, poderá ser reajustado anualmente, 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. As despesas decorrentes do presente instrumento até 31/12/2017 serão provenientes dos recursos consignados no orçamento do Gabinete do Prefeito, à conta da seguinte Programação Orçamentária: - Programa/Atividade Código n° **02.01.0412200072.0001**, Elemento de Despesa **33.90.39.0000**, Fonte de Recursos: **01.00** - Recursos do Tesouro, conforme Nota de Empenho Global nº **002172,** de 22.03.2017, no valor de **R$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais), para cobrir as despesas do exercício de 2017;**

3.2. As despesas remanescentes advindas da celebração do contrato deverão ser consignadas por meio de termo aditivo quando da abertura do orçamento do exercício de 2018.

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 sua publicação no diário oficial**, podendo ser renovado de acordo com a legislação pertinente, desde que devidamente justificado e autorizado pelo Ordenador de Despesa, caso não ocorra a locação.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A despeito do início da vigência do presente contrato dar-se a partir da sua publicação no diário oficial, da transmissão da posse do imóvel locado e os efeitos financeiros do contrato, notadamente a obrigação do pagamento do aluguel e encargos, dar-se-á somente após a efetiva entrega das chaves do imóvel pela LOCADORA, com a assinatura do Termo de Recebimento das Chaves, consoante parágrafo primeiro da Cláusula Segunda deste contrato.

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 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. Logo após a assinatura do presente contrato o Gabinete do Prefeito 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.

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.

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:

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, 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. 4° da Lei n°. 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.

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, 29 de março de 2017.

BRENO MENDES DA SILVA FARIAS
Chefe do Gabinete do Prefeito

ROBERTA FERREIRA BRUNO ZOGHBI
Representante da Contratada

VISTO:

FELIPPE IDAK AMORIM DOS SANTOS
SUBPROCURADOR ADMINISTRATIVO, CONVÊNIOS E CONTRATOS

TESTEMUNHAS:

NOME:
CPF Nº
RG Nº

NOME:
CPF Nº
RG Nº