



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO**  
**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**  
**SUBPROCURADORIA ADMINISTRATIVA, CONVÊNIOS E CONTRATOS**  
**CONTRATO N.º 039/PGM/2018 – PROCESSO N.º 12.00195-00/2017**

---

**CONTRATO N.º 039/PGM/2018, QUE ENTRE SI  
CELEBRAM O MUNICÍPIO DE PORTO  
VELHO, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA  
MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DA  
FAMÍLIA/SEMASE, DE UM LADO, E DO  
OUTRO, O SR. CARLOS HENRIQUE FIRMINO  
SANT'ANA, PARA FINS QUE ESPECIFICAM.**

Aos sete dias do mês de maio 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 ASSISTÊNCIA SOCIAL E DA FAMÍLIA/SEMASE**, representada pelo Sr. Secretário, **CLAUDINALDO LEÃO DA ROCHA**, brasileiro, casado, Professor licenciado em Filosofia, portador da Cédula de Identidade nº 563.161 SSP/RO e CPF nº 203.536.932-00, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e o **SR. CARLOS HENRIQUE FIRMINO SANT'ANA**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador do RG 1764955 SSP/ES, CPF nº 091.827.907-01, residente e domiciliado na Rua Assembleia, nº 413, Bairro Porto de Santana, CEP 29153-100, na cidade de Cariacica/ES, doravante denominado **LOCADOR**, resolvem celebrar o presente Contrato de locação de imóvel, por dispensa de licitação, conforme Parecer nº 038/GAB/PGM/2018, do Processo Administrativo nº 12.00195-000/2017, mediante as cláusulas e condições seguintes:

**1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:**

1.1. O presente contrato tem por objeto a locação de 01 (um) imóvel urbano, tipo comercial, em alvenaria, com 04 (quatro) quartos, sendo 02 (duas) suítes e 01 (um) closet, sala de estar e sala de jantar, cozinha com armários e fogão, mesa com ilha, banheiro social, varanda, área de serviço, edícula com quarto, poço semi-artesiano, banheiro externo, acesso 02 laterais, garagem coberta toda na laje, terreno medindo 15 m de frente por 30 m de fundos, totalizando 450 m<sup>2</sup>, localizado sito à Rua Vitor Ferreira Manahiba nº 1512, Bairro Agenor de Carvalho, nesta cidade de Porto Velho, onde funcionará a sede da Unidade de Acolhimento Casa Moradia.

**2. CLÁUSULA SEGUNDA - DO PREÇO:**

2.1. O valor mensal da locação é **RS 3.500,00 (três mil e quinhentos reais)**, totalizando o valor anual de **RS 42.000,00 (quarenta e dois 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.



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO**  
**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**  
**SUBPROCURADORIA ADMINISTRATIVA, CONVÊNIOS E CONTRATOS**  
**CONTRATO N.º 039/PGM/2018 – PROCESSO N.º 12.00195-00/2017**

---

**3. CLÁUSULA TERCEIRA - DOS RECURSOS:**

3.1. Parte dos recursos para cobertura das despesas decorrentes do presente instrumento até dezembro de 2018 serão provenientes de recursos consignados no orçamento da Secretaria Municipal de Assistência Social e da Família/SEMASF, e correrão à conta da seguinte Programação Orçamentária:

-Programa/Atividade Código nº 12.1201.0812200072.001, Elemento de Despesa 33.90.39, Fonte de Recursos: 01.00 – Recursos Ordinários, conforme Nota de Empenho nº 2969, no valor de **R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais)**.

3.2. As despesas remanescentes serão consignadas posteriormente pela SEMASF.

**4. CLÁUSULA QUARTA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA:**

4.1. O prazo de vigência do presente termo será de **12 (doze) meses, contados da data de sua assinatura**, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos;

4.2. 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;

4.3. 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.

**5. CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:**

5.1. 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 locador;

**6. CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:**

6.1. Compete ao **LOCADOR**:

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



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO**  
**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**  
**SUBPROCURADORIA ADMINISTRATIVA, CONVÊNIOS E CONTRATOS**  
**CONTRATO N.º 039/PGM/2018 – PROCESSO N.º 12.00195-00/2017**

---

- b)** Notificar o LOCATÁRIO das eventuais vistorias, indicando o dia e a hora da realização desse ato;
- c)** Efetuar o pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e TRSD, incidente sobre o imóvel locado;
- d)** Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- e)** Receber as chaves após o término do contrato ou rescisão contratual;
- f)** Por despesas extraordinárias que se entendem aquelas que não se referam 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 “e” contidas nesta cláusula;

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

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

7.1. Logo após a assinatura do presente contrato a SEMASF 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 OITAVA - 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 CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:**

9.1. 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



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO**  
**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**  
**SUBPROCURADORIA ADMINISTRATIVA, CONVÊNIOS E CONTRATOS**  
**CONTRATO N.º 039/PGM/2018 – PROCESSO N.º 12.00195-00/2017**

---

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;

**11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO ENCERRAMENTO DO CONTRATO:**

11.1. 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;

11.1.1. 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.

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

11.1.3. Nos casos previstos nos casos previstos no item 11.1. 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.

11.2. Para desocupação do imóvel, não sendo necessária a reforma as partes estipulam o pagamento de multa no valor de 01 (um) aluguel vigentes à época da ocorrência do fato, a ser paga pelo **LOCATÁRIO**, em caso de demora na desocupação do imóvel por mais de trinta dias, independentemente do tempo em que ocupar o imóvel.

**12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DOS CASOS OMISSOS:**

12.1. 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



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO**  
**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**  
**SUBPROCURADORIA ADMINISTRATIVA, CONVÊNIOS E CONTRATOS**  
**CONTRATO N.º 039/PGM/2018 – PROCESSO N.º 12.00195-00/2017**

---

administrativas municipais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

**13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO:**

13.1. 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.

**14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PUBLICAÇÃO:**

14.1. 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, 07 de maio de 2018.

**CLAUDINALDO LEÃO DA ROCHA**  
**SECRETARIO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E FAMÍLIA**

**CARLOS HENRIQUE FIRMINO SANT'ANA**  
**LOCADOR**

VISTO:

FELIPPE IDAK AMORIM SANTOS  
SUBPROCURADOR ADMINISTRATIVO, CONVÊNIOS E CONTRATOS

TESTEMUNHAS:

NOME:  
CPF N.º  
RG N.º

NOME:  
CPF N.º  
RG N.º