



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO**  
**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**  
**SUBPROCURADORIA ADMINISTRATIVA, CONVÊNIOS E CONTRATOS**  
**CONTRATO N.º 041/PGM/2018 - PROCESSO N.º 09.00162-00/2017**

---

**CONTRATO N.º 041/PGM/2018, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE PORTO VELHO, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO/SEMED, DE UM LADO, E DO OUTRO, O INSTITUTO DE ENSINO FUNDAMENTAL CAMPOS CORREA, PARA FINS QUE ESPECIFICAM.**

Aos quinze 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 EDUCAÇÃO/SEMED**, representada pelo Sr. Secretário, **MARCOS AURÉLIO MARQUES**, brasileiro, casado, professor, portador da Cédula de Identidade nº 1164651 SSP/RO e CPF 025.346.939-21, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e o **INSTITUTO DE ENSINO FUNDAMENTAL CAMPOS CORREA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 23.098.990/0001-09, com sede na Rua Vila Mariana, s/nº, Bairro São Francisco, nesta capital, representado por seu sócio o Sr. **ABIMAR CAMPOS CORREA FILHO**, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG 674090 SSP/RO, CPF nº 663.049.462-87, residente e domiciliado na Rua União, nº 2113, Bairro São Francisco, CEP 76813-252, nesta cidade de Porto Velho-RO, doravante denominado **LOCADOR**, resolvem celebrar o presente **CONTRATO n.º 041/PGM/2018**, de locação de imóvel, por dispensa de licitação, conforme Parecer nº 041/GAB/PGM/2018, nos autos do Processo Administrativo nº 09.00162-00/2017, 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, composto por uma área total de 1250m<sup>2</sup>, dispondo de uma área total construída de 897m<sup>2</sup>, contendo 08 (oito) salas de aula medindo 6,20m x 7,50m cada, 01 (uma) sala medindo 6,55m x 5,80m, 03 (três) salas administrativas, sendo uma dos professores medindo 3,50m x 4,40m; 01 (uma) sala destinada à secretaria medindo 2,55m x 3,45m, e 01 (uma) sala destinada à diretoria medindo 3,20m x 3,45m, 01 (um) banheiro destinado aos professores medindo 1,25m x 2,00m, 01 (uma) cozinha ampla com pia e bancada medindo 3,50m x 4,05m, 01 (uma) dispensa medindo 3,50m x 3,00m<sup>2</sup>, 01 (um) depósito medindo 1,95m x 2,20m, 02 (dois) banheiros feminino e 02 (dois) banheiros masculinos medindo 2,85m x 3,00m, contendo 03 (três) sanitários sendo 01 (um) destinado a PNE e 02 (dois) lavabos em cada um, 01 (um) pátio coberto medindo 10,00m x 35,00m e 01 (um) estacionamento com vagas para 12 (doze) carros, localizado na Rua Vila Mariana, S/N, esquina com Rua Gasômetro, Bairro São Francisco, CEP 76.813-390, nesta cidade de Porto Velho, para funcionamento de uma unidade escolar (extensão da EMEF Flamboyant), visando atender a Secretaria Municipal de Educação-SEMED.

**2. CLÁUSULA SEGUNDA - DO PREÇO:**

2.1. O valor locatício do imóvel a que se refere este contrato de locação mensal é de **R\$ 19.800,00 (dezenove mil e oitocentos reais)**, totalizando **R\$ 237.600,00 (duzentos e trinta e sete mil e seiscentos reais)**.



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO**  
**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**  
**SUBPROCURADORIA ADMINISTRATIVA, CONVÊNIOS E CONTRATOS**  
**CONTRATO N.º 041/PGM/2018 - PROCESSO N.º 09.00162-00/2017**

---

**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 serão provenientes de recursos consignados no orçamento da Secretaria Municipal de Educação - SEMED, e correrão à conta da seguinte Programação Orçamentária:

-Programa/Atividade Código nº 09.01.1212203132.713, Elemento de Despesa **339039**, Fonte de Recursos: **01.11** – Recursos do Tesouro, Transferência do FUNDEB, conforme nota de empenho nº 000636/2018, de 15/02/2018, no valor de R\$ 234.600,00 (duzentos e trinta e quatro mil e seiscentos reais);

-Programa/Atividade Código nº 09.01.1212203132.713, Elemento de Despesa **339039**, Fonte de Recursos: **01.11** – Recursos do Tesouro, Transferência do FUNDEB, conforme nota de empenho nº 000637/2018, de 15/02/2018, no valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais), para complemento das despesas.

### **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 da data de sua assinatura**, 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 ÚNICO** - A 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 pelo **LOCADOR**, 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;



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO**  
**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**  
**SUBPROCURADORIA ADMINISTRATIVA, CONVÊNIOS E CONTRATOS**  
**CONTRATO N.º 041/PGM/2018 - PROCESSO N.º 09.00162-00/2017**

---

- 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 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.

**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



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO**  
**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**  
**SUBPROCURADORIA ADMINISTRATIVA, CONVÊNIOS E CONTRATOS**  
**CONTRATO N.º 041/PGM/2018 - PROCESSO N.º 09.00162-00/2017**

---

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 10º (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. 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 - DOS CASOS OMISSOS:**



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO**  
**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**  
**SUBPROCURADORIA ADMINISTRATIVA, CONVÊNIOS E CONTRATOS**  
**CONTRATO N.º 041/PGM/2018 - PROCESSO N.º 09.00162-00/2017**

---

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, 15 de maio de 2018.

**MARCOS AURÉLIO MARQUES**  
Secretaria Municipal de Educação/SEMED

**ABIMAR CAMPOS CORREA FILHO**  
Representante Legal do Locador

VISTO:

SALATIEL LEMOS VALVERDE  
PROCURADOR GERAL ADJUNTO

TESTEMUNHAS:  
NOME:  
CPF N.º  
RG N.º

NOME:  
CPF N.º  
RG N.º