



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO**  
**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**  
**SUBPROCURADORIA ADMINISTRATIVA, CONVÊNIOS E CONTRATOS**  
**CONTRATO N.º 108/PGM/2018 – PROCESSO N.º 12.00095-000/2018**

---

**CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE PORTO VELHO, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DA FAMÍLIA/SEMASF, DE UM LADO, E DO OUTRO, O SRA. IOLETE RIBEIRO GUTERRES, PARA FINS QUE ESPECIFICAM.**

Aos quatorze dias do mês de novembro 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/SEMASF**, 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 a Sra. **IOLETE RIBEIRO GUTERRES**, brasileira, casada, inscrita no RG nº 607436 SSP/RO e CPF nº 220.291.922-87, neste ato representada pela empresa **CDC NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS**, inscrita do CNPJ nº 11.563.477/0001-00, neste ato representada pela **Sra. VALDELENE MARIA AGUIDA DE MELO**, brasileira, solteira, administradora, portadora do RG nº 645.448 SSP/RO e CPF nº 393.927.673-15, residente e domiciliado nesta Capital, doravante denominada **LOCADORA**, resolvem celebrar o presente contrato de locação de imóvel, por dispensa de licitação, conforme autorizado no **Processo Administrativo nº 12.00085/2018**, 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, contendo 3 (três pisos) conforme características: térreo contendo 3 salas, banheiro social, lavabo, hall de circulação, despensa, cozinha, área de serviço e garagem; 1º piso contendo 4 salas, banheiro social, hall de circulação e varanda coberta; 2º piso contendo 4 salas, 2 banheiros e hall de circulação. Terreno todo murado, com 3 canis, localizado na Rua Erva Doce, nº 2682, Bairro Cohab Floresta I, nesta Capital.

**2. CLÁUSULA SEGUNDA - DO PREÇO:**

2.1. O valor mensal da locação é **R\$ 6.000,00 (seis reais)**, totalizando o valor anual de **R\$ 72.000,00 (cento e trinta e dois mil reais)**.

**Parágrafo Primeiro** - O valor da primeira parcela do aluguel será proporcional aos dias em que o imóvel for efetivamente ocupado pela Administração com o termo inicial coincidente com a data especificada 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 108/PGM/2018 – PROCESSO N.º 12.00095-000/2018**

---

**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 e da Família/SEMASF, e correrão à conta da seguinte Programação Orçamentária:

-Programa/Atividade Código nº **01.0812203552.985**, Elemento de Despesa **3.3.90.3900**, Fonte de Recursos: **01.00** – Recursos do Tesouro, conforme **Empenho nº 6343**, datado de 30.08.2018, no valor de **R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)**.

**3.2.** As despesas remanescentes serão consignadas posteriormente pela SEMASF, mediante a elaboração de termo de apostilamento, quando da abertura do exercício financeiro .

**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, e 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:**



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO**  
**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**  
**SUBPROCURADORIA ADMINISTRATIVA, CONVÊNIOS E CONTRATOS**  
**CONTRATO N.º 108/PGM/2018 – PROCESSO Nº 12.00095-000/2018**

---

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



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO**  
**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**  
**SUBPROCURADORIA ADMINISTRATIVA, CONVÊNIOS E CONTRATOS**  
**CONTRATO N.º 108/PGM/2018 – PROCESSO N.º 12.00095-000/2018**

---

- 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.

#### **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.

#### **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 108/PGM/2018 – PROCESSO N.º 12.00095-000/2018**

---

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, 14 de novembro de 2018.

**CLAUDINALDO LEÃO DA ROCHA**  
SECRETÁRIO DA SEMASF

**VALDELENE MARIA AGUIDA DE MELO**  
LOCADORA

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