



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
SUBPROCURADORIA ADMINISTRATIVA, CONVÊNIOS E CONTRATOS
CONTRATO N.º 102/PGM/2018 – PROCESSO N.º 09.00110-00/2017

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE PORTO VELHO, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, DE UM LADO, E DO OUTRO, A ARQUIDIOCESE DE PORTO VELHO, PARA FINS QUE ESPECIFICAM.

Ao primeiro dia 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 EDUCAÇÃO - SEMED**, representada pelo Sr. Secretário, **CÉSAR LICÓRIO**, brasileiro, portador da Cédula de Identidade nº 11.057.174-5 e do CPF nº 015.412.758-29, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e a **ARQUIDIOCESE DE PORTO VELHO**, pessoa jurídica de Direito Privado, organização religiosa sem fins econômicos, CNPJ 05.902.606/0001-36, neste ato representada pelos senhores **ALESSANDRO GARBAGNATI**, italiano, solteiro, sacerdote, CI de estrangeiro RNE W428925 – J, expedido pela CGPI/DIREX/DPF, CPF nº 014.269.998-52 e **ORLANDO RENE VERA COELHO**, equatoriano, solteiro, sacerdote, portador da CI de estrangeiro RNE V602982-6-DPF-RO e inscrito no CPF 017.918.566-75 ambos residentes e domiciliados à Av. Nações Unidas, nº 605, Bairro Nossa Senhora das Graças, , doravante denominada **LOCADORA**, resolvem celebrar o presente Contrato de locação de imóvel, por dispensa de licitação, conforme autorizado no Processo Administrativo nº 09.00110-00/2017, 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, terreno medindo 1.308,66 m² (hum mil trezentos e oito reais e sessenta e seis metros quadrados), edificado contendo: 06 (seis) salas de aula, 01 sala dos professores, 01 sala de informática, 01 depósito, 01 sala de diretoria, 01 sala de secretaria, 01 sala de depósito, 01 cantina, 01 cozinha, 01 banheiro feminino, 01 banheiro masculino, 03 banheiros sociais, 01 pátio coberto, 01 área aberta localizado na Rua Raimundo Cantuária, nº 3862 Bairro Nova Porto Velho, nesta cidade de Porto Velho, onde funcionará escola Municipal de Ensino Fundamental Bom Jesus, visando atender a Secretaria Municipal de Educação – SEMED.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DO PREÇO:

2.1. O valor mensal da locação é **R\$ 6.203,35 (Seis mil, duzentos e três reais e trinta e cinco centavos)**, totalizando o valor anual de **R\$ 74.440,20 (setenta e quatro mil, quatrocentos e quarenta reais e vinte centavos)**.

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 102/PGM/2018 – PROCESSO N.º 09.00110-00/2017

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 Educação - SEMED, e correrão à conta da seguinte Programação Orçamentária:

-Programa/Atividade Código nº **12.12.20.31.32.713**, Elemento de Despesa **3.3.90.39**, Fonte de Recursos: **01.11** – Recursos do Tesouro, conforme nota de empenho Global nº **00391**, no valor de **R\$ 74.440,20 (setenta e quatro mil, quatrocentos e quarenta reais e vinte centavos)**, o qual foi parcialmente anulado no importe de **R\$ 37.220,10 (trinta e sete mil, duzentos e vinte reais e dez centavos)**.

3.2. As despesas remanescentes serão consignadas posteriormente pela SEMED, mediante a elaboração de termo de apostilamento.

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:**



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
SUBPROCURADORIA ADMINISTRATIVA, CONVÊNIOS E CONTRATOS
CONTRATO N.º 102/PGM/2018 – PROCESSO N.º 09.00110-00/2017

- 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) Responder 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;
 - 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 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.

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;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
SUBPROCURADORIA ADMINISTRATIVA, CONVÊNIOS E CONTRATOS
CONTRATO N.º 102/PGM/2018 – PROCESSO N.º 09.00110-00/2017

- 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 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.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
SUBPROCURADORIA ADMINISTRATIVA, CONVÊNIOS E CONTRATOS
CONTRATO N.º 102/PGM/2018 – PROCESSO N.º 09.00110-00/2017

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 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, 01 de novembro de 2018.

CÉSAR LICÓRIO
SECRETÁRIO DA SEMED

ALESSANDRO GARBAGNATI
LOCADOR

ORLANDO RENE VERA COELHO
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