



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
PROCURADORIA GERAL
PRIMEIRO TERMO DE RENOVAÇÃO AO CONTRATO Nº 068/PGM/2013
PROCESSO Nº 09.00101/2013

**PRIMEIRO TERMO DE RENOVAÇÃO AO
CONTRATO Nº 068/PGM/2013, QUE
ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE
PORTO VELHO, POR INTERMÉDIO DA
SECRETARIA MUNICIPAL DE
EDUCAÇÃO/SEMED, DE UM LADO E DO
OUTRO, O SR. JOÃO BATISTA ALVES,
PARA FINS QUE ESPECIFICAM**

Aos dez dias do mês de julho do ano de dois mil e catorze, 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, 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 da **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO/SEMED**, representada pela Sr^a. Secretária, **FRANCISCA DAS CHAGAS HOLANDA XAVIER**, brasileira, viúva, professora, portadora da Cédula de Identidade nº 2002021012420 SSP/CE e CPF nº 170.349.493-87, doravante denominada **LOCATÁRIO**, e o Sr. **JOÃO BATISTA ALVES**, brasileiro, casado, pecuarista, portador da Cédula de Identidade nº 359.273 SSP/RO e CPF/MF nº. 003.441.689-72, residente e domiciliado na Avenida Brasília, nº 3062, apto 403, Bairro São Cristóvão, nesta Cidade de Porto Velho, neste ato representado pelos seus procuradores **Sr. PEDRO MACHADO MARTINS**, portador da Cédula de Identidade nº 2002116834 SSP/RS e CPF/MF nº. 059.671.550-15 e **Sra. GLARDIS TERESINHA GASSEN MARTINS**, portadora da Cédula de Identidade nº 581.347 SSP/AM e CPF/MF nº. 161.181.690-72, doravante denominado **LOCADOR**, resolvem celebrar o presente Termo de renovação de locação de imóvel, por dispensa de licitação, conforme Parecer nº 0305/SCC/PGM/2014, nos autos do Processo Administrativo nº 09.00101/2013, mediante as cláusulas e condições seguintes:

I. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO:

1.1. O presente contrato tem por objeto a locação de 01 (um) imóvel comercial tipo galpão, localizado na Rua Duque de Caxias, nº 2840, Bairro São Cristóvão, nesta capital, contendo 06 salas, incluso a recepção, copa dispensa e 04 banheiros, ampla área nos fundos totalizando 1000m² de área construída, para funcionamento do Almoarifado da Secretaria Municipal de Educação/SEMED.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DO PREÇO:

2.1. O valor locatício global do imóvel a que se refere este contrato de locação é de **R\$ 192.000,00 (cento e noventa e dois mil reais)**, valor este que será pago em parcelas mensais de **R\$ 16.000,00 (dezesseis mil reais)**.

Parágrafo Primeiro - Caso a **LOCADORA** 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 Segundo - O preço relativo à presente locação, poderá ser reajustado anualmente, 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
PRIMEIRO TERMO DE RENOVAÇÃO AO CONTRATO Nº 068/PGM/2013
PROCESSO Nº 09.00101/2013

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 **09.01.12122.007.2.001**, Elemento de Despesa **33.90.36.0000**, Fonte de Recursos: **01.01** - Recursos do Tesouro, conforme Nota de Empenho Global nº **006265**, de 09.07.2014, no valor de **RS 94.631,00 (Noventa e quatro mil, seiscentos e trinta e um reais)**.

3.2. Os valores remanescentes serão registrados por intermédio de termo aditivo, conforme dotações orçamentárias a serem consignados na Lei Orçamentária Anual do exercício financeiro de 2015, previstos no PPA 2014-2017, no Programa/Atividade Código nº 09.01.12.122.007.2001, Elemento de Despesa nº 33.90.36 – Recursos de Serviços de Terceiros Pessoa Física, Fonte de Recursos: 01.01 – cota parte educação.

4. CLÁUSULA QUARTA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA:

4.1. O prazo de vigência do presente contrato de locação será de **12 (doze) meses**, podendo ser renovado de acordo com a legislação pertinente, desde que devidamente justificado e autorizado pelo Ordenador de Despesa.

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 a **LOCADORA**, 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 em documento próprio, as condições, bem como, o estado de conservação do imóvel objeto da locação;

6. CLÁUSULA SEXTA – DO GESTOR E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO:

6.1. A gestão e fiscalização do presente contrato compete a servidores designados pela Secretaria Municipal de Assistência Social, devendo ser informado 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 expressamente proibido ao **LOCATÁRIO** sublocar o imóvel objeto deste contrato de locação, bem como, cedê-lo ou transferi-lo sem prévia autorização da **LOCADORA**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
PROCURADORIA GERAL
PRIMEIRO TERMO DE RENOVAÇÃO AO CONTRATO Nº 068/PGM/2013
PROCESSO Nº 09.00101/2013

8. CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA:

8.1. Compete a LOCADORA:

- a) Realizar, dentro do prazo necessário, todos os eventuais consertos que impliquem na segurança do imóvel;
- b) Fica a **LOCADORA**, 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.

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:

- e) objeto do contrato;
- f) número do processo;
- g) número da nota de empenho;
- h) 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 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 12.112/2009, bem como por acordo entre as partes, nos termos do que disciplina o art. 79, § 1º da Lei nº 8.666/93.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA- DOS CASOS OMISSOS:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
PROCURADORIA GERAL
PRIMEIRO TERMO DE RENOVAÇÃO AO CONTRATO Nº 068/PGM/2013
PROCESSO Nº 09.00101/2013

11.1. O presente contrato de locação de imóvel será regido pela Lei nº 8.666/93, no que couber, e 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 da **LOCADORA**, 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 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, 10 de julho de 2014.

FRANCISCA DAS CHAGAS HOLANDA XAVIER
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED

PEDRO MACHADO MARTINS
LOCADOR

GLARDIS TERESINHA GASSEN MARTINS
LOCADOR

VISTO:

MOACIR DE SOUZA MAGALHÃES
SUBPROCURADOR DE CONVÊNIOS E CONTRATOS

TESTEMUNHAS:

NOME:
CPF Nº
RG Nº

NOME:
CPF Nº
RG Nº

M.A.C.C.