



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
SUBPROCURADORIA ADMINISTRATIVA, CONVÊNIOS E CONTRATOS

TERCEIRO TERMO DE RENOVAÇÃO AO CONTRATO Nº 042/PGM/2015
PROCESSO Nº 07.04724-00/2014

TERCEIRO TERMO DE RENOVAÇÃO AO CONTRATO Nº 042/PGM/2015 DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE PORTO VELHO, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO/SEMAD, DE UM LADO E DO OUTRO, O SR. IZAQUEL CLAUDINO DE ALMEIDA, PARA FINS QUE ESPECIFICAM.

Aos dois 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 ADMINISTRAÇÃO/SEMAD** representada pelo Sr. Secretário **ALEXEY DA CUNHA OLIVEIRA**, brasileiro, portador da Cédula de Identidade nº 437.448 SSP/RO e do CPF nº 497.531.342-15, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e o Sr. **IZAQUEL CLAUDINO DE ALMEIDA**, brasileiro, comerciante, portadora da Cédula de Identidade nº 526315 SSP/RO e do CPF nº 262.847.663-00, doravante denominado **LOCADOR**, resolvem celebrar o **Terceiro Termo de Renovação** ao Contrato nº **042/PGM/2015**, de acordo com a legislação vigente, em especial a Lei nº 8.666/93 e suas alterações, nos termos do parecer nº 195/SPACC/PGM/2018, autorizado pelo Processo Administrativo nº 07.04724-00/2014, mediante as cláusulas e condições seguintes:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO DO CONTRATO:

1.1. O presente contrato tem por objeto a locação de 01 (um) imóvel urbano localizado nas imediações da Rua da Beira, Av. Rio de Janeiro e BR 364, sentido Rio Branco/AC no Bairro Roque, com área total de aproximadamente 11.000 m² murada, um galpão com cobertura metálica de aproximadamente 1.100 m², com aproximadamente 08 (oito) salas, 05 (cinco) banheiros, 02 (duas) amplas salas, com piso revestido de cerâmica, janelas em vidro temperado, paredes rebocadas e pintadas, segundo piso com forro revestido de PVC, poço artesiano com reservatório para aproximadamente 8.000 litros, para instalação e funcionamento do Departamento de Recursos Logísticos/DRL.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO TERMO DE RENOVAÇÃO:

2.1. Constitui objeto do presente termo, a renovação contratual por 12 (doze) meses e o reajuste do valor do aluguel, por ato que deve ser publicado no Diário Oficial do Município - DOM, em cumprimento ao determinado no parágrafo único do art. 61 da Lei nº 8.666/93.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO:

3.1. Conforme a revisão do contrato, em conformidade com a carta nº 003/2018 do Locador e o despacho da SEMAD nos autos as folhas 114/116, passando o valor mensal de **R\$ 21.000,00 (vinte um mil reais)** para **R\$ 21.042,00 (vinte e um mil e quarenta e dois reais)** e o valor global de **R\$ 252.000,00 (duzentos e cinquenta e dois mil reais)** para **R\$ 252.504,00 (duzentos e cinquenta e dois mil e quinhentos e quatro reais)**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
SUBPROCURADORIA ADMINISTRATIVA, CONVÊNIOS E CONTRATOS

TERCEIRO TERMO DE RENOVAÇÃO AO CONTRATO Nº 042/PGM/2015
PROCESSO Nº 07.04724-00/2014

Parágrafo Primeiro - 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 Segundo - O preço relativo a presente locação, poderá ser reajustado anualmente, exclusivamente 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.

4. CLÁUSULA QUARTA - DOS RECURSOS:

4.1. Quanto aos recursos destinados à cobertura das despesas, estes encontram-se assegurados no Programa/Atividade Código nº **07.01.0412200072.001**, Elemento de Despesa nº **33.90.36**, Fonte de Recursos: **01.00** – Recursos do Tesouro, conforme Nota de Empenho nº **002908/2018**, de 27.04.2018, no valor de **R\$ 105.210,00 (cento e cinco mil e duzentos e dez reais)**, para cobrir as despesas de maio a setembro de 2018;

4.2. As despesas remanescentes serão consignadas mediante termo aditivo.

5. CLÁUSULA QUINTA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA:

5.1. O prazo de vigência do presente contrato de locação será de **12 (doze) meses, contados a partir de 04 de maio de 2018**, podendo ser renovado de acordo com a legislação pertinente, desde que devidamente justificado e autorizado pelo Ordenador de Despesa, caso não ocorra a locação;

5.2. 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;

5.3. 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.

6. CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

6.1. 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 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;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
SUBPROCURADORIA ADMINISTRATIVA, CONVÊNIOS E CONTRATOS

TERCEIRO TERMO DE RENOVAÇÃO AO CONTRATO Nº 042/PGM/2015
PROCESSO Nº 07.04724-00/2014

- 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.

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) 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;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
SUBPROCURADORIA ADMINISTRATIVA, CONVÊNIOS E CONTRATOS

TERCEIRO TERMO DE RENOVAÇÃO AO CONTRATO Nº 042/PGM/2015
PROCESSO Nº 07.04724-00/2014

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 03 (três) aluguéis 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 três aluguéis à época da ocorrência dos fatos e enquanto não for sanada a situação ensejadora do fato.

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, 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;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
SUBPROCURADORIA ADMINISTRATIVA, CONVÊNIOS E CONTRATOS

TERCEIRO TERMO DE RENOVAÇÃO AO CONTRATO Nº 042/PGM/2015
PROCESSO Nº 07.04724-00/2014

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 SEGUNDA - DOS CASOS OMISSOS:

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 TERCEIRA – 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 QUARTA – 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, 02 de maio de 2018.

ALEXEY DA CUNHA OLIVEIRA
Secretário Municipal de Administração/SEMAD

IZAQUIEL CLAUDINO DE ALMEIDA
Locador

VISTO:

SALATIEL LEMOS VALVERDE
PROCURADOR GERAL ADJUNTO

TESTEMUNHAS:

NOME:
CPF Nº
RG Nº

NOME:
CPF Nº
RG Nº