



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO**  
**PROCURADORIA GERAL**  
**TERCEIRO TERMO DE RENOVAÇÃO AO**  
**CONTRATO Nº 027/PGM/2011 - PROCESSO Nº 09.0191/2011**

**TERCEIRO TERMO DE RENOVAÇÃO AO  
CONTRATO Nº 027/PGM/2011, QUE  
ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE  
PORTO VELHO, POR INTERMÉDIO DA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE  
EDUCAÇÃO / SEMED, DE UM LADO E DO  
OUTRO, A SRA. MARIA DE NAZARÉ DE  
SÁ PESSOA, PARA FINS QUE  
ESPECIFICAM.**

Aos vinte dias do mês de janeiro 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, nesta capital, 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, neste ato representado pela **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO/SEMED**, representada pela Sra. 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 denominado **LOCATÁRIO**, e a Sra. **MARIA DE NAZARÉ DE SÁ PESSOA**, brasileira, portadora da Cédula de Identidade nº 430.255/SSP-RO e CPF nº. 063.405.712-04, com endereço residencial na Rua Macaé, nº 1557, Bairro Nova Floresta, nesta cidade de Porto Velho/RO, doravante denominado **LOCADOR**, resolvem celebrar o **Terceiro Termo de Renovação ao Contrato nº 027/PGM/2011**, de acordo com a legislação vigente, em especial a Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores e a Lei nº 12.112/2009, conforme Parecer nº 216/SPA/PGM/2011, renovado pelo Parecer nº 058/SCC/PGM/2014, nos autos do Processo Administrativo nº 09.0191/2011, mediante as cláusulas e condições seguintes:

**I. CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO:**

1.1. Constitui objeto do presente instrumento a renovação da locação de um imóvel urbano, localizado na Rua Buritis, nº 4316, Bairro Nova Floresta, nesta capital, contendo as seguintes características: 07 (sete) salas de aula equipadas com carteiras infantis, 03 (três) ventiladores e quadro branco; sala de direção/secretaria; biblioteca; pátio aberto; dispensa; refeitório, para instalação e funcionamento da Escola Municipal Dr. Tancredo Neves de Almeida.

**2. CLÁUSULA SEGUNDA - DO PREÇO:**

2.1. O valor locatício do imóvel a que se refere este contrato de locação é de **RS 196.260,72 (Cento e noventa e seis mil, duzentos e sessenta reais e setenta e dois centavos)**, que será pago em parcelas mensais de **R\$ 16.355,06 (Dezesseis mil, trezentos e cinquenta e cinco reais e seis centavos)**, irrevogável durante o prazo contratual.

**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.



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO**  
**PROCURADORIA GERAL**  
**TERCEIRO TERMO DE RENOVAÇÃO AO**  
**CONTRATO Nº 027/PGM/2011 - PROCESSO Nº 09.0191/2011**

**Parágrafo Segundo** - O preço relativo à 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.

**3. CLÁUSULA TERCEIRA - DOS RECURSOS:**

3.1. As despesas decorrentes da presente contratação serão registradas por intermédio de termo aditivo, conforme dotações a serem consignadas.

**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 partir da assinatura, podendo ser renovado de acordo com a legislação pertinente, desde que devidamente justificado e autorizado pelo Ordenador da 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 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 em documento próprio, as condições, bem como, o estado de conservação do imóvel objeto da locação;
- e) Entregar o imóvel nas mesmas condições em que se encontrava no ato da contratação, sendo dispensada qualquer obra, reforma, ampliação, ou demolição, para efeitos de entrega.

**6. CLÁUSULA SEXTA - DA SUBLOCAÇÃO:**

6.1. É expressamente proibido ao **LOCATÁRIO** sublocar o imóvel objeto deste contrato de locação, bem como, cedê-lo ou transferi-lo sem prévia autorização do **LOCADOR**.

**7. CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:**

7.1. Compete ao **LOCADOR**:

- a) Realizar, dentro do prazo necessário, todos os eventuais consertos que impliquem na



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO**  
**PROCURADORIA GERAL**  
**TERCEIRO TERMO DE RENOVAÇÃO AO**  
**CONTRATO Nº 027/PGM/2011 - PROCESSO Nº 09.0191/2011**

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 sobre o imóvel locado.

**8. CLÁUSULA OITAVA - DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:**

8.1. 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 duas vias, nas quais constarão o mês e o valor do aluguel. Após a entrega do documento de cobrança, o pagamento deverá ser efetuado.

**9. CLAUSULA NONA - DA RESCISÃO:**

9.1 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.

**10. CLÁUSULA DÉCIMA - DOS CASOS OMISSOS:**

10.1. 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



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO**  
**PROCURADORIA GERAL**  
**TERCEIRO TERMO DE RENOVAÇÃO AO**  
**CONTRATO Nº 027/PGM/2011 - PROCESSO Nº 09.0191/2011**

situação fática existente, preservando-se os direitos do **LOCADOR**, sem prejuízo da prevalência do interesse público.

**11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO:**

11.1. 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.

**12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA PUBLICAÇÃO:**

12.1. 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 lavrado 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, 20 de janeiro de 2014.

**FRANCISCA DAS CHAGAS HOLANDA XAVIER**  
**SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

**MARIA DE NAZARÉ DE SÁ PESSOA**  
**REPRESENTANTE LEGAL**

VISTO:

CARLOS DOBBIS  
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO

TESTEMUNHAS:

NOME:  
CPF Nº  
RG Nº

NOME:  
CPF Nº  
RG Nº