



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
SUBPROCURADORIA ADMINISTRATIVA, CONVÊNIOS E CONTRATOS
CONTRATO Nº 029/PGM/2018 – PROCESSO Nº 16.02026-00/2017

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE PORTO VELHO, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE INTEGRAÇÃO, DE UM LADO E DO OUTRO, SPORT CLUB SOLIMÕES, PARA FINS QUE ESPECIFICAM.

Aos dezesseis dias do mês de abril 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, Praça Padre João Nicoletti, 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 INTEGRAÇÃO/SEMI**, representada pelo Sr. Secretário, **ROBSON DAMASCENO DA SILVA JÚNIOR**, brasileiro, casado, Fiscal Municipal, portador da Cédula de Identidade nº 557455 SSP/RO e CPF nº 510.184.202-82, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e a empresa **SPORT CLUB SOLIMÕES**, inscrita no CNPJ nº 14.636.348/0001-84, com sede na Rua Fabiana, nº 6534, Bairro Cuniã, nesta Capital, neste ato representado pelo Srº **JOSINALDO LIMA DA COSTA**, brasileiro, portador da cédula de identidade nº 17366518 SSP/AM, inscrito no CPF nº 387.709.892-49, doravante denominado **LOCADOR**, resolvem celebrar o presente **CONTRATO** de locação de imóvel, por dispensa de licitação, conforme autos do Processo Administrativo nº 16.02026-00/2017, 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 urbano em alvenaria, com área total construída de 1.666,96m², coberta com telha ondulada e laje, contendo pavimento térreo e 3 (três) pavimentos superiores, 1 (um) elevador, terreno com 560m² e área para estacionamento de 500m². Sendo que no pavimento térreo: Recepção e salão com banheiros acessíveis para pessoas especiais; Pavimentos superiores: 18 (dezoito) salas, banheiros, copa e cozinha. Imóvel situado dentro do perímetro urbano de Porto Velho/RO, na Avenida Brasília, nº 2512, B. São Cristóvão, para atender a sede da SEMI e as subsecretarias SEMDESTUR e SEMA.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DO PREÇO:

2.1. O valor locatício do imóvel a que se refere este contrato de locação é de **RS 32.000,00 (trinta e dois mil reais)** mensais, totalizando o valor global anual de **RS 384.000,00 (trezentos e oitenta e quatro mil reais)**;

Parágrafo Primeiro - O valor da primeira parcela de locação será proporcional aos dias em que o imóvel for efetivamente ocupado pela Administração com o termo inicial coincidente com a data consignada 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.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
SUBPROCURADORIA ADMINISTRATIVA, CONVÊNIOS E CONTRATOS
CONTRATO Nº 029/PGM/2018 – PROCESSO Nº 16.02026-00/2017

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.

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 Integração - SEMI, e correrão à conta das seguintes Programações Orçamentárias:

-Programa/Atividade Código nº **16010412203472.902**, Elemento de Despesa **33.90.39**, Fonte de Recursos: **01.00** – Recursos do Tesouro, conforme Nota de Empenho nº **000733/2018**, de **21.02.2018**, no valor de **R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)**, para cobertura contratual no exercício de 2018;

-Programa/Atividade Código nº **16010412203472.902**, Elemento de Despesa **33.90.39**, Fonte de Recursos: **01.00** – Recursos do Tesouro, conforme Nota de Empenho nº **000732/2018**, de **21.02.2018**, no valor de **R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais)**, para cobertura contratual no exercício de 2018.

3.2. Os recursos para a cobertura das despesas remanescentes serão consignadas posteriormente pela SEMI quando da abertura do exercício financeiro seguinte.

4. CLÁUSULA QUARTA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA:

4.1. O prazo de vigência do presente contrato de locação 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 renovado por períodos sucessivos.

4.2. A Renovação do contrato será precedida vistoria técnica do imóvel, bem como de 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 aditivo. Caso não tenha interesse na renovação, 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.

PARÁGRAFO ÚNICO - A transmissão da posse do imóvel locado e os efeitos financeiros do contrato, notadamente a obrigação do pagamento do aluguel e encargos, dar-se-á somente após a efetiva entrega das chaves do imóvel pelo LOCADOR, com a assinatura do Termo de Recebimento das Chaves, consoante parágrafo primeiro da Cláusula Segunda deste contrato.

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
SUBPROCURADORIA ADMINISTRATIVA, CONVÊNIOS E CONTRATOS
CONTRATO Nº 029/PGM/2018 – PROCESSO Nº 16.02026-00/2017

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 – DO GESTOR E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO:

6.1. Logo após a assinatura do presente contrato a SEMI 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.

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;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
SUBPROCURADORIA ADMINISTRATIVA, CONVÊNIOS E CONTRATOS
CONTRATO Nº 029/PGM/2018 – PROCESSO Nº 16.02026-00/2017

- 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.

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 10 (dez) dias úteis 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);



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
SUBPROCURADORIA ADMINISTRATIVA, CONVÊNIOS E CONTRATOS
CONTRATO Nº 029/PGM/2018 – PROCESSO Nº 16.02026-00/2017

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 12.1. 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.

11.3. O **LOCATÁRIO** deverá informar ao setor responsável na prefeitura pelo fornecimento de água e energia elétrica o encerramento do presente contrato para devidas providências quanto a suspensão dos serviços junto as concessionárias de serviço público.

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 8.245/1991, 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.

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
SUBPROCURADORIA ADMINISTRATIVA, CONVÊNIOS E CONTRATOS
CONTRATO N° 029/PGM/2018 – PROCESSO N° 16.02026-00/2017

sendo extraídas as cópias que se fizerem necessárias para seu fiel cumprimento, devidamente certificadas pela Procuradoria Geral do Município.

Porto Velho/RO, 16 de abril de 2018.

ROBSON DAMASCENO DA SILVA JÚNIOR
Secretaria Municipal de Integração/SEMI

JOSINALDO LIMA DA COSTA
Representante Legal da Locadora

VISTO:

SALATIEL LEMOS VALVERDE
PROCURADOR DO MUNICÍPIO

TESTEMUNHAS:

NOME:
CPF N°
RG N°

NOME:
CPF N°
RG N°