



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

**CONTRATO N.º 006/PGM/2018 - PROCESSO N.º 12.00222-00/2017**

---

**CONTRATO N.º 006/PGM/2018, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE PORTO VELHO, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DA FAMÍLIA/SEMASF, DE UM LADO, E DO OUTRO, O HOTEL NATIVO EIRELI ME, PARA FINS QUE ESPECIFICAM.**

Aos dezesseis dias do mês de janeiro 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 ASSISTÊNCIA SOCIAL E DA FAMÍLIA/SEMASF**, representada pelo Sr. Secretário, **CLAUDINALDO LEÃO DA ROCHA**, brasileiro, casado, Professor licenciado em Filosofia, portador da Cédula de Identidade nº 563.161 SSP/RO e CPF nº 203.536.932-00, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e o **HOTEL NATIVO EIRELI ME**, inscrito no cadastro de pessoa jurídica sob o nº 13.220.305/0001-50, situado na Rua Quintino Bocaiúva, nº 1424, Bairro Olaria, nesta cidade de Porto Velho, representado pelo Sr. **JOSÉ RIBAMAR GUIMARÃES NETO**, brasileiro, empresário, inscrito no cadastro de pessoa física sob o nº 340.895.272-87, portador do RG nº 136.239 SSP/RO, residente e domiciliado na Rua Marechal Deodoro, nº 2711, Bairro Olaria, nesta cidade de Porto Velho-RO, doravante denominado **LOCADOR**, resolvem celebrar o presente **CONTRATO n.º 006/PGM/2018**, de locação de imóvel, por dispensa de licitação, conforme Parecer nº 174/GAB/PGM/2017, nos autos do Processo Administrativo nº 12.00222-000/2017, mediante as cláusulas e condições seguintes:

**1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:**

1.1. Constitui objeto do Contrato nº 006/PGM/2018, a locação de 01 (um) prédio comercial, localizado na Rua Quintino Bocaiúva, nº 1424, Bairro Olaria, nesta cidade de Porto Velho, contendo sala comercial no piso inferior medindo 56m<sup>2</sup>, dois banheiros, galpão medindo 176m<sup>2</sup>, cozinha contendo 56m<sup>2</sup>, área de acesso à cozinha, sala superior medindo 90m<sup>2</sup>. Para funcionar como sede da Central de Atendimento Bolsa Família.

**2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO CONTRATO:**

2.1. Constitui objeto do Contrato nº 006/PGM/2018, **a locação por 12 (doze) meses, contados a partir da data de sua assinatura**, 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. 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. O valor do aluguel mensal será de **R\$ 12.250,00 (doze mil duzentos e cinquenta 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.



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

**CONTRATO N.º 006/PGM/2018 - PROCESSO N.º 12.00222-00/2017**

---

**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.

**4. CLÁUSULA QUARTA - DOS RECURSOS:**

4.1. A despesa objeto do presente processo correrá pela Ação Programática 12.33.0824403242.972, Elemento de Despesa 33.90.39, Fonte de Recurso 01.00, conforme Nota de Empenho n.º 000009/2018, no valor de R\$ 147.000,00 (cento e quarenta e sete mil reais), referente ao período de janeiro a dezembro de 2018.

**5. CLÁUSULA QUINTA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA:**

5.1. O prazo de vigência do contrato será de **12 (doze) meses, contados da data de sua assinatura**, nos termos do artigo 3º da Lei n.º 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos;

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) 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;



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

**CONTRATO N.º 006/PGM/2018 - PROCESSO N.º 12.00222-00/2017**

---

- 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;

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

**7.1. Compete ao LOCADOR:**

- a) Fica o LOCADOR, por si, seus prepostos ou procuradores, autorizados a vistoriar o imóvel, sempre que necessário;
- b) REALIZAR, DENTRO DO PRAZO DE 30 (TRINTA) DIAS, TODAS AS ADEQUAÇÕES SUSCITADAS NO RELATÓRIO TÉCNICO DE FLS. 55/58;**
- 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;
- e) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- f) Receber as chaves após o término do contrato ou rescisão contratual;
- g) 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, 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 “f” contidas nesta cláusula;

**Parágrafo Segundo** – No caso de incidir quaisquer das hipóteses da alínea “g” referente as despesas extraordinárias as partes estipulam o pagamento mensal pelo LOCADOR no valor



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

**CONTRATO N.º 006/PGM/2018 - PROCESSO N.º 12.00222-00/2017**

---

de um aluguel à época da ocorrência dos fatos e enquanto não for sanada a situação ensejadora do fato.

**8. CLÁUSULA OITAVA – DO GESTOR E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO:**

8.1. O gestor e fiscal do presente contrato será o Ordenador de Despesa da SEMASF ou quem ele indicar, devendo ser informado ao setor competente toda e qualquer irregularidade que venha a ocorrer, para que sejam adotadas as providências cabíveis.

**9. CLÁUSULA NONA - DA SUBLOCAÇÃO:**

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

**10. CLÁUSULA DÉCIMA - DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:**

10.1. 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;
- 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.

**11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA RESCISÃO:**

11.1. 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;

11.2. 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 N.º 006/PGM/2018 - PROCESSO N.º 12.00222-00/2017**

---

11.3. 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;

11.4. Fica dispensado qualquer obra, reforma, ampliação, ou demolição, para efeitos de entrega das chaves do imóvel;

**11.5. Fica estipula o prazo de 30 (trinta) dias a contar da data da assinatura deste contrato, para o LOCADOR providenciar as adequações no imóvel, em caso de descumprimento poderá ensejar a rescisão contratual sem ônus para o LOCATÁRIO.**

**12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO ENCERRAMENTO DO CONTRATO**

12.1. 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;

12.1.1. 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.

12.1.2. O valor da indenização ofertado pela administração, a requerimento do **LOCADOR**, poderá ser alvo do contraditório e ampla defesa.

12.1.3. 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.

12.2. 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.**

**13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DOS CASOS OMISSOS:**

13.1. 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.

**14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO:**

14.1. As partes elegem o Foro da Comarca de Porto Velho/RO, para dirimir as dúvidas e controvérsias oriundas do presente contrato de locação.

**15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA PUBLICAÇÃO:**

15.1. Após as assinaturas deste contrato, o **LOCATÁRIO** providenciará a publicação do mesmo ou de resumo no Diário Oficial do Município – D. O. M.



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

**CONTRATO N.º 006/PGM/2018 - PROCESSO N.º 12.00222-00/2017**

---

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, 16 de janeiro de 2018.

**CLAUDINALDO LEÃO DA ROCHA**  
Secretário Municipal de Assistência Social e da Família/SEMASF

**JOSÉ RIBAMAR GUIMARÃES NETO**  
Representante Legal do 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