



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO**  
**PROCURADORIA GERAL**  
**CONTRATO Nº 068/PGM/2013 - PROCESSO Nº 09.0101/2013**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CLEBRAM O MUNICÍPIO DE PORTO VELHO, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO/SEMED, DE UM LADO E DO OUTRO, SR. JOÃO BATISTA ALVES, PARA FINS QUE ESPECIFICAM.**

Aos dezesseis dias do mês de julho do ano de dois mil e treze, 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 pelo Sr. Secretário, **MARCOS JOSÉ ROCHA DOS SANTOS**, brasileiro, casado, policial militar, portador da Cédula de Identidade nº 07911490-6 IFP/RJ e CPF nº 001.231.857-42, doravante denominado **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 **contrato** de locação de imóvel, por dispensa de licitação, conforme Parecer nº 0306/SPA/PGM/2013, nos autos do Processo Administrativo nº 09.0101/2013, 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 1000m<sup>2</sup> 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 primeiro reajuste de preço relativo a presente locação, somente poderá ser reajustado após decorrido o período de 24 (vinte e quatro) meses, contados da assinatura do presente termo, posteriormente 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.



**PREFEITURA DO MUNICIPIO DE PORTO VELHO**  
**PROCURADORIA GERAL**  
**CONTRATO Nº 068/PGM/2013 - PROCESSO Nº 09.0101/2013**

**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 09.01.1212200072.001, Elemento de Despesa 33.90.36.0000, Fonte de Recursos: 01.01 - Recursos do Tesouro, conforme **Nota de Empenho Global nº 005265**, de 04.07.2013, no valor de **R\$ 128.000,00 (Cento e vinte e oito mil reais)**.

3.2. Os valores remanescentes serão registrados por intermédio de termo aditivo, conforme dotações orçamentárias 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 data de sua 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**  
**CONTRATO Nº 068/PGM/2013 - PROCESSO Nº 09.0101/2013**

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. CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO:**

9.1 Este contrato poderá ser rescindido em conformidade com as disposições da Lei nº 12.112/2009, por interesse da Administração, 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 situação fática existente, preservando-se os direitos do **LOCADOR**, sem prejuízo da prevalência do interesse público.



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO**  
**PROCURADORIA GERAL**  
**CONTRATO Nº 068/PGM/2013 - PROCESSO Nº 09.0101/2013**

**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 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 julho de 2013.

**MARCOS JOSÉ ROCHA DOS SANTOS**  
**SECRETÁRIO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

**PEDRO MACHADO MARTINS**  
**LOCADOR**

**GLARDIS TERESINHA GASSEN MARTINS**  
**LOCADOR**

VISTO:

JEFFERSON DE SOUZA  
SUBPROCURADOR DE CONVÊNIO E CONTRATOS

TESTEMUNHAS:

NOME:  
CPF nº  
RG nº

NOME:  
CPF nº  
RG Nº