



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO**  
**PROCURADORIA GERAL**  
**CONTRATO Nº 075/PGM/2011 - PROCESSO Nº 09.1139/2011**

**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, A SRA. DALVA ALVES DOS SANTOS, PARA FINS QUE ESPECIFICAM.**

Aos vinte e cinco dias do mês de maio do ano de dois mil e onze, 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, neste ato representado pelo **Excelentíssimo Sr. Prefeito Municipal, ROBERTO EDUARDO SOBRINHO**, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade nº 11833525 SSP/SP e do CPF nº 006.661.088-54, por intermédio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO/ SEMED**, representada pela Sra. Secretária, **MARIA DE FÁTIMA FERREIRA DE OLIVEIRA**, brasileira, casada, portadora da cédula de identidade nº 309.914 SSP/RO e CPF nº 408.845.702-15, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e a **Sra. DALVA ALVES DOS SANTOS**, brasileira, casada, portador da Cédula de Identidade nº 4.023.589-2.615 SSP/PR e CPF nº 220.389.112-34, residente na Rua Renato Perez, nº 924, Bairro Agenor de Carvalho, nesta capital, doravante denominado **LOCADOR**, resolvem celebrar o presente termo de contrato de locação de imóvel, por dispensa de licitação, conforme Parecer nº 549/SPA/PGM/2011, nos autos do Processo Administrativo nº 09.1139/2011, mediante as cláusulas e condições seguintes:

**1. CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO:**

1.1. O presente contrato tem por objeto a locação de um imóvel urbano, localizado na Rua Ester Sales, nº 1001, Bairro Agenor de Carvalho, nesta capital, contendo as seguintes características: 05 (cinco) salas de aula, com conjunto de mesas e cadeiras infantis, mesa e cadeira para professor, quadro branco com vidro, estante de aço com 05 prateleiras, ventilador de teto e aparelhos de ar condicionado; cozinha equipada com fogão industrial de 06 bocas, 01 geladeira de duas portas, 01 freezer de 02 portas, 01 armário, 01 pia de inox, 02 botijas de gás de 13 kg, 01 depósito para alimentos, 01 depósito para material de limpeza e 01 lavanderia com tanque; refeitório equipado com 02 mesas e 04 bancos, 01 bebedouro inox com 03 torneiras, área coberta de 76,00 m<sup>2</sup>; área gramada ao ar livre para recreação com 236,00 m<sup>2</sup>; parque infantil equipado com 02 balanços, com 03 lugares cada, 01 escorregador, 01 roda-roda, 01 gangorra com 06 lugares, com 75,00 m<sup>2</sup>, cobertura em estrutura metálica; poço artesiano com caixa d'água, extintores contra incêndio instalados, instalações elétricas e hidráulicas em bom estado de conservação e funcionamento, terreno todo murado com calçada, para instalação e funcionamento da Escola Municipal Jornalista Fernando Escariz.

**2. CLÁUSULA SEGUNDA - DO PREÇO:**

2.1. O valor locatício do imóvel a que se refere este contrato de locação é de **RS 75.600,00 (Setenta e cinco mil e seiscientos reais)**, valor este que será pago em parcelas mensais de **R\$ 6.300,00 (Seis mil e trezentos reais)**.

**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 à presente locação, poderá ser reajustado anualmente,



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO  
PROCURADORIA GERAL**

**CONTRATO Nº 075/PGM/2011 - PROCESSO Nº 09.1139/2011**

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 do presente termo 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 09.01.1236501132.157, Elemento de Despesa 33.90.36.0000, Fonte de Recursos: 102.0 – Cota parte da Educação, conforme Nota de Empenho Global nº 007196, de 25.05.2011, no valor de **R\$ RS 75.600,00 (Setenta e cinco mil e seiscentos reais)**.

**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 segurança do imóvel;
- b) Fica o **LOCADOR**, por si, seus prepostos ou procuradores, autorizados a vistoriar o imóvel, sempre que necessário;



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO**  
**PROCURADORIA GERAL**  
**CONTRATO Nº 075/PGM/2011 - PROCESSO Nº 09.1139/2011**

- 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 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.



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO  
PROCURADORIA GERAL**

**CONTRATO Nº 075/PGM/2011 - PROCESSO Nº 09.1139/2011**

**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, 25 de maio de 2011.

**ROBERTO EDUARDO SOBRINHO  
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO**

**MARIA DE FÁTIMA FERREIRA DE OLIVEIRA  
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

**DALVA ALVES DOS SANTOS  
REPRESENTANTE LEGAL**

VISTO:

JEFFERSON DE SOUZA  
SUBPROCURADOR DE CONVÊNIOS E CONTRATOS

TESTEMUNHAS:

NOME:  
CPF Nº  
RG Nº

NOME:  
CPF Nº  
RG Nº