



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
PROCURADORIA GERAL
CONTRATO Nº 112/PGM/2011 - PROCESSO Nº 09.1471/2011

**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 SR^a. GINA CARVALHO DA
SILVA, PARA FINS QUE ESPECIFICAM.**

Aos cinco dias do mês de julho 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 **Sr^a. GINA CARVALHO DA SILVA**, brasileira, solteira, professora, portadora da cédula de identidade nº 340.455 SSP/RO e do CPF nº 341.267.752-34, doravante denominado **LOCADOR**, resolvem celebrar o presente termo de contrato de locação de imóvel, por dispensa de licitação, conforme Parecer nº 699/SPA/PGM/2011, nos autos do Processo Administrativo nº 12.00073/2011, mediante as cláusulas e condições seguintes:

I. CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO:

1.1. O presente contrato tem por objeto a locação de um imóvel urbano, localizado na Rua Pindaí com Rua Mucuripe, nº. 5916, Bairro Castanheira, nesta capital, para instalação e funcionamento da Escola Municipal Alegria, contendo as seguintes características: 08 salas; 03 banheiros; 02 áreas cobertas; 01 área de playground; 01 espaço calçado para atividades livre; mobiliário composto por: 46 carteiras, 03 mesas para professores, 05 mesinhas para crianças, 08 cadeirinhas, 01 armário de aço e 06 ventiladores, conforme de Termo de Referência nº. 225/2011, fls. 03/04.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DO PREÇO:

2.1. O valor locatício do imóvel a que se refere este contrato de locação é de **RS 96.000,00 (Noventa e seis mil reais)**, valor este que será pago em parcelas mensais de **RS 8.340,98 (Oito mil, trezentos e quarenta reais e noventa e oito centavos)**.

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, 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 MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
PROCURADORIA GERAL**

CONTRATO Nº 112/PGM/2011 - PROCESSO Nº 09.1471/2011

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 008902, de 04.07.2011, no valor de **R\$ 96.000,00 (Noventa e seis mil 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**:



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

CONTRATO Nº 112/PGM/2011 - PROCESSO Nº 09.1471/2011

- 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;
- 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 apresentada 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.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
PROCURADORIA GERAL
CONTRATO Nº 112/PGM/2011 - PROCESSO Nº 09.1471/2011

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, 05 de julho de 2011.

ROBERTO EDUARDO SOBRINHO
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

MARIA DE FÁTIMA FERREIRA DE OLIVEIRA
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

GINA CARVALHO DA SILVA
REPRESENTANTE LEGAL

VISTO:

JEFFERSON DE SOUZA
SUBPROCURADOR DE CONVÊNIOS E CONTRATOS

TESTEMUNHAS:
NOME:
CPF Nº
RG Nº

NOME:
CPF Nº
RG Nº