



CONTRATO N. 093/PGM/PMJP/2018 QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE JI-PARANÁ E CLÁUDIA REGINA FONSECA DA FONSECA SOARES, PARA OS FINS QUE NAS CLÁUSULAS ABAIXO SE ESPECIFICAM.

O **MUNICÍPIO DE JI-PARANÁ/RO**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o n. 04.092.672/0001-25, com sede e administração na Av. Dois de Abril, n. 1.701, bairro Urupá, nesta cidade e Comarca de Ji-Paraná, Estado de Rondônia, neste ato representado pelo Prefeito Municipal **MARCITO APARECIDO PINTO**, brasileiro, casado, agente político, portador da Cédula de Identidade n. 447630 SSP/RO, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob n. 325.545.832-34, residente e domiciliado na cidade de Ji-Paraná, Estado de Rondônia, doravante denominado **LOCATÁRIO** e, do outro lado, **CLÁUDIA REGINA FONSECA DA FONSECA SOARES**, pessoa física, brasileira, portadora da Cédula de Identidade n. 000.287.507 SSP/MS, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob o n. 365.442.301-97, residente e domiciliada na Rua Vilagran Cabrita, n. 334, bairro Urupá, cidade de Ji-Paraná, Estado de Rondônia, que passa ser denominada simplesmente **LOCADORA**, tem entre si, justo e avençado, por força do presente instrumento e em observância às disposições da Lei n. 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei n. 8.666, de 21 de junho de 1993, Termo de Dispensa n. 056/CPL/PMJP/2018 e pelo estabelecido no **Processo Administrativo n. 1-9968/2018-SEMAD**, mediante as condições a seguir pactuadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Este termo de contrato tem como objeto a **locação de imóvel**, situado na Rua Vilagran Cabrita, atual Av. Clovis Arraes, n. 278, bairro Urupá, cidade de Ji-Paraná, Estado de Rondônia, para **instalação do arquivo central da Secretaria Municipal de Administração**.

Parágrafo Único – Faz parte integrante do presente contrato, independentemente de sua transcrição, a proposta da LOCADORA, termo de referência (fls.04/11), laudo de avaliação de imóvel para locação (fls. 25/28) e os demais elementos constantes do Processo Administrativo supracitado.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PREÇO E PAGAMENTO

O aluguel mensal do imóvel será de **R\$ 3.970,00 (três mil, novecentos e setenta reais)**, perfazendo um total de **R\$ 47.640,00 (quarenta e sete mil, seiscentos e quarenta reais)**, para o período de 12 (doze) meses.

§1º - O pagamento será efetuado através da Secretaria Municipal de Fazenda e deverá ocorrer em até 30 (trinta) dias, após a entrega do recibo locatício ou documento de cobrança devidamente certificados.

§2º - Antes do pagamento, a LOCATÁRIA verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade fiscal e trabalhista do cadastramento da LOCADORA no SICAF e/ou nos sites oficiais, especialmente quanto à regularidade fiscal federal, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.

§3º - Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o



Estado de Rondônia
PREFEITURA MUNICIPAL DE JI-PARANÁ
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



pagamento ficará pendente até que a LOCADORA providencie as medidas saneadoras, não acarretando qualquer ônus para o LOCATÁRIO.

§4º - O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela LOCADORA, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

§5º - Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a LOCADORA não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica estabelecido os critérios de atualização, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, na forma do inciso III, do artigo 55 da Lei n. 8.666/93.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO REAJUSTE DE PREÇO

O preço acordado no presente instrumento será fixo e ir reajustável durante a vigência do contrato, podendo ser reajustados periodicamente a cada 12 (doze) meses pelo IGP-M - Índice Geral de Preços do Mercado, ressalvadas as hipóteses previstas na Lei Federal n. 8.666/93 ou se comprovado o desequilíbrio econômico-financeiro.

CLÁUSULA QUARTA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA E DA EFICÁCIA

O prazo de vigência do presente instrumento **será de 12 (doze) meses, contados a partir de 1º de outubro de 2018**, podendo o instrumento ser prorrogado se preenchidas as exigências do artigo 57 da Lei Federal n. 8.666/93, sendo caso de interesse e necessidade pública devidamente comprovados e demonstrados nos autos, com autorização antes do término da vigência contratual.

§ 1º - A eficácia do presente instrumento é condicionada à publicação de seu extrato na forma e prazo previstos pelo parágrafo único do Art. 61, da Lei Federal n. 8.666/93.

CLÁUSULA QUINTA - DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

As despesas oriundas do presente instrumento correrão à conta da Dotação Orçamentária/2018. Para esse fim, foi extraída a Nota de Empenho – GL – Global 5301, emitida em 26 de setembro de 2018, da seguinte forma:

EMPENHO GL - GLOBAL 5301
02 – PODER EXECUTIVO
04 – SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
04.122.0001.2067.0000- Manutenção das Atividades da Secretaria de Administração
3.3.90.36.15– OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS-PESSOA FÍSICA
VALOR: R\$ 11.910,00.

Parágrafo Único – Conforme manifestação da Controladora da Área Execução Orçamentária (fl.66), as despesas relacionadas ao exercício de 2019 serão empenhadas posteriormente.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

O LOCATÁRIO se obriga a:

- a. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato, bem como servir-se do imóvel para o uso convencionado;



Estado de Rondônia
PREFEITURA MUNICIPAL DE JI-PARANÁ
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



- b. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do termo de vistoria os eventuais defeitos existentes;
- c. Finda a locação, restituir o imóvel nas condições em que o recebeu, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- d. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba;
- e. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel;
- f. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores;
- g. Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública;
- h. Pagar as despesas de telefone e consumo de energia elétrica e água;
- i. Atestar as notas fiscais/faturas, por meio de servidor (es) competente(s) para tal;
- j. Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais;
- k. Publicar o extrato do presente instrumento no Diário Oficial, na forma do parágrafo único, do artigo 61, da Lei Federal n. 8.666/93.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

A LOCADORA se obriga a:

- a. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas no termo de referência e laudo de avaliação de imóvel constantes no processo administrativo supracitado;
- b. Adaptar e/ou permitir a adaptação do layout às necessidades de ambientes e áreas do imóvel, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos serviços, seções e equipes da SEMAD;
- c. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel, bem como manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- d. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- e. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- f. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas;
- g. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;



Estado de Rondônia
PREFEITURA MUNICIPAL DE JI-PARANÁ
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



- h. Pagar os impostos, especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e taxas, incidentes sobre o imóvel;
- i. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de combate a incêndio, hidráulico e a rede elétrica (comum e estabilizada);
- j. Providenciar a atualização do auto de vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo;
- k. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- l. Responsabilizar-se pela elaboração, aprovação e execução do projeto de segurança contra incêndio, conforme normas técnicas, no prazo assinado pelo órgão público competente, bem como pelas adequações do imóvel de acordo com as normas técnicas de acessibilidade, inclusive pelo piso tátil, conforme dispõe o artigo 1º da Lei n. 10.098 de 19 de Dezembro de 2000;
- m. Atender as notificações para reparos ou adequações necessárias a manutenção e regular uso do prédio, e, no caso de não atendimento, uma vez apresentados previamente os orçamentos, suportar o desconto dos valores nas parcelas mensais do valor da locação.

CLÁUSULA OITAVA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, bem como as úteis, desde que autorizadas por escrito, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei n. 8.245/1991 e o artigo 578 do Código Civil.

CLÁUSULA NONA – DAS PENALIDADES

Pela inexecução total ou parcial do presente instrumento por parte da LOCADORA, o LOCATÁRIO poderá garantir a prévia defesa, aplicar as sanções previstas no inciso I do artigo 87 da Lei Federal n. 8.666/93, sem prejuízo da responsabilização civil e criminal.

Parágrafo Único - Consideram-se como parte integrante deste instrumento, as penalidades previstas no Item “XIII” do Termo de Referência, independentemente de sua transcrição.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESCISÃO DO CONTRATO

Na forma do artigo 58, II e 79, I, da Lei Federal n. 8.666/93, a rescisão do contrato poderá ocorrer de forma unilateral e escrita por parte do LOCATÁRIO sem prejuízo das demais sanções administrativas e judiciais, também previstas no citado dispositivo legal.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO RECONHECIMENTO DOS DIREITOS DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

Pelo presente, a LOCADORA reconhece os direitos da Administração Pública em caso de rescisão administrativa prevista no artigo 77 da Lei Federal n. 8.666/93.



Estado de Rondônia
PREFEITURA MUNICIPAL DE JI-PARANÁ
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA LEI REGEDORA

O presente instrumento é regido pela Lei Federal n. 8.666/93, com sua posterior alteração e a Lei n. 8.245, de 18 de outubro de 1991.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA QUALIFICAÇÃO

A LOCADORA deverá manter, durante a execução do presente instrumento, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no Processo Administrativo supracitado, em cumprimento a Lei Federal n. 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO

As partes elegem o Foro da Comarca de Ji-Paraná/RO, em detrimento de qualquer outro por mais privilegiado que seja, para julgar toda e qualquer demanda oriunda do presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Para firmeza e como prova do acordado, é lavrado o presente CONTRATO, digitado em **05 (cinco) laudas**, sem erros, emendas ou rasuras, que depois de lido e achado conforme, é assinado pelas partes, na presença de 02 (duas) testemunhas que a tudo assistiram, para que produza todos os efeitos legais em direito admitidos, dele sendo extraídas as cópias que se fizerem necessárias para a sua publicação e execução.

Ji-Paraná, 26 de setembro de 2018.

Parágrafo Único - O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

LOCATÁRIO – MUNICÍPIO DE JI-PARANÁ/RO
CNPJ/MF nº 04.092.672/0001-25
MARCITO A. PINTO
Prefeito

LOCADORA – CLÁUDIA REGINA FONSECA DA FONSECA SOARES
CPF n. 365.442.301-97
Proprietária

NILTON LEANDRO MOTTA DOS SANTOS
Secretario Municipal de Administração
Decreto n. 6900/GAB/PMJP/2017

SILAS ROSALINO DE QUEIROZ
Procurador Geral do Município Interino
Decreto n. 8132/GAB/PM/JP/2017



Estado de Rondônia
PREFEITURA MUNICIPAL DE JI-PARANÁ
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



SORAYA MAIA G. DE LUCENA
Servidora Municipal
Testemunha

IRIA V. KLIEMANN DI BENEDETTO
Servidora Municipal
Testemunha