



GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA
Procuradoria Geral do Estado - PGE

CONTRATO Nº 058/2022/PGE-DER

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, N.º 058 QUE ENTRE SI CELEBRAM, O DEPARTAMENTO ESTADUAL DE ESTRADAS DE RODAGEM E TRANSPORTES (DER/RO) E ELSA TAMAIS.

Aos nove dias do mês de maio do ano de 2022, o Departamento Estadual de Estradas de Rodagem e Transportes - DER/RO **sediada a** AV. FARQUAR N° 2986 COMPLEXO RIO MADEIRA EDIFÍCIO, RIO JAMARI 4º e 5º ANDAR – BAIRRO: PEDRINHAS, PORTO VELHO/RO, doravante denominada apenas CONTRATANTE, neste ato representado pelo Senhor Diretor-Geral, **EDER ANDRÉ FERNANDES DIAS**, portador do RG nº 3991030-SSP/SC e CPF nº 037.198.249-93, residente e domiciliado à Av. Engenheiro Anysio da Rocha Compasso, n. 5616, apto 4, Bairro Aponiã, conforme Decreto de 04 de abril de 2022, e **ELSA TAMAIS**, CNPJ/MF nº 238.160.822-20, residente e domiciliada na Br 364, KM 431, Jaru/RO, doravante denominada **CONTRATADA**, neste ato representada pela Sra. **CREUSA CANDIDA DA SILVA NUNES**, brasileira, RG 294.223/SESDEC/RO, CPF 289.994.522-04, residente e domiciliada na Br 364, KM 431, Jaru/RO, celebram o presente Contrato, decorrente do **PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0009.560341/2019-78**, o qual originou o **PROCEDIMENTO DE DISPENSA**, regido pelo artigo 24, inciso X da Lei 8.666/93, sujeitando-se às normas dos supramencionados diplomas legais, mediante as cláusulas e condições a seguir estabelecidas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Locação de imóvel, localizado na BR-364 Km 431 ao lado da antiga COOAJA, CEP: 76.890-000 Jaru-RO, abrangendo uma área de aproximadamente 25.147,00m², para o funcionamento da Usina de Asfalto do DER de Jaru- RO, por um período de 12 (doze) meses.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

PARÁGRAFO ÚNICO: A locação de imóvel, consubstanciada no presente instrumento, foi objeto de dispensa de licitação, de acordo com o disposto no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, a que se vincula este contrato, bem como nos documentos constantes do nº **0009.053046/2022-65**, além de submeter-se aos preceitos de direito público, aplicando-se lhes, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA FINALIDADE DE LOCAÇÃO

PARÁGRAFO ÚNICO: O imóvel objeto da presente locação será destinado a atender as necessidades no que diz respeito a instalação e funcionamento da Usina de Asfalto do DER, pátio para guardar os insumos de usinagem e lotação dos servidores que exercem suas funções nessa Unidade visa a finalidade operacional Pública, não sendo permitida, sob qualquer pretexto, a sublocação, transferência ou sub-rogação, no todo ou em parte, sendo nulo de pleno direito, qualquer ato praticado com esse fim, sem o

consentimento prévio e por escrito do **LOCADOR**, sem prejuízo das demais cominações previstas neste contrato.

CLÁUSULA QUARTA – DA FORMA E PRAZO DE ENTREGA:

PARÁGRAFO ÚNICO: O imóvel será entregue ao DER-RO para o servidor responsável pela base de apoio após a assinatura do Contrato de locação.

CLÁUSULA QUINTA – DOS REPAROS NECESSÁRIOS

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Em caso de necessidade de reparos, proceder-se-á conforme disposto no artigo 26 da Lei 8.245/1991.

CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO CONTRATO

PARÁGRAFO ÚNICO: O valor do aluguel será de **R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais)** mensais, totalizando um valor anual de **R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais)**, o qual será depositado no mês vencido da locação, na conta corrente pessoal do **LOCADOR**.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

PARÁGRAFO ÚNICO: As despesas decorrentes da aquisição deste instrumento correrão por conta dos recursos consignados na Fonte de Recurso: 0100/0240, Programa de atividade: 26.122.1015.2935, Elemento de Despesa: 33.90.36, do ano de 2022, provenientes do **DEPARTAMENTO ESTADUAL DE ESTRADAS DE RODAGEM E TRANSPORTES - DER**, conforme Adequação Financeira (id. 0028124041) e Nota de Empenho 2022NE00070 (id. 0028417379).

CLÁUSULA OITAVA – DO PAGAMENTO

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O pagamento será feito em favor do Locador, mediante Ordem Bancária após a atestação, pelo setor competente, do recibo apresentado, no prazo de 05 (cinco) dias úteis do mês subsequente, desde que os serviços estejam em conformidade com as exigências contratuais e não haja impeditivo imputável ao vencedor.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Nenhum pagamento será efetuado ao fornecedor vencedor, enquanto pendente de liquidação, qualquer obrigação financeira que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência, sem que isso gere direito ao pleito do reajustamento de preços ou correção monetária.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Na hipótese de haver irregularidade no cumprimento das obrigações da Contratada, ao DER-RO reterá os créditos a que aquela teria direito, até o limite do valor dos prejuízos causados à Administração.

PARÁGRAFO QUARTO: Em caso de atraso de pagamento, motivado exclusivamente pela Administração Contratante, o valor devido deverá ser acrescido de atualização monetária, a ser calculada entre a data limite para o pagamento e o efetivo adimplemento da parcela, mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$EM = N \times VP \times I$, sendo:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da Parcela a ser paga

I = Índice de compensação financeira, assim apurado:

$I = (TX/100)/365$ I =

TX = Percentual atribuído ao Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA

CLÁUSULA NONA – DO CRITÉRIO DE REAJUSTAMENTO

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O aluguel será reajustado a cada período de 12 (doze) meses conforme variação do IGPM (FGV) ocorrido no período, ou em sua falta ou extinção, será substituída pelo maior índice oficial vigente.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Caso o índice de reajuste do aluguel do período acumulado anual der deflação, permanecerá o valor atual pago no último mês vigente pelo(a) LOCATÁRIO(A).

PARÁGRAFO TERCEIRO: As partes expressamente convencionam que, caso a periodicidade de reajuste de aluguéis venha a ter seu prazo diminuído para período inferior a 12 (doze) meses, o aluguel previsto neste contrato será reajustado no menor prazo que venha a ser legalmente permitido, e, na eventual omissão legal na determinação da periodicidade, fica escolhida a mensal, vigorando desde sua publicação, atualizando-se, na ocasião, o valor mensal do aluguel pelo índice da inflação ocorrida desde o início deste contrato, ou do reajuste anterior, conforme o caso.

CLÁUSULA DÉCIMA – OBRIGAÇÕES DA LOCADORA:

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Garantir durante o tempo de locação o uso pacífico do imóvel locado;

PARÁGRAFO SEGUNDO: Responder por todos os vícios ou defeitos anteriores à locação;

PARÁGRAFO TERCEIRO: Fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias por estes pagas;

PARÁGRAFO QUARTO: Fazer constar da escritura, em caso de venda a terceiro, a obrigação de serem integralmente respeitados, pelo comprador, as condições pactuadas no instrumento de contrato;

PARÁGRAFO QUINTO: Entregar o imóvel à contratante, em condições de uso e funcionamento, apto para os trabalhos a serem realizados pela contratante e de acordo com as especificações anotadas neste termo, no prazo estipulado neste instrumento.

PARÁGRAFO SEXTO: O imóvel deve estar com os tributos devidamente pagos (IPTU e Taxas), não devendo estar em atraso com as tarifas administrativas de energia elétrica e dos serviços de tratamento de água e esgoto.

PARÁGRAFO SÉTIMO: O imóvel não pode estar sendo objeto de processo judicial e penhora judicial nem pode ser hipotecado.

PARÁGRAFO OITAVO: O imóvel não pode ser objeto de alienação fundiária e nem recair qualquer ônus sobre o mesmo.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA:

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Pagar o aluguel, retendo mensalmente a parcela do Imposto de Renda, e pagar os encargos, energia elétrica, água e saneamento;

PARÁGRAFO SEGUNDO: Responsabilizar-se pela conservação e manutenção do bem imóvel alocado, entregando-o à Contratada nas condições em que recebeu o mesmo, salvo as deteriorações de uso normal;

PARÁGRAFO TERCEIRO: Levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de eventuais turbações de terceiros;

PARÁGRAFO QUARTO: Em conjunto com o locador fazer o levantamento por escrito de todos os defeitos no imóvel, antes de ocupá-lo, assinando as partes o documento;

PARÁGRAFO QUINTO: Efetuar o pagamento à Contratada, de acordo com as condições de preço e prazo estabelecidos em contato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O prazo da vigência do CONTRATO será de **12** (doze) meses, podendo ser prorrogado conforme legislação vigente, contados a partir da publicação no diário Oficial do Estado.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Durante a vigência contratual os preços serão fixos e irremovíveis, havendo prorrogação contratual, será permitido repactuação de preços se proposta pela Contratada, salvo em casos excepcionais, devidamente justificados, cabendo análise e posterior aprovação do DER/RO.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Pela Inexecução total ou parcial do objeto, o DER-RO poderá, garantida a prévia defesa, aplicar à empresa contratada as seguintes sanções:

1. Advertência, que será aplicada por meio de notificação, estabelecendo o prazo de 05 (cinco) dias úteis para que a empresa contratada apresente justificativas para o atraso, que só serão aceitas mediante crivo da Administração;

2. Multa moratória correspondente a 0,5% (cinco décimos por cento) sobre o valor do serviço prestado, por dia de atraso no cumprimento das obrigações assumidas, até a data do efetivo adimplemento, observado o limite de 10 (dez) dias corridos, após o qual será caracterizada a inexecução parcial ou total do contrato, conforme o caso;

2.1. A multa moratória será aplicada a partir do 1º dia útil da inadimplência, contado da data definida para o regular cumprimento da obrigação;

3. Multa moratória de 0,5% (cinco décimos por cento) sobre o valor do serviço prestado, por dia de atraso na assinatura do instrumento contratual ou no recebimento da Ordem de Fornecimento ou da Nota de Empenho, observado o limite de 10 (dez) dias corridos, após o qual será caracterizada a inexecução total do contrato, salvo no caso de justificativa aceita pela Administração;

4. Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato, pela recusa injustificada em assinar o contrato, em aceitar ou retirar o instrumento equivalente (nota de empenho), ou em receber a Ordem de Fornecimento, caso em que será caracterizada a inexecução total do serviço prestado, salvo no caso de justificativa aceita pela Administração;

5. Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do serviço não prestado, no caso de inexecução parcial, sem embargo de indenização dos prejuízos porventura causados ao DER/RO pela execução parcial do contrato;

6. Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total do serviço prestado, no caso de sua inexecução total, sem embargo de indenização dos prejuízos porventura causados ao DER/RO;

7. Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do serviço não prestado, pela recusa injustificada na substituição de serviço defeituoso no prazo estabelecido neste Termo de Referência;

8. Multa moratória de 0,5% (cinco décimos por cento) sobre o valor serviço não prestado por dia de atraso na substituição do material defeituoso, observado o limite de 10 (dez) dias corridos, após o qual será considerada a inexecução parcial do contrato, salvo em caso de justificativa aceita pela administração;

PARÁGRAFO SEGUNDO: A multa prevista nos subitens 2, 3 e 8 poderão ser aplicadas isoladas ou em conjunto com as previstas nos subitens 5 e 6;

PARÁGRAFO TERCEIRO: As multas eventualmente impostas à Contratada serão descontadas dos pagamentos a que fizer jus, acrescidas de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês. Caso a Contratada não tenha nenhum valor a receber do Contratante, ser-lhe-á concedido o prazo de 15 (quinze) dias corridos, contados de sua intimação, para efetuar o pagamento. Após esse prazo, não sendo efetuado o pagamento, os dados da Contratada serão encaminhados ao órgão competente para inscrição em dívida ativa.

PARÁGRAFO QUARTO: As penalidades serão obrigatoriamente registradas no cadastro estadual de fornecedores impedidos de licitar, e no caso de suspensão de licitar, a empresa contratada deverá ser descredenciada por igual período, sem prejuízo das multas previstas das demais cominações legais.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA RESCISÃO

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A LOCATÁRIA poderá rescindir o Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666/93, desde que ausente a culpa da LOCADORA, a LOCATÁRIA a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

PARÁGRAFO QUARTO: Caso haja razões de interesse público devidamente justificadas nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique a LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

PARÁGRAFO QUINTO: Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente a LOCADORA, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 02 (dois) meses de aluguel, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

PARÁGRAFO SEXTO: Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, entre outros, a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

PARÁGRAFO SÉTIMO: procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento.

PARÁGRAFO OITAVO: Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA PUBLICAÇÃO

PARÁGRAFO ÚNICO: A publicação do presente Contrato no Diário Oficial, por extrato, será providenciada até o 5º (quinto) dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no **prazo de 20 (vinte) dias corridos**, daquela data, correndo as despesas às expensas da **CONTRATANTE**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA SUBCONTRATAÇÃO

PARÁGRAFO ÚNICO: Ficam vedadas a sublocação total ou parcial do objeto, pela contratada à outra empresa, a cessão ou transferência total ou parcial do objeto licitado.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA FRAUDE E DA CORRUPÇÃO

PARÁGRAFO ÚNICO: A **CONTRATADA** deverá observar os mais altos padrões éticos durante a execução do Contrato, estando sujeitas às sanções previstas na legislação em caso de inobservância.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Declaram as partes que este Contrato corresponde à manifestação final, completa e exclusiva do acordo entre elas celebrado.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O reconhecimento dos direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77 da Lei 8.666/93;

PARÁGRAFO TERCEIRO: A rescisão administrativa do contrato em razão da inexecução total ou parcial do seu objeto, sem prejuízo das sanções previstas na Cláusula Oitava, acarreta as seguintes consequências:

- a) Assunção imediata do objeto do contrato, no estado e local em que se encontrar, por ato próprio da administração;
- b) Ocupação e utilização do local, instalações, equipamentos, material e pessoal empregados na execução do contrato, necessários a sua continuidade na forma do inc. v do art. 58 da Lei 8.666/93;
- c) Execução da garantia contratual, caso prestada, para ressarcimento da Administração, e dos valores das multas e indenizações a elas devidas;
- d) Retenção dos créditos decorrentes do contrato até o limite dos prejuízos causados à Administração.

PARÁGRAFO QUARTO: Ficam os termos do presente contrato vinculados às regras definidas nos instrumentos convocatórios.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DOS CASOS OMISSOS

PARÁGRAFO PRIMEIRO: serão solucionados diretamente pela autoridade Competente, observados os preceitos de direito público e as disposições que se aplicam as demais condições constantes na Lei Federal nº. 8.666, de 21 de junho de 1993, com suas alterações.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – PRAZO PARA ASSINATURA DO CONTATO: Será de 05 (cinco) dias a contar do recebimento da convocação.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DO FORO

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Fica eleito pelas partes o Foro da Comarca de Porto Velho, Capital do Estado de Rondônia, para dirimir todas e quaisquer questões oriundas do presente ajuste, inclusive às questões entre a empresa **CONTRATADA** e a **CONTRATANTE**, decorrentes da execução deste **CONTRATO**, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – DAS ASSINATURAS, DATA DA CELEBRAÇÃO E VISTO DA PROCURADORIA

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Considerando que a presente avença é celebrada no bojo de processo virtual que tramita no âmbito do Sistema Eletrônico de Informações - SEI, a data de celebração será correspondente a da aposição da assinatura eletrônica mais recente de qualquer das partes qualificadas no preâmbulo.

PARÁGRAFO SEGUNDO: o prazo para assinatura do contato será de 05 (cinco) dias a contar do recebimento da convocação.

Para firmeza e como prova do acordado, o presente Contrato, segundo as informações e documentos constantes dos autos do processo identificado neste instrumento, o qual, depois de lido e achado conforme, vai assinado eletronicamente pelas partes, com a sua posterior publicação no Diário Oficial do Estado, nos termos do que dispõe o art. 61, Parágrafo Único da Lei nº 8.666/93, devidamente certificadas pela PGE/DER-RO.

Porto Velho/RO, 09 de maio de 2022.

EDER ANDRÉ FERNANDES DIAS
Diretor-Geral do DER/RO

p.p CREUSA CANDIDA DA SILVA NUNES
Representante de ELSA TAMAIS
CPF nº 289.994.522-04



Documento assinado eletronicamente por **Creusa Cândida da Silva Nunes, Usuário Externo**, em 10/05/2022, às 08:23, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no artigo 18 caput e seus §§ 1º e 2º, do [Decreto nº 21.794, de 5 Abril de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **EDER ANDRE FERNANDES DIAS, Diretor(a)**, em 10/05/2022, às 13:26, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no artigo 18 caput e seus §§ 1º e 2º, do [Decreto nº 21.794, de 5 Abril de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Reinaldo Roberto dos Santos, Procurador(a)**, em 11/05/2022, às 11:04, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no artigo 18 caput e seus §§ 1º e 2º, do [Decreto nº 21.794, de 5 Abril de 2017](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [portal do SEI](#), informando o código verificador **0028652835** e o código CRC **AF6516EE**.

Referência: Caso responda este Contrato, indicar expressamente o Processo nº 0009.053046/2022-65

SEI nº 0028652835