

GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA
DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DE RODAGEM E TRANSPORTES / DER-RO

Fls.: 098
Processo nº: 1420/00374/14
Setor: 95
Visto: JCS

Proc.

F.º	A 00
D.O. nº	2453
Data	08 / 05 / 14
Vis.	<i>[Assinatura]</i>

CONTRATO N.º 029/GJ/DER-RO DE LOCAÇÃO

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE CELEBRAM O DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DE RODAGEM / DER-RO E JOAO BATISTA ALVES, PARA OS FINS QUE ESPECIFICA.

Aos dez dias do mês de abril de dois mil e quatorze, o DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DE RODAGEM DO ESTADO DE RONDÔNIA / DER-RO, inscrito no CNPJ (MF) n.º sob o n.º 04.280.889/0001-69, com sede provisória na Av. Farquar, s/n.º, Palácio Rio Madeira, 5.º andar, Bairro Pedrinhas, nesta Capital, doravante designado LOCATÁRIO, neste ato representado por seu Diretor Geral ENG.º UBIRATAN BERNARDINO GOMES, e a Procuradora a Sr.ª GLARDIS TERESINHA GASSEN MARTINS, portadora do RG n.º 581.347/SSP-AM e inscrita no CPF (MF) n.º 161.181.890-72, residente e domiciliado à Avenida Guaporé, n.º 6056, apto. 104, Bloco B2, Bairro Rio Madeira, na cidade de Porto Velho/RO, doravante designado LOCADOR, resolvem celebrar este CONTRATO de locação de imóvel, com **DISPENSA DE LICITAÇÃO**, autorizada nos termos do PARECER n.º 039/GEJUR/2014/DER-RO, de 17.03.2014, constante no Processo Administrativo n.º 01-1420-00374-0001/2014, tendo por finalidade estabelecer os direitos, deveres e obrigações das partes, mediante as seguintes cláusulas e condições.

DO OBJETO

CLÁUSULA PRIMEIRA - Contratação de aluguel de Imóvel que irá servir para almoxarifado, arquivo e patrimônio deste DER em Porto Velho, deverá conter no mínimo as seguintes especificações: Imóvel com área construída com capacidade para instalação de almoxarifado, arquivo e patrimônio, tendo no mínimo 950 m² para locação pelo período mínimo de 01 (um) ano.

CLÁUSULA SEGUNDA - Integram este documento, guardada a necessária conformidade entre eles, devidamente assinados e rubricados:

- Memorando n.º 132/GAD/DER-RO, de 24.02.2014, às fls. 02;
- Termo de Referência, às fls. 03/07;
- Portaria n.º 0160/14/GAB/DER-RO, às fls. 08;
- Relatório da Comissão de Verificação "In Loco", às fls. 10/11;
- Parecer n.º 039/GEJUR/2014/DER-RO, de 17.03.2014, às fls. 31/36;
- De acordo do Diretor Geral às fls. 36, e demais documentos que sirvam à definição do objeto aqui contratado;
- Croqui, às fls. 36.

DA ENTREGA DO IMÓVEL

CLÁUSULA TERCEIRA - O imóvel será entregue ao DER-RO para o servidor responsável pela Gerência Administrativa/GAD/DER-RO, após a assinatura do contrato de locação ou do recebimento da Nota de Empenho.

DO VALOR E FORMA DE PAGAMENTO

CLÁUSULA QUARTA - Os pagamentos dos alugueis mensais, será estimado na dotação orçamentária mencionada na **CLÁUSULA QUINTA**.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O valor total do CONTRATO é de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), sendo valor empenhado de R\$ 29.000,00 (vinte e nove mil reais) e o valor a empenhar de R\$ 211.000,00 (duzentos e onze mil reais) será empenhado no decorrer do exercício de 2014, a ser depositado em conta corrente em nome do LOCADOR.

[Assinatura]

[Assinatura]

GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA
DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DE RODAGEM E TRANSPORTES / DER-RO

Fls.: 049
Processo nº: 1420/00374/14
Setor: 65
Visto: [assinatura]

PARÁGRAFO SEGUNDO - 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.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Nenhum pagamento será efetuado ao Locatário, enquanto pendente de liquidação, qualquer obrigação financeira que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência, sem que isso gere direito ao pleito reajustamento de preços e correção monetária.

PARÁGRAFO QUARTO - Na hipótese de haver irregularidades no cumprimento das obrigações do Locador, o DER-RO reterá os créditos a que aquela teria direito, até o limite do valor dos prejuízos causados a administração.

DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

CLÁUSULA QUINTA - Os recursos para garantir as despesas deste **CONTRATO**, serão retirados da seguinte programação orçamentária:

R\$ 29.000,00 (vinte e nove mil reais) - Programa de Trabalho: 041.221.015.29.35.00.00 - Natureza da Despesa: 33.90.36 - Licitação: Dispensa de Licitação - Modalidade: 5 Global, conforme Nota de Empenho nº. 2014NE00279 de 31.03.2014, às fls. 45.

DO PRAZO

CLÁUSULA SEXTA - O prazo de locação ajustado entre as partes será de **01 (um) ano**, com vigência a partir da assinatura deste **CONTRATO**, podendo ser prorrogado mediante novo acordo quanto ao período, através de aditivo firmado pelas partes.

DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

CLÁUSULA SÉTIMA - O **LOCADOR** é obrigado a:

- Garantir, durante o tempo de locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- Responder por todos os vícios e defeitos anteriormente à locação;
- Fornecer ao **LOCATÁRIO** recibo discriminado das importâncias por este pagas;
- Fazer constar da escritura, em caso de venda a terceiro, a obrigação de serem integralmente respeitados, pelo comprador, as condições pactuadas no instrumento deste **CONTRATO**;
- Entregar o imóvel ao **LOCATÁRIO**, em condições de uso e funcionamento, apto para os trabalhos a serem realizados pelo **LOCATÁRIO** e de acordo com as especificações anotadas neste termo, no prazo estipulado neste Contrato;
- O imóvel não pode estar sendo objeto de processo judicial e penhora judicial nem pode ser hipotecado;
- O imóvel não pode ser objeto de alienação fiduciária e nem recair qualquer ônus sobre o mesmo.

- Se o proprietário do imóvel for pessoa física deverá apresentar:

- Fotocópia da Inscrição no Cadastro de pessoa Física (CPF);
- Fotocópia do registro Geral (RG);
- Comprovante de residência do proprietário do imóvel;
- Certidões de regularidade fiscal do Município, Estado e da Receita Federal, FGTS e Justiça do Trabalho;

[assinatura]

[assinatura]

69

- f) - Escritura pública ou contrato de compra e venda com assinaturas reconhecidas em cartório;
- g) - Cópia da última conta referente ao serviço de fornecimento de água e energia, e declaração de inexistência de débitos anteriores;
- h) - Cópia do cabeçalho do extrato bancário contendo o nome do correntista, nº ou nome da instituição bancária nº (com dígito verificador) da agência e da conta corrente.

- Se o proprietário do imóvel for pessoa jurídica deverá apresentar:

- a) Cópia do contrato social devidamente registrado na Junta Comercial;
- b) Fotocópia da inscrição no cadastro de pessoa física - CPF, do (s) responsáveis pela empresa;
- c) Fotocópia do Registro Geral - RG, do (s) responsáveis pela empresa;
- d) Comprovante de residência;
- e) Cartão de inscrição do CNPJ;
- f) Certidões negativas de regularidade fiscal (Receita Federal, Estadual e Municipal, INSS e FGTS);
- g) Escritura pública ou contrato de compra e venda com assinaturas reconhecidas em cartório;
- h) Cópia da última conta referente ao serviço de fornecimento de energia e água, e declaração de inexistência de débitos anteriores;
- i) Cópia do cabeçalho do extrato bancário contendo o nome do correntista, nº ou nome da instituição bancária, nº. (com dígito verificador) da agência e da conta corrente.

DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

CLÁUSULA OITAVA - Ao LOCATÁRIO compete o

seguinte, no que couber:

- a) Pagar o aluguel, pagar os encargos de limpeza, energia elétrica, água e saneamento;
- b) Responsabilizar-se pela conservação e manutenção do bem imóvel alocado, entregando-o ao LOCADOR nas condições em que recebeu o mesmo realizando nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, salvo as deteriorações de uso normal;
- c) - Levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de eventuais turbações de terceiros;
- d) - 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; e
- e) - Efetuar o pagamento ao LOCADOR, de acordo com as condições de preço e prazo estabelecido em CONTRATO.

DOS REPAROS NECESSÁRIOS

CLÁUSULA NONA - O LOCATÁRIO consentirá na feitura de reparos, quando urgentes e necessários ao uso e conservação do imóvel, nas seguintes condições:

- a) se as obras de reparos perdurarem por mais de 15 (quinze) dias o LOCATÁRIO pedirá abatimento proporcional ao aluguel; e
- b) se as obras de reparos perdurarem por mais de 01 (um) mês, tolhendo o uso regular do prédio, o CONTRATO poderá ser rescindido.

PARÁGRAFO ÚNICO - É vedado ao LOCATÁRIO fazer obras no imóvel, que lhe alterem a estrutura original, salvo com anuência por escrito do LOCADOR.

DA RESCISÃO

CLÁUSULA DÉCIMA - O presente CONTRATO poderá ser rescindido independentemente de aviso ou interpelação no caso de infringência de quaisquer das cláusulas acordadas e demais hipóteses previstas na legislação.



GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA
DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DE RODAGEM E TRANSPORTES / DER-RO

Fl.: 051
Processo nº: 470100374/14
Setor: 95
Visto: 29

DOS CASOS OMISSOS

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Os casos omissos serão resolvidos de acordo com as normas e diretrizes emanadas da Lei nº 8.666/93, pelos preceitos de direito público, princípios da teoria geral dos contratos e disposições de direito privado, lavrando-se o competente termo aditivo.

DA PUBLICAÇÃO

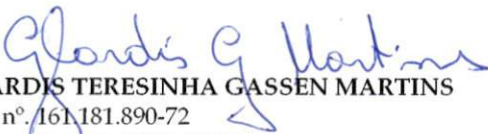
CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - Após a assinatura deste **CONTRATO** a Gerência Jurídica/DER-RO, providenciará a publicação de seu resumo no Diário Oficial do Estado.

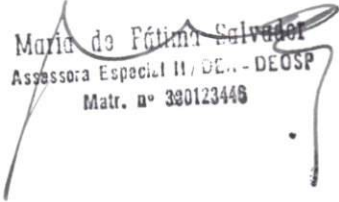
DO FORO

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - As partes elegem o Foro da Comarca de Porto Velho, Capital do Estado de Rondônia, para dirimir dúvidas e controvérsias oriundas do presente Termo.

Para firmeza e como prova do acordado, é lavrado o presente **TERMO DE CONTRATO**, no Livro Especial de Contratos, que depois de lido e achado conforme, é assinado pelas partes, dele sendo extraídas as cópias que se fizerem necessárias para sua publicação e execução, através de processo xerográfico, devidamente certificadas pela Gerência Jurídica do **DER-RO**. Porto Velho, 10 de abril de 2014.


ENG.º UBIRATAN BERNARDINO GOMES
Diretor Geral/LOCATÁRIO


GLARDIS TERESINHA GASSEN MARTINS
CPF nº. 161.181.890-72
Procuradora do LOCADOR


Maria do Fátima Salvador
Assessora Especial II/DER - DEOSP
Matr. nº 330123446