



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE RONDÔNIA

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 002/2020

EDITAL DE INTERESSE DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL DE PESSOA FÍSICA OU JURÍDICA

O **CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE RONDONIA – CREA/RO**, através da **COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL** no uso de suas atribuições e de acordo com o disposto no Artigo 57, Inciso II da Lei 8.666/93 e alterações posteriores, torna público o presente Edital de procura para **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA INSPETORIA DO MUNICÍPIO DE JARU**, sob o processo administrativo nº **0105/2020**, nas condições e quantidades abaixo descritas, com o objetivo de realizar atendimento à população e as demandas do CREA/RO.

1 - REQUISITOS NECESSÁRIOS DO IMÓVEL:

1.1 O imóvel deverá estar localizado na zona urbana do Município de Jaru/RO, com as características mínimas abaixo:

- a) Área útil de no mínimo **80 m² (Oitenta metros quadrados)**;
- b) Loja comercial com ou sem paredes divisórias destinadas às instalações administrativas, com no mínimo 80 m² (Oitenta metros quadrados);
- c) O layout do imóvel será elaborado pelo CREA/RO e entregue ao proprietário para as adequações necessárias antes da formalização do contrato, isso se faz necessário visto tornar-se o ambiente adequado para utilização e funcionalidade da agência;
- d) No mínimo 02 salas sendo 01 (um) banheiro com bacia, vaso sanitário, pia e espelho na parede, piso e revestimentos ceramicos e um depósito;
- e) O imóvel deve possuir em sua entrada principal porta de correr em vidro temperado tipo 4 folhas facilitando o acesso o para deficiente físico e pessoa com mobilidade reduzida;
- f) Caso o imóvel não atenda aos requisitos de acessibilidade para deficientes físicos e pessoas com mobilidade reduzida sob critérios técnicos da norma ABNT NBR 9050 e legislações correlatas, exigidos nos itens (e) e (f), as adequações poderão ser executadas e comprovadas em **90 (noventa) dias** ininterruptos a contar do início da vigência do contrato, a expensas do locador;
- g) Entrada de energia bifásica;
- h) Rede elétrica aterrada;
- i) Medidores de energia e água independentes;
- j) Local não sujeito a alagamento;
- k) O imóvel deverá estar localizado na região central do município, devendo ser de fácil acesso aos usuários e próximos aos corredores de transportes coletivos públicos municipais e intermunicipais.

1.2 Os proponentes deverão oferecer os imóveis com a área solicitada já construída, salvo o permitido na letra "f" do item 1.1 que consta na descrição do objeto.

1.3 A proposta de imóvel que atenda a todos os itens exigidos no chamamento público, que consta na descrição do objeto, terá preferência sobre as demais, haja vista a necessidade de atendimento ao interesse público e à execução das atividades fins desta Autarquia.

1.4 Toda e qualquer obra/reforma/adequação a ser realizada no imóvel, tais como: adequações nas instalações elétricas em geral, nas instalações hidráulicas, nas instalações de rede lógica (pontos e passagem de cabeamento CAT 6) e para a instalação de ar condicionado tipo split (tomadas elétricas e dreno para escoamento de água), serão de responsabilidade e expensas do proprietário do imóvel.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE RONDÔNIA

Estas deverão ser executadas e comprovadas em 90 (noventa) dias ininterruptos a contar do início da vigência do contrato.

- 1.5 O proprietário deverá apresentar declaração de disponibilidade em executar as obras de reformas e adequações do imóvel, incluso rede elétrica, rede lógica, rede hidráulica e sistema de ar condicionado para acomodação do CREA/RO, após vistoria realizada pelo Representante do Conselho.
- 1.6 No caso de pequenas obras/reformas/adequações a serem realizadas, **durante a ocupação do imóvel pelo CREA/RO**, estas deverão ser executadas atendendo aos princípios e normas de segurança do trabalho, não podendo trazer prejuízos aos usuários, servidores e nem ao bom funcionamento do PAV ou a qualquer bem, patrimônio e documentos que ali estiverem alocados, para tais serviços a serem executados, deverá o proprietário estar previamente acordado com o chefe da referida unidade.
- 1.7 Caso o proprietário não cumpra o exigido **no item 1.4 e na letra "f" do item 1.1**, que consta na descrição do objeto, o contrato será passível de rescisão.
- 1.8 O imóvel deverá ainda obedecer ao código de Postura Municipal e ao Plano Diretor Municipal e demais legislações correlatas, bem como não possuir restrição alguma quanto à prestação de serviços oferecidos pelo CREA/RO.
- 1.9 Cabe atentar para o pagamento do aluguel referente à locação do imóvel, que somente será realizado após a conclusão de toda obra/reforma/adequações.

2 - DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

2.1 Para avaliação das propostas é necessário apresentar os seguintes documentos:

- a) Comprovante de Propriedade do Imóvel (escritura, habite-se, contrato de compra e venda).
- b) Certidão Negativa de Débitos do Município.
- c) Certidão da Matrícula do Imóvel Atualizada emitida pelo Cartório de Registro Geral de Imóveis competente ou documento equivalente.
- d) Fotos e/ou imagens do imóvel.

3 - DOCUMENTAÇÃO DE PESSOA FÍSICA

3.1 Para avaliação das propostas é necessário apresentar cópia dos seguintes documentos:

- a) Cédula de Identidade
- b) Cadastro Pessoa Física (CPF)
- c) Comprovante de Endereço
- d) Certidão de Nascimento/Casamento
- e) Certidão da Dívida Ativa Municipal;
- f) Certidão Negativa de Débitos Estadual - RO;
- g) Certidão Negativa de Débitos com a União;
- h) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (Certidão CNDT).

3.2 Em se tratando de proponente casado sob qualquer regime com comunhão de bens, deverá ser apresentada a mesma documentação acima de ambos os cônjuges, e a proposta deverá ser apresentada de forma conjunta.

4 - DOCUMENTAÇÃO DE PESSOA JURÍDICA:

4.1 Para avaliação das propostas é necessário apresentar cópia dos seguintes documentos:

- a) Contrato Social e suas respectivas alterações



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE RONDÔNIA

- b) Certidão da Dívida Ativa Municipal;
- c) Certidão Negativa de Débitos Estadual - RO;
- d) Certidão Negativa de Débitos com a União;
- e) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (Certidão CNDT)
- f) Certidão do INSS;
- g) Certidão de FGTS;

5 - APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA (envelope único proposta e documentos)

5.1 Encontra-se em anexo ao Edital a proposta de locação (ANEXO I) que deverá ser preenchida e entregue junto à documentação.

5.2 As propostas seguirão o presente edital de chamamento público, que visa à clareza e padronização dos requisitos. Informações adicionais ou que extrapolem os requisitos objetivados pela Administração serão desconsideradas, assim como aquelas propostas que porventura adotem modelos diferentes e diversos do presente.

5.3 As propostas deverão ser formalmente assinadas. As propostas **sem assinatura serão desconsideradas.**

5.4 As propostas deverão ser endereçadas ou entregues a Sede do **CREA/RO – COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL, sito a: Rua Elias Gorayeb, 2596, Liberdade, Porto Velho/RO, 76803-903.**

5.5 A validade da proposta de preços deverá ser de no mínimo **60 (sessenta) dias** contados da data para a entrega da mesma, determinada neste edital.

5.6 O CREA/RO reserva-se o direito de visitar os imóveis ofertados ou solicitar informações complementares, e, para tanto, os interessados deverão fazer constar da proposta, telefone(s) e nome(s) da(s) pessoa(s) para contato conforme Anexo I deste edital.

5.7 O valor efetivo da locação será estabelecido posteriormente, em razão das condições de aproveitamento dos imóveis oferecidos e depois de verificados o atendimento aos requisitos estabelecidos neste edital e da compatibilidade de seu valor de mercado, conforme previsto no inciso II do artigo 57, da Lei 8666/93 e alterações posteriores.

6 - LOCAL DE ENTREGA E ABERTURA DAS PROPOSTAS

6.1 As propostas e documentações deverão ser entregues na COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL – **Rua Elias Gorayeb, 2596, Liberdade, Porto Velho/RO, 76803-903** até o dia **29/12/2020** no horário das 08h00min às 14h00min em dias úteis de segunda a sexta- feira.

7 - ABERTURA DAS PROPOSTAS

7.1 A abertura das propostas será no dia **30/12/2020** às 10hrs, quaisquer informações e alterações serão publicadas nos sítio eletrônico <http://www.crearo.org.br/> e <https://www.in.gov.br/>.

8 - ELEIÇÃO DO IMÓVEL

8.1 Quanto à avaliação dos critérios de seleção do imóvel caberá a CPL – COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO do CREA/RO. Essa avaliação terá critérios objetivos e será baseada nas especificações contidas no item 1 desse edital.

8.2 A aprovação da(s) proposta(s) que continuarão a participar do Chamamento Público será realizada pela CPL - COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO no prazo de até **03 dias úteis** a partir do recebimento de toda documentação no referido setor, apresentando como critérios de avaliação o item 01 (REQUISITOS NECESSÁRIOS DO IMÓVEL), o item 2 (DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL), e os itens 3 ou 4 (DOCUMENTAÇÃO DE PESSOA FÍSICA OU DOCUMENTAÇÃO DE PESSOA JURÍDICA).



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE RONDÔNIA

8.3 A Gerencia Administrativa e Financeira irá avaliar os imóveis provenientes das propostas aprovadas no item 8.2 no **prazo de até 20 dias úteis** a partir do recebimento de toda documentação no referido setor, até fim deste prazo a GAF irá elaborar um Parecer Técnico completo de cada imóvel para subsidiar a decisão do setor solicitante.

8.4 Após a elaboração dos Pareceres Técnicos dos imóveis (item 8.3), a GAF deverá encaminhar os mesmos a Comissão Permanente de Licitação - CPL para que esta proceda com a publicação do resultado do Parecer Técnico elaborado pela GAF no Diário Oficial da União e no site do CREA/RO.

8.5 Demonstrada à **pluralidade de proponentes** que possivelmente atenda aos requisitos mínimos exigidos neste Edital, o CREA/RO realizará a contratação após regular procedimento licitatório na forma da Lei 8.666/93. Caso contrário, a locação será realizada por dispensa de licitação na forma do art. 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93.

9 - CRITÉRIOS PARA SELEÇÃO DO IMÓVEL

9.1 Para seleção do imóvel serão observados os critérios:

- a) Localização;
- b) Qualidade das instalações físicas do imóvel;
- c) Idade de construção do imóvel;
- d) Atendimento a todos os requisitos do projeto básico.

10 – CONTRATAÇÃO

10.1 As obrigações decorrentes da contratação serão formalizadas por instrumento de Contrato, celebrado entre o CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE RONDONIA - CREA/RO, a ser denominada LOCATÁRIO, e o proponente vencedor, a ser denominado LOCADOR, que observará os termos da Lei nº 8.666/93 e 8.245/91, de 18 de outubro 1991, do Decreto Estadual nº 3.126-R/2012 e das demais normas pertinentes.

10.2 Para a formalização do Contrato será utilizada a minuta padrão (ANEXO II).

11 - DO PAGAMENTO

11.1 O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR o aluguel do mês de referência todo 10º (Dédimo) dia útil do mês subsequente.

12 - VIGÊNCIA DO CONTRATO

12.1 O prazo de vigência contratual será de **12 (doze) meses**. Considerando que é prática administrativa o referido prazo para locação de imóveis, uma vez que a medida buscaria de forma geral, evitar a interrupção da prestação dos serviços, e, conseqüentemente, a realização das atividades inerentes ao órgão, reduzindo a possibilidade da administração ficar sem cobertura contratual para a despesa e diminuindo o trâmite burocrático anual para sua renovação, prevalecendo à forma avençada entre as partes na negociação e se persistir o interesse público e a vantajosidade da contratação.

12.2 Terá início no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do resumo de contrato no Diário Oficial, podendo ser prorrogado nos termos do artigo 57, da Lei Federal nº 8.666/93, enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo e autorização da autoridade competente para celebrar o contrato em nome do LOCATÁRIO.

12.3 É vedada a prorrogação automática do presente contrato.

12.4 A periodicidade de reajuste dos contratos de locação de imóveis, quando couber, será anual e será calculado com base no índice de preços ao consumidor amplo – IPCA, ou outro que vier substituí-lo.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE RONDÔNIA

12.5 O contrato poderá ser rescindido a qualquer momento do período de vigência, desde que devidamente justificado o interesse público, sem que desta ocorra qualquer ônus de qualquer natureza ao locatário.

12.6 Quanto à rescisão contratual importante observar as hipóteses de rescisão do contrato de locação e as prerrogativas da locatária elencadas na minuta de contrato no Anexo II deste edital.

13 - CONSIDERAÇÕES GERAIS

13.1 O servidor analisará os critérios de seleção do imóvel, bem como todas as especificações exigidas neste Edital.

13.2 As informações prestadas serão objeto de análise e avaliação pela Administração, que poderá promover diligências para verificar ou complementar as informações ou documentações. A garantia e validação das condições e da capacidade das instalações, dos componentes e da estrutura do imóvel serão ainda prestadas pelo (a) LOCADOR (A), no momento da contratação, podendo ser exigida a apresentação formal de laudo(s) técnico(s) ou projeto(s), original(is) ou cópia(s), registrado(s) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA/RO, em que conste a identificação do respectivo responsável (is) técnico (s).

13.3 Os mesmos procedimentos serão adotados para o Sistema de Prevenção, Sinalização, Proteção e Combate a Incêndio e Pânico, contudo será exigida no momento da contratação a apresentação formal de laudo de vistoria, original com cópia simples, expedido pelo Corpo de Bombeiros Militar de Rondônia – CBM/RO, atestando a adequação das instalações aos instrumentos normativos vigentes, atualizados e incidentes a cada caso.

13.4 As Certidões e os projetos que serão entregues junto com as propostas não serão devolvidos aos proponentes.

13.6 As Certidões e os projetos serão utilizados para a avaliação das condições e situação do imóvel e de seu proprietário.

13.7 O presente Edital não implica em obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas.

14 – INFORMAÇÕES

14.1 Mais informações poderão ser obtidas através do e-mail licitacao@crearo.org.br ou dos telefones 69-2181-1056, no horário de 08h00min as 14h00min, de segunda a sexta-feira na CPL - COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO.

14.2 A forma de execução para o cumprimento das disposições técnicas de que trata o objeto, ficará adstrito ao preenchimento adequado do ANEXO I deste Chamamento Público nº 001/2020, no momento em que se encontrará disponível no site deste CREA/RO, qual seja, www.crearo.org.br.

Porto Velho/RO, ____ de Dezembro de 2020.

Sebastião Nei da Costa
PRESIDENTE COMISSÃO PERMANENTE
DE LICITAÇÃO CREA/RO



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE RONDÔNIA

ANEXO I PROPOSTA DE LOCAÇÃO

DADOS DO PROPRIETÁRIO (A)/PROCURADOR (A)

Nome:

CNPJ/CPF:

Nº de Identidade - Órgão Emissor / Inscrição Estadual:

Endereço Completo:

Nacionalidade:

Estado Civil:

Profissão:

Telefone (s) de Contato:

E-mail:

*No caso de procurador, deve ser apresentada junto com a Proposta, uma cópia autenticada da procuração em que o proprietário delega direitos para a proposição da locação do imóvel.

DADOS DO CÔNJUGE

Nome:

CNPJ/CPF:

Nº de Identidade - Órgão Emissor / Inscrição Estadual:

Endereço Completo:

Nacionalidade:

Estado Civil:

Profissão:



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE RONDÔNIA

Telefone (s) de Contato:

E-mail:

*No caso de procurador, deve ser apresentada junto com a Proposta, uma cópia autenticada da procuração em que o proprietário delega direitos para a proposição da locação do imóvel.

DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL

Nome/identificação:

Endereço completo:

Número da Matrícula de Registro do Imóvel Atualizada/Cartório:

Número de inscrição na Secretaria de Fazenda:

Código de identificação na Operadora de Energia Elétrica:

Código de identificação na Operadora de Serviço de Água e Esgoto:

VALOR DA LOCAÇÃO

Valor mensal da locação do imóvel:

Valor do IPTU:

R\$:

Descrição das Áreas que compõem o Imóvel:

DADOS DE DIMENSÃO DO IMÓVEL.

Área total em metros quadrados "M²" (conforme "Carta de Habite-se"):



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE RONDÔNIA

Área livre:

DADOS TÉCNICOS DO IMÓVEL

1. Está localizado no município de Cerejeiras/RO conforme projeto básico?

Sim.	Não.
☐	☐

2. Está situado em local de fácil acesso para veículos?

Sim.	Não.
☐	☐

3. A (s) via (s) de acesso é (são) devidamente pavimentada (s)?

Sim.	Não.
☐	☐

4. A (s) via (s) de acesso, a (s) via (s) periférica (s) e o local onde está localizado o imóvel são sujeitos a alagamentos?

Sim.	Não.
☐	☐

5. Possui disponibilidade de transporte público coletivo nas proximidades?

Sim.	Não.
☐	☐

6. Possui destinação de uso comercial, de escritório, para atividades empresariais e institucionais?

Sim.	Não.
☐	☐

7. A estrutura está em condições adequadas de segurança e possui capacidade para suportar a carga decorrente da demanda e do uso, sem riscos, fissuras, rupturas, desgastes ou quaisquer problemas que possam comprometer sua resistência conforme os parâmetros de cálculo de estruturas de edificações da ABNT NBR 6.120/1980?

Sim.	Não.
☐	☐

8. Possui "Carta de Habite-se"?

Sim.	Não.
☐	☐

9. Possui escritura de posse?

Sim.	Não.
☐	☐

10. Possui cadastro regular no SIGA - Sistema Integrado de Gestão Administrativa ou Certidões Negativas do INSS, FGTS, Fazenda Pública Federal, Estadual a Municipal?

Sim.	Não.
☐	☐

11. Possui outras certidões negativas, de nada consta e demais documentos comprobatórios de regularidade que permitam a contratação com a Administração Pública?

Sim.	Não.
☐	☐



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE RONDÔNIA

12. Está disponível para a contratação da locação pelo prazo de 60 (sessenta) meses?

Sim.

Não.

☐☐

_____, ____ de _____ de 2020.

Assinatura do interessado Identificação da Empresa



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE RONDÔNIA

ANEXO II

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE RONDONIA

RUA ELIAS GORAYEB, 2596, PORTO VELHO/RO, 76803-903
Tel (69) _____

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

Contrato nº _____ Processo nº _____

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO QUE ENTRE SI CELEBRAM O ESTADO DO ESPÍRITO SANTO E _____.

O Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Rondonia, por intermédio do _____ (nome do Órgão) _____, adiante denominado Contratante, órgão da Administração Direta do Poder Executivo, inscrita no CNPJ sob o nº _____ com sede na _____ (endereço completo) _____, representada legalmente pelo seu Secretário _____ (nome, nacionalidade, estado civil e profissão) _____, CPF/MF nº _____, residente e domiciliado _____ (endereço completo) _____, e a Empresa _____, doravante denominada, adiante denominada LOCATÁRIA, _____ (nome, nacionalidade, estado civil, profissão) _____, residente e domiciliado na _____ (endereço completo) _____, inscrito no CPF/MF sob o nº _____, doravante denominado LOCADOR, ajustam o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, nos termos da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, especialmente do artigo 62, §3º do referido diploma legal, e da Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, e suas alterações posteriores, e de acordo com o processo administrativo nº _____, parte integrante deste instrumento independentemente de transcrição, juntamente com o laudo de vistoria e avaliação do imóvel, datado de ____/____/____, que se regerá pelas seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA 1 – DO OBJETO

1.1 - Este contrato tem por objeto a locação do imóvel localizado na _____ (rua, avenida, número, lote, edifício, bairro, distrito, município, estado), matriculado no Cartório de Imóveis da Comarca de _____ sob o nº _____, livro _____, folha _____.

CLÁUSULA SEGUNDA 2 - DA FINALIDADE PÚBLICA A SER ATENDIDA

2.1 - A presente locação visa a atender finalidade pública, sendo o imóvel locado utilizado para _____ (especificar qual será a destinação do imóvel) _____.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Fica convencionado entre as partes que, por razões de interesse público, poderá o LOCATÁRIO alterar a finalidade pública a ser atendida pela presente locação, a qualquer tempo, sem que isso acarrete rescisão do contrato, multa ou o dever de pagar qualquer indenização ao LOCADOR.

PARÁGRAFO SEGUNDO

A modificação na destinação a ser dada ao imóvel será formalizada através de termo aditivo, previamente analisado pela Procuradoria.

CLÁUSULA TERCEIRA 3 - DO PRAZO

3.1 - O prazo da presente locação é de 12 (doze) meses, iniciando-se em ____ (dia, mês e ano) _____ e cessando de pleno direito em ____ (dia, mês e ano) _____, independente de notificação, aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, obrigando-se o LOCATÁRIO a desocupar o imóvel ora locado, na data antes referida, entregando-o nas condições previstas neste instrumento contratual.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

O contrato poderá ser sucessivamente prorrogado pelas partes, enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente para celebrar o contrato em nome do LOCATÁRIO.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE RONDÔNIA

PARÁGRAFO SEGUNDO

Para a extensão do prazo contratual é indispensável prévia análise por parte da Procuradoria do CREA/RO, órgão ao qual deve ser encaminhado o pedido de renovação, em tempo hábil para a devida apreciação.

PARÁGRAFO TERCEIRO

É vedada a prorrogação automática do presente contrato e, na hipótese de irregularmente verificar-se a continuidade de utilização do imóvel pelo LOCATÁRIO após findo o prazo ajustado entre as partes não ocorrerá a transformação do contrato em pacto por prazo indeterminado.

CLÁUSULA QUARTA 4 - DO ALUGUEL

Tendo em vista o laudo confeccionado após vistoria e avaliação do imóvel por parte do LOCATÁRIO, datado de __/__/__, elaborado em consideração às características do bem e aos valores praticados no mercado imobiliário da região, as partes fixam o aluguel inicial mensal em R\$ _____ (valor por extenso),.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

O LOCADOR anui expressamente com o resultado do laudo de vistoria e avaliação mencionado nesta cláusula.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Nos termos da Lei Federal nº 10.192, de 14.02.2001, a cada período de 12 (doze) meses, contados da data da proposta ou do último reajuste, é permitido o reajustamento do valor do aluguel.

PARÁGRAFO TERCEIRO

O reajuste do preço contratado levará em consideração o Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, ou outro índice que vier a substituí-lo.

PARÁGRAFO QUARTO

Compete ao LOCADOR a iniciativa e o encargo do cálculo minucioso de cada reajuste a ser aprovado pela LOCATÁRIA, juntando-se a respectiva memorial de cálculo do reajuste.

PARÁGRAFO QUINTO

O reajuste será efetuado por meio de simples apostilamento, nos termos do artigo 65, parágrafo 8º, da Lei Federal nº. 8.666/93, dispensada a análise prévia pela Procuradoria Geral do Estado.

CLÁUSULA QUINTA 5 - DO PAGAMENTO

5.1 - O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR o aluguel do mês de referência todo décimo dia útil do mês subsequente.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

A liquidação das despesas obedecerá rigorosamente às disposições da Lei Federal nº 4.320/64, assim como da Lei Estadual nº 2.583/71 (Código Financeiro), e suas alterações posteriores.

PARÁGRAFO SEGUNDO

É defeso ao LOCADOR exigir o pagamento antecipado do aluguel.

PARÁGRAFO TERCEIRO

O pagamento será realizado através de transferência bancária, para conta corrente a ser informada pelo LOCADOR.

CLÁUSULA SEXTA 6 - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

6.1- As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta rubrica orçamentária: 6.2.2.1.1.01.04.03.004.025 - Locação de Bens Móveis.

CLÁUSULA SÉTIMA 7 - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

6.1 - O LOCADOR é obrigado a:



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE RONDÔNIA

- I – entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina e na data fixada neste instrumento;
- II – garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- III – responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;
- IV – fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias a este pagas, vedada a quitação genérica;
- V – pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
- VI – pagar os impostos e taxas, e ainda o prêmio de seguro contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;
- VII – pagar as despesas extraordinárias de condomínio, aí se incluindo todas aquelas que não se refiram a gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente as enumeradas no parágrafo único do artigo 22 da Lei nº 8.245/91.

CLÁUSULA OITAVA 8 - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

8.1- O LOCATÁRIO é obrigado a:

- I – pagar pontualmente o aluguel;
- II – utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;
- III – restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;
- IV – levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- V – realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações provocados por si ou seus agentes;
- VI – entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais de sua responsabilidade, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, LOCATÁRIO;
- VII – pagar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica, gás, água e esgoto e ao serviço de telefonia ou outros meios de comunicação;
- VIII – permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por seu mandatário, mediante combinação prévia, de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de alienação do mesmo em quando não possuir interesse no exercício de seu direito de preferência de aquisição;
- IX – pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como tais aquelas necessárias à conservação e manutenção do imóvel, notadamente as enumeradas no §1º do artigo 23 da Lei nº 8.245/91;
- X – permitir a realização de reparos urgentes pelo LOCADOR, com direito a abatimento do valor do aluguel na hipótese de os reparos durarem mais de 10 (dez) dias e a rescindir o contrato caso seja ultrapassado o prazo de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA NONA 9 - DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO

6.2 - Com base no §3º do artigo 62 e no artigo 58, I e II da Lei nº 8.666/93 são atribuídas ao LOCATÁRIO as seguintes prerrogativas:

- I - modificar unilateralmente o contrato para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina, sendo sempre assegurada ao LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste;
- II - rescindir unilateralmente o contrato, independentemente do pagamento de multa ou de aviso prévio, após autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, pelos motivos a seguir:
 - a) não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações do LOCADOR;
 - b) razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE RONDÔNIA

máxima autoridade a que está subordinado o órgão que intermedeia o presente ajuste, e exaradas no processo administrativo a que se refere o contato;

- c) ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO

Rescindido o contrato pelos motivos enumerados nas alíneas "b" e "c" desta cláusula, sem que haja culpa do LOCADOR, será o mesmo ressarcido dos prejuízos comprovadamente sofridos e terá direito ao pagamento dos aluguéis relativos ao período em que vigeu o ajuste.

CLÁUSULA DÉCIMA 10 - DAS DEMAIS FORMAS DE RESCISÃO

6.3 - Além das hipóteses de rescisão unilateral por parte do LOCATÁRIO enumeradas na cláusula anterior, poderá ser rescindido o presente contrato:

- I - por mútuo acordo entre as partes;
- II - em decorrência da prática de infração legal ou contratual por quaisquer das partes;
- III - em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos pelo LOCATÁRIO;
- IV - em virtude de desapropriação do imóvel, desocupação determinada pelo Poder Público ou incêndio.

PARÁGRAFO ÚNICO

Na hipótese de ser o locador pessoa física, sua morte acarreta a transmissão da locação aos herdeiros.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA 11

- DAS BENFEITORIAS

11.1 - O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a realizar no imóvel locado toda e quaisquer obra e benfeitoria necessária ou útil para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação, sendo desnecessário prévio e expresse consentimento do LOCADOR.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

O valor de toda e qualquer benfeitoria útil ou necessária não removível sem causar danos ao imóvel realizada pelo LOCATÁRIO poderá ser abatido dos aluguéis a serem pagos, até o limite máximo de 20% (vinte por cento) de cada parcela mensal, até integral ressarcimento. Abatimentos acima do percentual indicado poderão ser realizados após expresse consentimento por escrito do LOCADOR.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Na impossibilidade de ressarcimento pelas benfeitorias realizadas nos termos do parágrafo primeiro desta cláusula, fica o LOCATÁRIO autorizado a reter o imóvel, até que seja integralmente indenizado.

PARÁGRAFO TERCEIRO

Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria removível realizada pelo LOCATÁRIO poderá ser levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não acarrete danos ao imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA 12 - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

12.1 - Nos termos do artigo 27 e seguintes da Lei nº 8.245/91, no caso de venda, promessa de venda, cessão, promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento do imóvel locado, o LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o LOCADOR dar-lhe ciência do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

PARÁGRAFO ÚNICO

O LOCADOR terá prazo de 30 (trinta) dias para manifestar de forma inequívoca sua intenção em adquirir o imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA 13- DA CONTINUIDADE DA LOCAÇÃO

12.2 - Na hipótese de o LOCATÁRIO não possuir interesse em adquirir o imóvel locado, fica desde já acertado, conforme artigo 8º da Lei nº 8.245/91, que, para o caso de sua alienação ou cessão a terceiros, permanecerá



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE RONDÔNIA

vigente o presente contrato de locação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA 14- DA PUBLICIDADE

14.1 - O presente contrato será publicado na imprensa oficial, na forma do parágrafo único do artigo 61 da Lei nº 8.666/93, como condição indispensável à sua eficácia.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA 15 - DA AVERBAÇÃO

15.1 - O presente contrato será averbado junto à matrícula do imóvel logo após a sua publicação.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA 16 - DOS ADITAMENTOS

16.1 - Toda e qualquer modificação dos termos do presente ajuste será formalizada através de termo aditivo, após prévia manifestação da Procuradoria Geral do Estado, em conformidade com o disposto no parágrafo único do artigo 21 da Lei Complementar Estadual nº 88/96.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA 17 - DO FORO

17.1 - Fica estabelecido o Foro da Seção Judiciária de Rondonia - Justiça Federal para dirimir quaisquer dúvidas oriundas direta ou indiretamente deste instrumento, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, assim, por estarem justos e contratos, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma.

Porto Velho/RO ____ de _____ de 2020.

Locador:

Locatário:

Testemunha 1

Nome:

CPF:

Testemunha 2

Nome:

CPF: