

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 014/2015/EMATER-RO**

CONTRATO Nº 014/2015, CELEBRADO ENTRE A  
EMPRESA DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA E EXTENSÃO  
RURAL DO ESTADO DE RONDÔNIA – EMATER/RO  
E O SENHOR PEDRO DE JESUS BAPTISTA, PARA OS  
FINS QUE ESPECIFICAM.

A Empresa de Assistência Técnica e Extensão Rural do Estado de Rondônia EMATER/RO, pessoa jurídica de direito público privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 05.888.813/0001-83, com sede na Avenida Farquar, nº. 3055, Bairro Panair, nesta Capital, doravante designada **LOCATÁRIA**, neste ato representada por seu Diretor Vice-Presidente, o Sr. **JOSÉ DE ARIMATÉIA DA SILVA**, brasileiro, Médico Veterinário, Portador da Cédula de Identidade nº 983383 SSP/PB e inscrito no CPF sob o nº 646.499.624-04, residente e domiciliado na Rua Antônio Adriano, nº 506, em Ji-Paraná/RO e, de outro lado o Sr. **PEDRO DE JESUS BAPTISTA**, brasileira, portador da cédula de identidade nº 000866344 SSP/RO e inscrita no CPF sob o nº 437.003.141-91, residente e domiciliado na Rua Francisco Nonato Pensador, 1201, em Candeias do Jamari/RO, neste ato designado simplesmente de **LOCADOR**, tem entre si, justos e acertados o presente contrato de locação de imóvel urbano que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no processo administrativo nº 0123/2015/GESER/EMATER/RO.

**DO OBJETO DO CONTRATO**

**Cláusula 1ª.** O objeto do presente instrumento é a locação do imóvel para execução dos serviços de ATE/ATER do Escritório Local da EMATER-RO no Município de Candeias do Jamari/RO, pelo prazo de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por igual período na forma da lei.

**DO USO DO IMÓVEL**

**Cláusula 2ª.** O imóvel em questão será utilizado pela LOCATÁRIA no período de 12 (doze) meses.

**Cláusula 3ª.** Se houver algum dano ao imóvel, a LOCATÁRIA arcará, além da multa prevista, com todas as despesas oriundas da reparação do dano causado.

**DO VALOR**

**Cláusula 4ª.** Pela locação, a LOCATÁRIA pagará o valor total de R\$ 21.600,00 (Vinte e Um mil e seiscentos reais), em 12 (doze) parcelas mensais e consecutivas no valor de R\$ 1.800,00 (Um mil e oitocentos reais), sempre até o décimo quinto dia de cada mês subsequente, contados da data do aceite da nota fiscal.

**Cláusula 5ª.** O valor do aluguel será reajustado anualmente, tendo como base, os índices previstos e acumulados no período anual, por exemplo, (IGPM ou IGP ou IPC, etc.) ou, em caso de falta deste índice, o reajustamento do aluguel terá por base a média da variação dos índices inflacionários do ano corrente ao da execução do aluguel, até o primeiro dia anterior ao pagamento do aluguel.

**Parágrafo único.** Ocorrendo alguma mudança no âmbito governamental, todos os valores agregados ao aluguel, bem como o próprio aluguel, serão revistos pelas partes.

**Cláusula 6ª.** A LOCATÁRIA se compromete ainda a efetuar em dia o pagamento dos encargos tributários que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, bem como todas as despesas ligadas direta ou indiretamente com a conservação do imóvel, tais como água, luz, telefone e condomínio.

**DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

Av. Farquar, 3055 - Bairro Panair - Porto Velho-RO - Cep: 76801-361 - Tel.: (69) 3211-3733/3734 - www.emater.ro.gov.br

Analisado e  
Controlado  
Francisco Evangelista de Sousa  
Economista CRF/RO - 13 Nº 447  
Extensionista de Gestão - E-17 - CR - 1

EMBRANCO

**Cláusula 7ª.** O LOCADOR deverá entregar as chaves à LOCATÁRIA no dia da assinatura deste contrato.

**Cláusula 8ª.** O LOCADOR afirma estar o imóvel em perfeitas condições de uso, com todas as taxas pagas, como comprovado mediante termo de vistoria anexo ao processo administrativo nº 1183/2013/GESER/EMATER/RO.

**Cláusula 9ª.** Caso o imóvel não corresponda às condições tratadas no *caput* da presente cláusula, haverá rescisão imediata do contrato e pagamento de indenização pelo LOCADOR à LOCATÁRIA, no percentual de 10% (dez por cento) sobre o valor da locação.

**Cláusula 10ª.** Comunicar o LOCATÁRIO, no mínimo com 30 (trinta) dias de antecedência, o desejo de rescindir o presente CONTRATO, independentemente da motivação que apresentar.

**Cláusula 11ª.** Responsabilizar-se, integralmente, por todos os tributos, taxas e contribuições (inclusive parafiscais), que direta ou indiretamente incidam ou vierem a incidir sobre a presente contratação.

**Cláusula 12ª.** Arcar com todas as despesas destinadas à cobertura de seguros, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes ao imóvel.

**Cláusula 13ª.** Responsabilizar-se por danos causados diretamente a administração ou a terceiros decorrente de sua culpa, ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo esta responsabilidade a fiscalização ou acompanhamento da locatária.

**Cláusula 14ª.** O LOCADOR se obriga a manter durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigida na licitação.

**Cláusula 15ª.** Prestar todos os esclarecimentos que forem solicitados pela fiscalização da locatária, cujas reclamações se obrigam a atender prontamente.

**Cláusula 16ª.** Caso, a qualquer tempo a LOCATÁRIA ou o LOCADOR, sejam favorecidos com benefícios fiscais, isenções e/ou reduções tributárias, as vantagens auferidas refletirão numa redução do preço.

#### **DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA**

**Cláusula 17ª.** Durante o período de vigência do presente contrato, a LOCATÁRIA será totalmente responsável pela guarda e manutenção do imóvel.

**Cláusula 18ª.** A LOCATÁRIA deverá administrar cuidar da limpeza, da ordem e da conservação do imóvel, entregando-o nas mesmas condições em que recebeu.

**Cláusula 19ª.** É vedada a LOCATÁRIA a troca do segredo das fechaduras. A ocorrência de qualquer evento que torne necessária a troca de tal segredo deverá ser imediatamente comunicado ao LOCADOR, cuja autorização expressa é imprescindível para que se efetue aludida troca de segredo.

**Cláusula 20ª.** A LOCATÁRIA se compromete a desocupar o imóvel no prazo de 30 (trinta) dias após o término da locação, devolvendo as chaves à LOCADORA.

**Cláusula 21ª.** A LOCATÁRIA se compromete em não transferir o CONTRATO DE LOCAÇÃO, não sublocar, não ceder ou emprestar, sob qualquer pretexto e de igual forma alterar a destinação da locação, não constituindo o decurso do tempo, por si só, na demora do locador reprimir a infração, haverá assentimento à mesma.

MEMBRANCO

**Cláusula 22ª.** No caso de qualquer obra, reforma ou adaptação, devidamente autorizada pelo locador, repor por ocasião da entrega efetiva das chaves do imóvel locado em estado primitivo, não podendo exigir qualquer indenização.

**Cláusula 23ª.** Na entrega do imóvel, verificando-se infração pelo Locatário de quaisquer das Cláusulas que compõem o CONTRATO e que o imóvel necessite de algum conserto ou reparo, ficará o mesmo Locatário pagando o aluguel até a entrega das chaves.

**Cláusula 24ª.** Findo o prazo do CONTRATO, por ocasião da entrega das chaves, ao LOCADOR mandará fazer uma vistoria no imóvel locado, a fim de verificar se o mesmo se acha nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO.

#### DO PRAZO

**Cláusula 25ª.** A presente de vigência da locação será de 12 (doze) meses, a contar da data de assinatura do presente instrumento.

§ 1º. Somente será considerado rescindido o presente contrato após a efetiva entrega das chaves pela LOCATÁRIA, cumpridas todas as obrigações e encargos estabelecidos neste instrumento.

§ 2º. A resolução do contrato ocorrerá, findo o prazo determinado no caput da presente cláusula, independente de notificação ou aviso.

#### DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

**Cláusula 26ª.** Após 30 (trinta) dias do decurso do prazo determinado na cláusula anterior, o contrato poderá ser prorrogado, por igual prazo, se não houver manifestação contrária do LOCADOR.

#### DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

**Cláusula 27ª.** As despesas decorrentes do objeto do contrato nº 008/2015, tratados na cláusula quarta, correrão por conta dos recursos consignados na Unidade Orçamentária: 19.025; Orçamento Programa: 2015; Programa de Trabalho: 19.025.20.606.2054.1176; Fonte de Recursos: 3240 e Elemento de Despesa: 33.90.36.

#### DA RESCISÃO

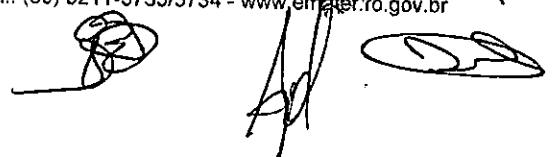
**Cláusula 28ª.** O presente contrato ficará rescindido de pleno direito, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial e sem que assista a nenhuma das partes o direito a qualquer indenização, ficando as partes, daí por diante, desobrigadas por todas as cláusulas deste contrato, nos seguintes casos:

- Processo de desapropriação total ou parcial do imóvel locado;
- Ocorrência de qualquer evento ou incêndio do imóvel locado que impeça a sua ocupação, havendo ou não culpa do locatário e dos que estão sob sua responsabilidade; ou
- Qualquer outro fato que obrigue o impedimento do imóvel locado, impossibilitando a continuidade da locação.

#### DO FORO

**Cláusula 29ª.** Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do CONTRATO, as partes elegem o foro da Comarca de Porto Velho/RO, excluindo, desde já, a quaisquer outros por mais privilegiados que sejam.


Analisado pelo  
Controle Interno  
Francisco Bay  
Econômista COFIC  
Assessoria de Gestão - FV - RO - 47



EMBRANCO

Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, juntamente com 02 (duas) testemunhas, que a tudo presenciaram.

Porto Velho/RO, 01 de julho de 2015.



JOSÉ DE ARIMATEIA DA SILVA  
Diretor Vice-Presidente  
EMATER-RO



PEDRO DE JESUS BAPTISTA  
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

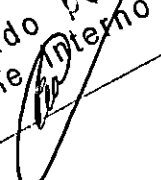
1. Sergio Cesar Buzak  
NOME:  
CPF: 034.894.628-74

2. Adelson José Santos  
NOME:  
CPF: 690.947.644-15



Flávio Gaspar de C. Junior  
Assessor Jurídico - Chefe  
EMATER - RO

Analisado pelo  
Controle Interno







PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO nº 014/2015/EMATER/RO

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº  
014/2015, CELEBRADO ENTRE A EMPRESA DE  
ASSISTÊNCIA TÉCNICA E EXTENSÃO RURAL DO ESTADO  
DE RONDÔNIA – EMATER/RO E O SENHOR PEDRO DE  
JESUS BAPTISTA, PARA OS FINS QUE ESPECIFICAM.

A Empresa Estadual de Assistência Técnica e Extensão Rural do Estado de Rondônia - EMATER/RO, pessoa jurídica de direito público privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 05.888.813/0001-83, com sede na Avenida Farquar, nº. 3055, Bairro Panair, nesta Capital, doravante designada **LOCATÁRIA**, neste ato representada por seu Diretor Presidente, Sr. **FRANCISCO MENDE DE SÁ BARRETO COUTINHO**, brasileiro, casado, Portador da Cédula de Identidade nº 1.775.007 SSP/PE e inscrito no CPF sob o nº 214.728.234-00, residente e domiciliado na Rua dos Cajueiros, nº 75, Bairro Urupá, em Ji-Paraná/RO e, de outro lado o Sr. **PEDRO DE JESUS BAPTISTA**, brasileira, portador da cédula de identidade nº 000866344 SSP/RO e inscrita no CPF sob o nº 437.003.141-91, residente e domiciliado na Rua Francisco Nonato Pensador, 1201, em Candeias do Jamari/RO, neste ato designado simplesmente de **LOCADOR**, resolvem **ADITAR** o contrato de nº 014/2015, originário do processo administrativo nº 0123/2015/GESER/EMATER/RO, nos seguintes termos:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

O presente Termo tem por objeto prorrogar a vigência de que trata a cláusula vigésima sexta do contrato nº 014/2015, por 12 (doze) meses; ou seja, de 01/07/2016 à 01/07/2017.

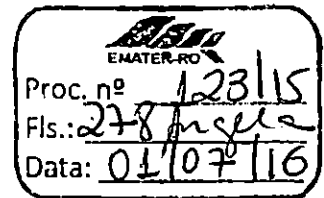
**CLÁUSULA TERCEIRA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

As despesas decorrentes do objeto do contrato nº 014/2015, tratados na cláusula quarta, correrão por conta dos recursos consignados na Unidade Orçamentária: 19.025; Orçamento Programa: 2016; Programa de Trabalho: 19.025.20.606.2024.2019; Fonte de Recursos: 3240 e Elemento de Despesa: 33.90.36.

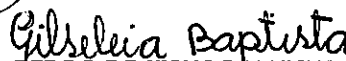
**CLÁUSULA TERCEIRA**

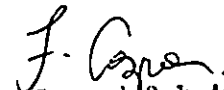
Ficam ratificadas as demais cláusulas do contrato nº 014/2015.

Porto Velho/RO, 01 de julho de 2016.





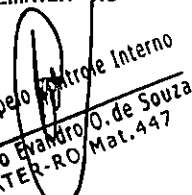
  
**FRANCISCO MENDE DE SÁ BARRETO COUTINHO**  
Diretor Presidente  
EMATER-RO

  
**PEDRO DE JESUS BAPTISTA**  
LOCADOR

  
**Flávio Gaspar de C. Junior**  
Assessor Jurídico - Chefe  
EMATER - RO

**Testemunhas:**

-   
NOME: **Andréia Lucas da Silva**  
CPF: **407.370.402-20**
-   
NOME: **Sergio Cesar Beltrão**  
CPF: **034.894.628-74**

  
Analisado pelo Controle Interno  
**Francisco Evangelino de Souza**  
EMATER-RO Mat. 447

EM BRANCO