



Estado do Amazonas
Município de Itacoatiara – Poder Executivo

CARTA CONTRATO N° 004/2021

Aos 04 dias do mês janeiro de 2021 (dois mil e vinte e um), de um lado o **MUNICÍPIO DE ITACOATIARA**, com sede na Rua Dr. Luzardo Ferreira de Melo, 2225 - Centro, inscrito no CNPJ/MF sob o n° 04.241.980/0001-75, neste ato representado pelo Sr. **ELIELSON RIBEIRO DE OLIVEIRA**, Chefe da Representação do Município de Itacoatiara na Capital, em conformidade com Decreto Municipal n° 005, de 04 de janeiro de 2021, ora denominado **LOCATÁRIO**, e de outro lado a Sra. **OLGA MARIA BRASIL GARCIA**, brasileira, portadora do RG n° 1442023 SSP/AM, e do CPF n° 213.038.192-87, residente e domiciliada na cidade de Manaus/AM, designada simplesmente **LOCADORA**, conciliam o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, em conformidade com o artigo 6º, II, artigo 24, X e artigo 54 e seus incisos, da Lei n° 8.666, de 21 de junho de 1993 e a Lei n° 8.245, de 18 de outubro de 1991 e suas alterações posteriores, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO: A **LOCADORA** coloca à disposição do **LOCATÁRIO**, 01 (um) imóvel localizado à Rua Marechal Janot, n° 12 – Conjunto Parque Tropical, Bairro Parque Dez de Novembro, CEP 69.055-747, Manaus/AM.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR: O valor mensal da locação é de R\$ 3.000,00 (Três Mil Reais), sendo, devidamente ajustado pelas partes, perfazendo o valor total de R\$ 36.000,00 (Trinta e Seis Mil Reais) para o período de 12 (doze) meses a ser pago até o 10º (décimo) dia útil de cada mês, mediante depósito em conta.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA FINALIDADE: A presente locação tem por finalidade atender a Administração do Município, disponibilizando o referido imóvel para o funcionamento da Representação do Município de Itacoatiara na Capital, uma vez que possui infraestrutura necessária e adequada, segurança e estacionamento amplo de fácil acesso, contribuindo, dessa forma, com o bom desempenho e eficiência dos serviços prestados aos munícipes.

PARÁGRAFO ÚNICO: Fica convencionado entre as partes que, por razões de interesse público, poderá o **LOCATÁRIO** alterar a finalidade a ser atendida pela presente locação, a qualquer tempo, sem que isso acarrete rescisão do contrato, multa ou dever de pagar qualquer indenização a **LOCADORA**, observando, no entanto o que descreve o artigo 65 da Lei de Licitação.

Rua Dr. Luzardo Ferreira de Melo, n° 2225 – Centro – Itacoatiara/AM



Estado do Amazonas
Município de Itacoatiara – Poder Executivo

CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO: O prazo da presente locação é de 12 (doze) meses, iniciando-se em 01 de janeiro de 2021, cessando de pleno direito em 31 de dezembro de 2021, 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 a ser atendida, através da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo, após a apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente para celebrar o contrato em nome do **LOCATÁRIO**.

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

CLÁUSULA QUINTA – DA FONTE DOS RECURSOS: As despesas decorrentes deste Contrato ocorrerão em conformidade com o orçamento municipal vigente, demonstrado no quadro abaixo:

PROJ/ATIVIDADE	FICHA	FONTE DO RECURSO	ELEMENTOS DE DESPESA
2.010	52	010.000	3.3.90.36.00

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR: Ficarão a cargo do **LOCADOR** todas as despesas referentes a encargos e taxas, IPTU, prêmio de seguro complementar contra fogo que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, bem como o descrito no artigo 22 e seus incisos da Lei 8245/91.

PARAGRAFO ÚNICO: Também ficarão a cargo do **LOCADOR** as despesas extraordinárias destinadas ao imóvel locado, quais sejam: obras de reformas ou acréscimo, pinturas das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação e obras destinadas a repor as condições de habilidade do imóvel objeto da presente locação, em obediência ao que descreve o parágrafo único, alíneas a, b e c do artigo 22 da Lei 8245/91.



Estado do Amazonas
Município de Itacoatiara – Poder Executivo

CLAUSULA SÉTIMA: DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO: Ficarão a cargo do **LOCATÁRIO** todas as prerrogativas descritas no artigo 23, da Lei nº 8245/91, bem como as despesas referentes ao pagamento de telefone, luz, gás, água e esgoto, bem como pelas despesas ordinárias que recaírem sob o imóvel ora locado, quais sejam: pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum, de acordo com o inciso VIII e § 1º, alínea g, do artigo 23 da referida Lei de Locação.

PARAGRAFO PRIMEIRO: O **LOCATÁRIO** fica autorizado a dar destinação que desejar ao imóvel, ora locado, desde que a atividade siga o mesmo objeto do Contrato ora locado, não podendo o mesmo realizar obra, benfeitoria ou instalação sem prévia autorização da **LOCADORA**. Caso seja necessária a realização de obras, o **LOCATÁRIO** compromete-se a devolver o local na sua forma original.

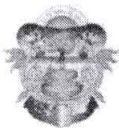
PARAGRAFO SEGUNDO: O imóvel encontra-se em perfeito estado de uso, conservação e funcionamento, tudo inspecionado previamente pela **LOCADORA** E **LOCATÁRIO**, devendo o mesmo ser devolvido no mesmo estado.

CLÁUSULA OITAVA – DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO: 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 a **LOCADORA** 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 da **LOCADORA**;
 - b) razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade a que está subordinado o órgão que intermedeia o presente ajuste;
 - c) ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Será rescindindo o contrato pelos motivos enumerados nas alíneas “b” e “c” desta cláusula, sem que haja culpa da **LOCADORA**.

PARAGRAFO SEGUNDO: O contrato poderá ser rescindido pela **LOCATÁRIA**, de comum acordo com a **LOCADORA**, a qualquer tempo, desde que haja conveniência para
Rua Dr. Luzardo Ferreira de Melo, nº 2225 – Centro – Itacoatiara/AM



Estado do Amazonas
Município de Itacoatiara – Poder Executivo

a Administração, mediante Termo de Distrato, em conformidade com o Artigo 58. II e Artigo 79, II da Lei 8666/93;

CLÁUSULA OITAVA – DAS DEMAIS FORMAS DE RESCISÃO: 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 de 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 a **LOCADORA** pessoa física, sua morte acarreta a transmissão da locação aos herdeiros.

CLÁUSULA NONA – DA PUBLICIDADE: O presente contrato será publicado no quadro de aviso da Prefeitura, na forma do parágrafo único do artigo 61 da Lei 8.666/93, como condição indispensável a sua eficácia.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO FORO: Fica estabelecido o Foro da Comarca de Itacoatiara para dirimir quaisquer dúvidas oriundas direta ou indiretamente deste instrumento, renunciando-se a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, assim, por estarem justos e contratados assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, para um só efeito, juntamente com 02 (duas) testemunhas.

Itacoatiara/AM, 04 de janeiro de 2021.



MUNICÍPIO DE ITACOATIARA
LOCATÁRIO

Elielson Ribeiro de Oliveira
Representante do Município de Itacoatiara
na Capital/RMC
Decreto nº 005, de 04 de Janeiro de 2021



OLGA MARIA BRASIL GARCIA
CPF nº 213.038.192-87
LOCADORA



Estado do Amazonas
Município de Itacoatiara – Poder Executivo

TESTEMUNHAS:

1) _____

2) _____