



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITACOATIARA

CONTRATO Nº 026/2022, PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ITACOATIARA E A PESSOA FÍSICA JOSÉ DJALMA DE SOUZA.

CONTRATANTE: MUNICÍPIO DE ITACOATIARA, Estado do Amazonas, pessoa jurídica de direito público, com sede na rua Dr. Luzardo Ferreira de Melo, nº 2225 - Centro, Itacoatiara/AM, inscrito no CNPJ sob o nº 04.241.9800001-75, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Sr. **MÁRIO JORGE BOUEZ ABRAHIM**, brasileiro, casado, domiciliado neste município, na Rua Eduardo Ribeiro, nº 3810, bairro São Jorge, portador da carteira de identidade nº 786843-0 SESP/AM, inscrito no CPF sob o nº 137.795.528 – 17.

CONTRATADO: JOSÉ DJALMA DE SOUZA, pessoa física, inscrita no CPF sob o nº 039.173.042-87, portador da Carteira de Identidade nº 2516152 SESEG/AM, residente e domiciliado à rua Palestina, nº 54, Bairro: Flores, Manaus/AM.

Os **CONTRATANTES** tem entre si justo e avençado, e celebram o presente Termo de Locação, com fundamento na Lei nº 8.666/1993 e demais legislações correlatas, mediante as cláusulas e as condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:

1. Contrato de Locação de Imóvel para funcionamento da Representação do Município de Itacoatiara, na cidade de Manaus, capital do Estado do Amazonas, imóvel este localizado à Rua B – JD Holanda, nº 24, Qd. 04, Bairro: Parque Dez de Novembro, CEP: 69055-090, Manaus/AM.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FISCALIZAÇÃO

2. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante do LOCATÁRIO, ao qual competirá acompanhar a sua execução, assim como dirimir as dúvidas que surgirem no curso da sua vigência.

Parágrafo Primeiro: O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do Contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

Parágrafo Segundo: As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do Contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adição das medidas convenientes.

Parágrafo Terceiro: O LOCADOR poderá indicar um representante para assisti-lo na execução do Contrato.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITACOATIARA

3. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas neste Contrato.

Parágrafo Único: 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 art. 22 e incisos da Lei nº 8.245/91.

CLAÚSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

4. Constituem-se obrigações e responsabilidades dos Locatários, pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo e na forma estipulado neste Contrato.

Parágrafo Primeiro: Ficarão a cargo do LOCATÁRIO todas as prerrogativas descritas no Art. 23, da Lei nº 8.245/91, 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 art. 23, VIII e § 1º, "g", da Lei 8.245/91.

Parágrafo Segundo: O LOCATÁRIO fica autorizado a dar destinação que desejar ao imóvel, desde que a atividade siga o mesmo objeto do Contrato ora locado, não podendo o mesmo realizar obra, benfeitoria ou instalação sem prévia autorização do LOCADOR. Ademais, caso seja necessário a realização de obras, o LOCATÁRIO compromete-se a devolver o local na sua forma original.

Parágrafo Terceiro: O LOCATÁRIO fica autorizado a transferir para o nome da PREFEITURA MUNICIPAL DE ITACOATIARA, as contas de luz e água junto aos órgãos competentes, obrigando-se a pagá-la na data de seu vencimento.

CLÁUSULA QUINTA – DO VALOR E FORMA DE PAGAMENTO

5. Pela perfeita e fiel execução aqui pactuados, o MUNICÍPIO DE ITACOATIARA pagará ao LOCADOR o valor mensal de **R\$ 4.500,00 (Quatro mil e quinhentos reais)**, perfazendo o valor global de **R\$ 54.000,00 (Cinquenta e quatro mil reais)**.

5.1. O aluguel mensal acima pactuado entre as partes será reajustado pelo IGPM-FGV (Índice Geral de preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas), de acordo com a periodicidade legal, na falta deste, fica determinado que o reajuste seja feito de acordo com a legislação vigente.

CLÁUSULA SEXTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E DA FONTE DO RECURSO

6. As despesas decorrentes deste Contrato correrão à conta da seguinte Dotação Orçamentária:

Programa de Trabalho: 0402
Natureza da Despesa: 3.3.90.36.00
Fonte de Recurso: 0.10.010 (Recurso Ordinário)
Ficha: 067



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITACOATIARA

CLÁUSULA SÉTIMA – DO PRAZO E DA VIGÊNCIA

7. O prazo de vigência será de 12 (doze) meses, a contar de **20 (vinte) de abril de 2022**, podendo ser prorrogado por meio de aditivo se assim as partes pactuarem.

CLÁUSULA OITAVA – DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO

8. Com base no art. 62, §3º e art. 58, I e II, ambos 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 do interesse público a que se destina, sendo sempre assegurado ao LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste, respeitados os direitos do LOCADOR;

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 máxima autoridade a que está subordinado o órgão que faz a intermediação do presente ajuste;
- c) ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato.

Parágrafo Único: O contrato poderá ser rescindido pelo LOCATÁRIO, de comum acordo com o LOCADOR, a qualquer tempo, desde que haja conveniência para a Administração, mediante Termo de Distrato, em conformidade com o art. 58, II e art. 79, II, ambos da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

9. O presente contrato poderá ser rescindido em uma das hipóteses elencadas pelo art.78 da Lei nº 8.666/93, ou através de uma das formas prescritas pelo art.79, da mesma legislação retromencionada.

9.1. Ao início da locação, o Locatário deixará de Caução através do depósito em conta corrente em nome do Locador, Sr. JOSE DJALMA DE SOUZA, a importância no valor de um aluguel para cobrir os pagamentos de danos e outras que surgirem no imóvel, para que ao final do contrato as mesmas sejam quitadas. **A conta para depósito será a de titularidade do Locador, qual seja, Banco Itaú, Agência nº 9651, Conta - Corrente: 01168-7.**

9.2. Fica estipulada a multa de 02 (dois) aluguéis vigentes do presente contrato na qual incorrerá a parte que infringir qualquer das cláusulas, ressalvando-se à parte inocente o direito de poder considerar rescindida a presente locação, se assim desejar, independentemente de qualquer formalidade judicial ou extrajudicial.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO FORO

10. As partes elegem o Foro da Comarca de Itacoatiara, Estado do Amazonas, com exclusão de quaisquer outros, por



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITACOATIARA

mais privilegiado que seja para dirimir as dúvidas e/ou conflitos oriundos da execução deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA- PRIMEIRA - DA PUBLICAÇÃO

11. O CONTRATANTE, ora, LOCATÁRIO, obriga-se a prover às suas expensas, devendo nesta data providenciar a publicação em forma de extrato, do presente contrato, para ocorrer no prazo de 20 (vinte) dias no Diário Oficial dos Municípios do Estado do Amazonas, a contar do 5º (quinto) dia útil do mês subseqüente ao da assinatura.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - NORMAS APLICÁVEIS

12. O presente contrato rege-se por toda a legislação aplicável à espécie e ainda pelas disposições que a complementarem, cujas normas, desde já, entendem-se como integrantes do presente termo, especialmente a Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e a legislação referente aos Planos Econômicos do Governo Federal que atinjam as cláusulas econômicas deste contrato, declarando o LOCATÁRIO conhecer todas essas normas, e concordando em sujeitarem-se às estipulações, sistemas de penalidades e demais regras delas constantes, mesmo que não expressamente transcritas no presente instrumento.

De tudo, para constar, foi lavrado o presente termo, em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo, para que produza seus legítimos e legais efeitos.

Itacoatiara, 20 de abril de 2022.



Mário Jorge Bouez Abrahim

PREFEITO MUNICIPAL DE ITACOATIARA

CONTRATANTE



JOSE DUALMA DE SOUZA

CPF sob o nº 039.173.042-87

CONTRATADO

TESTEMUNHAS:

RG: _____

RG: _____



7ª TABELIÃO DE NOTAS FIORETTI - BEI: JULIANA DE SÁ FIORETTI
Av. Carlota Joaquina, 15 - Pq. 10 de Novembro - Manaus/AM - PABX (92) 3611.3610
Site: www.cartoriofioretti.com.br

Reconheço por AUTENTICIDADE a firma de JOSE DUALMA DE SOUZA JUNIOR Dou fe Em Testemunho da Verdade Emitido por ALCILEIDE VALES DA SILVA - ESCRIVENTE SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TJ-AM
RECIFIR000461GCBYF9LIMG8YEEL14
29/04/2022 10 10 28 R\$ 5,87 validade em
cidadeoportalsetoam.com.br



Alcileide Vales da Silva
Escrevente Autorizada

SELO ELETRONICO TJAM - SELO
RECIFIR0042268K6QOULM1MZU8998, Valor do ato: R\$ 5,71, Parte(s): MARIO JORGE BOUEZ ABRAHIM, Tipo: RECONHECIMENTO DE FIRMA POR SEMELHANCA, data 24/05/2022
Consulte o selo em
https://cidadeoportalsetoam.com.br/ ou através do QR Code



CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
LAURO GADELHA
Escrevente Autorizada