



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITACOATIARA

CONTRATO Nº 034/2022, PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI CELEBRAM O **MUNICÍPIO DE ITACOATIARA** E A PESSOA FÍSICA **LUAN RAMIRES DE ARAÚJO**.

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 04.241.980/0001-75**, 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: LUAN RAMIRES DE ARAÚJO, pessoa física, inscrito no CPF sob o nº 033.155.542-50, portador da Carteira de Identidade nº 28699025 SSP/AM.

Os **CONTRATANTES** tem entre si justo e avençado, e celebram o presente Termo de Contrato 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 sede institucional da Casa dos Deficientes em Itacoatiara, **localizado à Av. Antônio Martins, nº 1681, Iracy, CEP: 69.100-000, Itacoatiara/AM.**

1.1. O referido imóvel visa atender com mais conforto e qualidade as pessoas com deficiência e que utilizam dos serviços prestados pela Prefeitura Municipal de Itacoatiara, através da Casa dos Deficientes.

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 anotarà 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 adoção das medidas convenientes.

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

Luana Ramires de Araújo

[Assinatura]



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITACOATIARA

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

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 Primeiro: 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.

Parágrafo Segundo: 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 art. 22, § único, alíneas “a”, “b” e “c”, da Lei nº 8.245/91.

CLAÚSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

4. Constituem-se obrigações e responsabilidades do Locatário, 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 competente, 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 **RS 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais)**, perfazendo o valor global de **RS 28.800,00 (vinte e oito mil e oitocentos 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.

Luiz Thomaz de Araújo

[Assinatura]



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITACOATIARA

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 (Outros serviços de terceiros – Pessoa Física)

Fonte de Recurso: 0.10.010 (Recurso Ordinário)

Ficha: 020

CLÁUSULA SÉTIMA – DO PRAZO E DA VIGÊNCIA

7. O prazo de vigência será de 12 (doze) meses, a contar de **05 (cinco) de maio 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 a o 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 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.

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 subsequente 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.

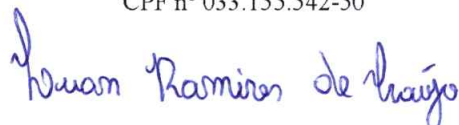
De tudo, para constar, foi lavrado o presente termo, em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo, para que produza seus legítimos e legais efeitos.

Itacoatiara, 05 de maio de 2022.



MÁRIO JORGE BOUEZ ABRAHIM
Prefeito de Itacoatiara/AM
CNPJ nº 04.241.980/0001-75

LUAN RAMIRES DE ARAÚJO
CPF nº 033.155.542-50



TESTEMUNHAS:

1412239-1 Francilany Ramires de Souza
RG: 0695587-8
RG: 02005056.P. SILVA