



ESTADO DO AMAZONAS  
MUNICÍPIO DE ITACOATIARA – PODER EXECUTIVO

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº  
122/2021 QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO  
DE ITACOATIARA, E A PESSOA FÍSICA **KAYOKO  
ODA SARUBI**, NA FORMA ABAIXO.

Ao 01 (primeiro) dia do mês de outubro de 2021 (dois mil e vinte um), nesta cidade de Itacoatiara, na sede da Prefeitura Municipal de Itacoatiara, situada na Rua Dr. Luzardo Ferreira de Melo, nº 2225, bairro Centro, CEP nº 69.100-075, presentes o **MUNICÍPIO DE ITACOATIARA**, inscrito no CNPJ nº 04.241.980/0001-75, doravante designado simplesmente **CONTRATANTE**, neste ato representado pelo Exmo. Sr. Prefeito de Itacoatiara/AM, o Sr. **MÁRIO JOSÉ BOUZ 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, e de outro lado, **KAYOKO ODA SARUBI**, pessoa física, inscrita no CPF nº 135.839.992-15, localizada na Rua Rui Barbosa, nº 107, bairro Centro, CEP: 69.100-087, Itacoatiara/AM, doravante denominada **CONTRATADA**, em consequência da Dispensa de Licitação, com base no art. 24, X, da Lei nº 8.666/93, constar e do Processo Administrativo nº 5712/2021, na presença das testemunhas abaixo, é assinado o presente **TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, de acordo com ditames legais estabelecidos pela Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, pelas cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:** Contrato de Locação de Imóvel para funcionamento da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico - SEMDE, decorrente de Dispensa de Licitação constante no Processo Administrativo nº 5712/2021, com base na solicitação contida no Ofício nº 082/2021 – GS/SEMDE.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Para todos os efeitos legais e melhor caracterização do serviço a ser entregue, bem como para definir procedimentos e normas decorrentes das obrigações ora contraídas, integram este contrato, como se nele estivessem transcritos, com todos os seus anexos, os seguintes documentos: Proposta da CONTRATADA e o Termo de Referência.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DA FISCALIZAÇÃO:** A fiscalização será exercida no interesse da Administração e não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do Poder Público, de seus agentes e/ou prepostos.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** A fiscalização do presente contrato será objeto de acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação por serviços especialmente designado para assegurar o perfeito cumprimento do contrato.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** O representante da Administração anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:** Entregar o imóvel em perfeitas condições



ESTADO DO AMAZONAS  
MUNICÍPIO DE ITACOATIARA – PODER EXECUTIVO

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.

**CLAUSULA QUARTA-DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:**

4.1. Constituem-se obrigações e responsabilidades dos Locatários:

4.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo e na forma estipulado neste Contrato.


4.1.2. 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 nº 8.245/91.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: 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 da LOCADORA. Ademais, caso seja necessário a realização de obras, o LOCATÁRIO compromete-se a devolver o local na sua forma original.

**CLÁUSULA QUINTA-DO VALOR DO ALUGUEL:** Pela perfeita e fiel execução aqui pactuados, o MUNICÍPIO DE ITACOATIARA, pagará a título de aluguel ao LOCADOR, o valor global de **R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais)** conforme descrição abaixo:

Item	Descrição/Especificação	Quantidade Total	Valor Mensal	Valor Global
01	Imóvel localizado na Rua Rui Barbosa, nº 107, bairro Centro, CEP nº 69.100-087, Itacoatiara/AM. Construída uma casa de alvenaria, com cobertura em laje, com piso de cimento, 04 (quatro) compartimentos, medindo 16 x 11 metros.	12 (doze) meses	R\$ 4.000,00	R\$ 48.000,00

**CLAUSULA SEXTA – DA DOTACÃO ORÇAMENTÁRIA E DA FONTE DO RECURSO:** As despesas decorrentes deste Contrato correrão à conta da seguinte Dotação Orçamentária:

  
ESTADO DO AMAZONAS  
MUNICÍPIO DE ITACOATIARA – PODER EXECUTIVO

---

Programa de Trabalho: 2018

Natureza da Despesa: 3.3.90.36.00 (Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física);

Fonte de Recurso: Recurso Ordinário

Ficha: 085

**CLÁUSULA SÉTIMA – DO PRAZO E DA VIGÊNCIA:** O prazo de vigência será de 12 (doze) meses, a contar de **01 de outubro de 2021 até o dia 30 de setembro de 2022**, podendo ser prorrogado por meio de aditivo se assim as partes pactuarem.

**CLÁUSULA OITAVA – DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO:** 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 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 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 pela LOCATÁRIA, 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:** 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:** As partes elegem o Foro da Comarca de Itacoatiara-AM, do Estado do Amazonas, com exclusão de quaisquer outros, por mais privilegiado que seja para dirimir as dúvidas e/ou conflitos oriundos da execução deste contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA- PRIMEIRA - DA PUBLICAÇÃO:** O CONTRATANTE obriga-se a prover às suas expensas, devendo nesta data providenciá-la, a publicação em forma de extrato, do presente contrato, para





ESTADO DO AMAZONAS  
MUNICÍPIO DE ITACOATIARA – PODER EXECUTIVO

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 - CLÁUSULA ESSENCIAL:** Constitui, também, cláusula essencial do presente contrato, de observância obrigatória por parte da CONTRATADA, a impossibilidade, perante o CONTRATANTE, de exceção de inadimplemento, como fundamento para a unilateral interrupção da prestação de serviços, exceto nos casos previstos na Lei nº 8.666/93.

**CLÁUSULA DÉCIMA - TERCEIRA - NORMAS APLICÁVEIS:** O presente contrato rege-se por toda a legislação aplicável à espécie e ainda pelas disposições que a complementarem, cujas normas, desde já, estendem-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 a CONTRATADA 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, 01 de Outubro de 2021.

MUNICÍPIO DE ITACOATIARA  
MARIO JORGE BOUEZ ABRAHIM  
Prefeito Municipal de Itacoatiara

KAYOKO ODA SARUBI  
CPF sob o nº 137.795.528 – 17

TESTEMUNHAS:

NOME:

RG:

NOME:

RG: