



**TERMO DE CONTRATO Nº
016/2025**, que entre si celebram o
MUNICÍPIO DE ITACOATIARA e a
pessoa Jurídica **C.A. NEVES IMÓVEIS
LTDA**, na forma abaixo:

No dia 26 (vinte e seis) de fevereiro de 2025 (dois mil e vinte e cinco), presentes, de um lado, o **MUNICÍPIO DE ITACOATIARA**, pessoa jurídica de direito público, com sede na Rua Dr. Luzardo Ferreira de Melo, nº 2025, Centro, CEP: 69.100-075, município de Itacoatiara/AM, inscrito no CNPJ sob o nº **04.241.980/0001-75**, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Senhor **MÁRIO JORGE BOUEZ ABRAHIM**, brasileiro, casado, portador da Carteira de Identidade nº 786843-0 e inscrito no CPF sob o nº 137.795.528-17, residente e domiciliado à Rua Eduardo Ribeiro, nº 3810, Bairro São Jorge, Município de Itacoatiara/AM, CEP: 69.100-000, doravante denominado **LOCATÁRIO** e, de outro lado, **FRANCISCO UMBERTO PRADO COUTO**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade n. 232772 SSP/SP, inscrito no CPF sob o n. 303.797.238-67, domiciliado e residente na Travessa Lagoas, n. 49, Bosque, Rio Branco/AC, neste ato representado por sua procuradora, **C.A. NEVES IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado inscrita na CNPJ sob o n. 51.928.385/0001-92, com sede na rua Dib Barbosa, n. 2629, bairro São Cristóvão, município de Itacoatiara/AM, daqui por diante denominado **LOCADOR**, tendo em vista o que consta do Processo Administrativo nº 0223/2025, doravante referido por **PROCESSO**, na presença das testemunhas adiante nominadas, é assinado o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, que se regerá pelas normas da Lei nº 14.133/2021, e pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Por força deste Contrato, o **LOCADOR** obriga-se a disponibilizar ao **LOCATÁRIO** um imóvel situado à Rua Mario Andreazza, n. 2831, bairro São Cristóvão, no município de Itacoatiara/AM, para funcionamento de galpão para a Secretaria Municipal de Infraestrutura de Itacoatiara/AM.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FISCALIZAÇÃO

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 ultrapassem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas aos seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

Parágrafo Terceiro: A LOCADORA poderá indicar um representante para assisti-lo na execução do Contrato, desde que munido de Termo de Procuração assegurando tal direito.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

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

CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

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 artigo 23, da Lei nº 8.245/91, bem como as despesas referentes ao pagamento de telefone, luz, gás, água e esgoto, IPTU, bem como pelas despesas ordinárias que recaíam sob o imóvel ora locado, quais sejam, pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum, de acordo como 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 da LOCADORA.

Parágrafo Terceiro: Em caso de haver necessidade de realizar benfeitorias necessárias, ficará autorizado que o LOCATÁRIO faça o devido reparo e desconte o valor do aluguel mensal.

Parágrafo Quarto: O LOCATÁRIO fica autorizado a transferir para o “MUNICÍPIO DE ITACOATIARA”, as contas de luz e água junto aos órgãos competentes, obrigando-se a



pagá-las na data de seu vencimento.

CLÁUSULA QUINTA – DO VALOR E FORMA DE PAGAMENTO

Pela perfeita e fiel execução aqui pactuados, o **MUNICÍPIO DE ITACOATIARA** pagará ao LOCADOR o valor mensal de **R\$ 6.000,00 (seis mil reais)**, perfazendo o valor global de **R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais)**.

Parágrafo Primeiro: 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

As despesas com a execução do contrato correrão, no presente exercício, à conta da seguinte dotação orçamentária: Projeto/Atividade: 2.051 – Manutenção e Funcionamento da Secretaria de Infraestrutura. Natureza da Despesa: 3.3.90.30.00.00.00.00 – Outros Serviços de Terceiros. Fonte: 1.500.0000. Ficha: 168.

No exercício seguinte, as despesas ocorrerão à conta da dotação que for consignada no orçamento vindouro.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO PRAZO E DA VIGÊNCIA

O prazo de vigência será de 12 (doze) meses, a contar de **26 de fevereiro de 2025**, podendo ser prorrogado por meio de aditivo se assim as partes pactuarem.

CLÁUSULA OITAVA – DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO

Com base no artigo 95 e artigo 104, I e II, ambos da Lei nº14.133/2021, 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 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 pelo LOCATÁRIO, de comum acordo com a LOCADORA, a qualquer tempo, desde que haja conveniência para a Administração, mediante Termo de Distrato, em conformidade com o art. 104, II e art. 138, II, ambos da Lei nº 14.133.

CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

O presente contrato poderá ser rescindido em uma das hipóteses elencadas pelo art. 137 da Lei nº 14.133/2021, ou através de uma das formas prescritas pelo art. 138, da mesma legislação.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO FORO

As partes elegem o Foro da Comarca de Itacoatiara, 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, ora, LOCATÁRIO, obriga-se a prover, às suas expensas, devendo nesta data providenciar a publicação deste contrato em forma de extrato, 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

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 14.133/2021, 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 sujeitam-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.

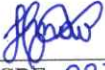
Itacoatiara/AM, 26 de fevereiro de 2025.


MUNICÍPIO DE ITACOATIARA
CNPJ nº 04.241.980/0001-75
LOCATÁRIO

Documento assinado digitalmente
gov.br **CRISMARA ALEGRIA NEVES**
Data: 07/03/2025 15:00:04-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

C.A. NEVES IMÓVEIS LTDA
CNPJ nº 51.928.385/0001-92
LOCADOR

TESTEMUNHAS:



CPF: 027.856.212-47



CPF:

080.846.172-86