

**TERMO DE CONTRATO Nº 065/2025**, que entre si celebram o **MUNICÍPIO DE ITACOATIARA**, através do **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE ITACOATIARA**, e o sr. **IPENOR FIGUEIREDO DE MENEZES**, na forma abaixo:

No dia 26 (vinte e seis) de agosto de 2025 (dois mil e vinte e cinco), presentes, de um lado, o **MUNICÍPIO DE ITACOATIARA**, através do **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE ITACOATIARA**, doravante denominado **CONTRATANTE**, com sede na Av. Conselheiro Ruy Barbosa, nº 177, Centro, CEP: 69.100-084, Itacoatiara, inscrito no CNPJ sob o nº **13.639.469/0001-17**, neste ato representado pela Secretária de Saúde do Município de Itacoatiara, conforme Decreto Municipal nº 003, de 03 de janeiro de 2025, Senhora **FRANCIELI DOS SANTOS LIMA**, brasileira, divorciada, farmacêutica, portadora da Carteira de Identidade nº 23284242 e inscrita no CPF sob o nº 905.251.322-87, residente e domiciliada à Rua Álvaro França, 1404, Bairro Colônia, Itacoatiara, CEP 69.100.101, doravante denominado **LOCATÁRIO** e, de outro lado, **IPENOR FIGUEIREDO DE MENEZES**, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade n. 0266661-8 (SSP/AM), inscrito no CPF sob o n. 007.366.602-59, domiciliado e residente na Avenida Sete de Setembro, nº 362, Centro, Itacoatiara/AM, CEP: 69.100-036, daqui por diante denominado **LOCADOR**, tendo em vista o que consta do Processo Administrativo nº 3560/2025, 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 na Rua Borba, Esquina com a rua Uatumã, nº 3166, bairro Santo Antônio, Município de Itacoatiara/AM, para funcionamento da Policlínica do Município 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, 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 **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE ITACOATIARA** pagará ao LOCADOR o valor mensal de **R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais)**, pelo período de 12 (doze) meses, perfazendo o valor global de **R\$ 90.000,00 (noventa 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: 2.040 – Manutenção e Funcionamento da Secretaria Municipal de Saúde.

Natureza da Despesa: 3.3.90.36.00.00.00.00 – Outros Serviços de Terceiros. Pessoa Física.

Fonte: 1.500.1002. Ficha: 11.

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 (vinte e seis) de agosto de 2025 (dois mil e vinte e cinco)**, 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 agosto de 2025.

*Joana*  
**FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE ITACOATIARA**  
CNPJ n. 13.639.469/0001-17  
LOCATÁRIO

*[Signature]*  
\*  
**IPENOR FIGUEIREDO DE MENEZES**  
CPF n. 007.366.602-59  
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

*[Signature]*  
\_\_\_\_\_  
CPF: 027.856.212-47

*Osório Reis Wanderley*  
\_\_\_\_\_  
CPF: 025.403.742-98

*[Signature]*  
+