



TERMO DE CONTRATO Nº

089/2025, que entre si celebram o MUNICÍPIO DE ITACOATIARA, através do FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL e o sr. GERSON MUNIZ RABELO, na forma abaixo:

No dia 20 (vinte) de outubro de 2025 (dois mil e vinte e cinco), presentes, de um lado, o MUNICÍPIO DE ITACOATIARA, através do FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, doravante denominado CONTRATANTE, com sede na Rua Borba, s/n, Bairro: Pedreiras, CEP:69.101-030, Itacoatiara, inscrito no CNPJ sob o nº 15.153.212/0001-86, neste ato representado pela Secretaria de Assistência Social do Município de Itacoatiara, conforme Decreto n. 013, de 03 de janeiro de 2025, Sra. SILVIA VIEIRA DA SILVA, brasileira, solteira, domiciliada neste município, na Rua Pompilho Marques, s/n, Bairro: Jauary, CPF sob o nº 405.629.302-30, doravante denominado LOCATÁRIO e, de outro lado, GERSON MUNIZ RABELO, brasileiro, solteiro, portador da carteira de identidade nº. 1641236-2 (SSP/AM), inscrito no CPF sob o nº. 717.723.162-53, domiciliado e residente na Rua Maria Alves da Cunha, nº 545, bairro Caçari, município de Boa Vista/RR, daqui por diante denominado LOCADOR, tendo em vista o que consta do Processo Administrativo nº 3879/2025, 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 Raimundo Antônio Correa, nº 81, Conjunto Novo Horizonte, Bairro Iraci, CEP: 69.101-158, Município de Itacoatiara/AM, para funcionamento da do Conselho Tutelar Norte/Leste 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 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 ultrapassem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas aos 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, desde que munido de Termo de Procuração assegurando tal direito.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

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 recaíram 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.

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 ASSISTÊNCIA SOCIAL DE ITACOATIARA** pagará ao LOCADOR o valor mensal de 2.800,00 (dois mil e oitocentos reais), pelo período de 12 (doze) meses, perfazendo o valor global de R\$ 33.600,00 (trinta e três mil e seiscentos 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: 2.069 – Manutenção e Funcionamento do Bloco de Proteção Social Básica (Atenção Comunitária). Natureza da Despesa: 3.3.90.36.00.00.00.00 – Outros Serviços de Terceiros. Pessoa Física. Fonte: 1.660.0000. Ficha: 264.

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 **20 (vinte) de outubro 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 ao 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. 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 no Portal Nacional de Contratações PÚBLICAS, no prazo de 10 (dez) dias úteis, conforme art. 94, inciso II da Lei nº 14.133/2021.

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, 20 de outubro de 2025.

FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
CNPJ n. 15.153.212/0001-86
LOCATÁRIO

GERSON MUNIZ RABELO
CPF n. 717.723.162-53
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

CPF: 012.499.1762-78

CPF: 547.006.122-15