



**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 Secretária 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 n. 1641236-2 (SSP/AM), inscrito no CPF sob o n. 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 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:** 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 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 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: 547.006.422-15