



**TERMO DE CONTRATO Nº
027/2026, que entre si celebram o
MUNICÍPIO DE ITACOATIARA e
JOSÉ CÉSAR SARUBI, na forma
abaixo:**

No dia 16 (dezesseis) de março de 2026 (dois mil e vinte e seis), 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, **JOSÉ CÉSAR SARUBI**, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade n. 0923733-0 SSP/AM, inscrito no CPF sob o n. 336.609.132-00, domiciliado e residente na rua Ruy Barbosa, nº 345, Centro, Itacoatiara/AM, daqui por diante denominado **LOCADOR**, tendo em vista o que consta do Processo Administrativo nº 0909/2026, 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 Avenida 15 de Novembro, n.º 316-1, bairro Centro, Itacoatiara/AM, CEP: 69.101-005, no município de Itacoatiara/AM, para funcionamento da sede municipal do PNI (Programa Nacional de Imunização) em 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 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 **MUNICÍPIO DE ITACOATIARA** pagará ao LOCADOR o valor mensal de **R\$ 4.000,00 (quatro mil reais)**, perfazendo o valor global de **R\$ 48.000,00 (quarenta e oito 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: 6.

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 **16 de março de 2026**, 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

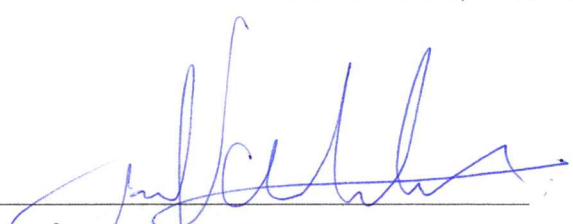
O presente contrato rege-se por toda a legislação aplicável à espécie e ainda pelas disposições que a complementarem, cujas normas, desde já, entendem-se como integrantes do presente termo, especialmente a Lei nº 14.133/2021, e a legislação referente aos Planos Econômicos do Governo Federal que atinjam 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.

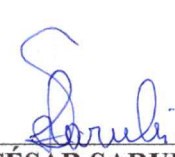




Itacoatiara/AM, 16 de março de 2026.

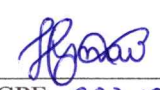


MUNICÍPIO DE ITACOATIARA
CNPJ nº 04.241.980/0001-75
LOCATÁRIO

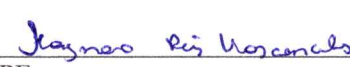


JOSÉ CÉSAR SARUBI
CPF nº 336.609.132-00
LOCADOR

TESTEMUNHAS:



CPF: 027.856.212-47



CPF: 025.404.052-74