



ESTADO DO AMAZONAS  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARINTINS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTAVEL E MEIO AMBIENTE

**TERMO DE CONTRATO Nº 060/2020/SEDEMA/PMP**

TERMO DE CONTRATO FIRMADO ENTRE O MUNICÍPIO DE PARINTINS E A EMPRESA SAN RAFAEL MOVEIS, CONSTRUÇOES , COMERCIO DE MERCADORIAS EM GERAL E TURISMO LTDA, INSCRITA NO CNPJ 63.703.383/0001-84, NA FORMA ABAIXO:

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE PARINTINS**, Estado do Amazonas sediada à Rua Jonatas Pedrosa, nº 190, Centro, CNPJ/MF sob o nº 04.329.736/0001-69, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, neste ato representada por seu Prefeito Municipal **FRANK LUIZ DA CUNHA GARCIA**, brasileiro, residente e domiciliado a Avenida Paulo Teixeira, N.º 626 – Bairro Santa Rita de Cássia, CEP: 69152-000 Parintins – Amazonas, portador da Cédula de Identidade nº 0720019-6 – SESEG/AM e CPF nº 235.150.072-530 e do outro lado a empresa **SAN RAFAEL MOVEIS, CONSTRUÇOES , COMERCIO DE MERCADORIAS EM GERAL E TURISMO LTDA-ME**, inscrita no CNPJ sob o nº **63.703.383/0001-84**, sediada na cidade de Parintins, sito a Rua Angelin, nº 251, Bairro Dejard Vieira, CEP nº 69.152-345, representado no ato pela sua Sócia-Administradora, a Senhora **Edna de Cassia Cardoso Campos**, RG 0950949-6 SSP/AM, CPF/MF 416.816.142-00, denominado simplesmente **LOCADOR**, considerando o **Processo Administrativo Nº 073/2020-PMP da Dispensa de Licitação nº 022/2020-PMP**, pactuam o presente **TERMO DE CONTRATO** para “**LOCAÇÃO DE GALPÃO PARA INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE TRIAGEM DE RESÍDUOS RECICLÁVEIS**”, com base no disposto do art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93, atendida as cláusulas e condições enunciam a seguir:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

1.1. O objeto deste Termo de Contrato é a “**LOCAÇÃO DE GALPÃO PARA INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE TRIAGEM DE RESÍDUOS RECICLÁVEIS**”.

1.2. A **Locadora** cede sob forma de locação “não residencial” à **Locatária**, imóvel localizado na Rua Sete de Setembro, Nº 2087 no Bairro Palmares, Parintins/AM.

1.3. **DESTINAÇÃO DO IMÓVEL**: O imóvel entregue destina-se exclusivamente para uso “não residencial”, que não poderá ser alterado ou modificado sem o consentimento prévio e expresso da **Locadora**.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

2.1. As despesas resultantes deste contrato, no presente exercício, correrão por meio da seguinte dotação orçamentária:



**ESTADO DO AMAZONAS**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PARINTINS**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTAVEL E MEIO AMBIENTE**

---

- **UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 05.01.01-FUNDO MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE;**
- **Programa de Trabalho: 18.542.0011.2058.0000 - Manutenção do Fundo Municipal do Meio Ambiente - FMMA;**
- **Natureza da Despesa: 3.3.90.39 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física;**
- **Fonte de Recurso: 743 - FUNDOS - FUNDO MUNICIPAL.**

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO**

3.1. O presente contrato é formalizado com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, o qual autoriza a dispensa de licitação para *“locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades preçúpas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”*.

### **CLÁUSULA QUARTA – DO PAGAMENTO**

4.1. O valor do aluguel mensal é de **R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais)**, perfazendo o valor global de **R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais)**, pagos até o 10º (décimo) dia do mês iniciado, mediante apresentação de recibo devidamente atestado pelo Fiscal do Contrato (Pagamento com **BOLETO BANCÁRIO**).

### **CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA**

5.1. O prazo de vigência deste contrato será de **04 (quatro) meses**, a contar da assinatura do mesmo, nos termos do art. 3º da Lei 8.245/91, podendo, por interesse da administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

### **CLÁUSULA SEXTA – DA DESTINAÇÃO E UTILIZAÇÃO**

6.1. O imóvel poderá ser utilizado pela LOCATÁRIA, **para instalação e funcionamento do Centro de Triagem de Resíduos Recicláveis**, vedada sua utilização para qualquer outro fim, bem como sua transferência, sublocação ou cessão, a qualquer outro título, no todo ou em partes.

### **CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

7.1. O locador fica obrigado a:

I – fornecer a LOCATÁRIA descrição minuciosa do estado do imóvel quando de sua entrega com expressa referência aos eventuais defeitos existentes, respondendo pelos vícios ou defeitos anteriores à locação. Inclusive, relatório fotográfico, em formato digital (CD-ROM), se possível;

II – entregar a LOCATÁRIA o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina, bem como a garantir-lhe durante a vigência deste contrato, seu uso pacífico;

III – pagar todos os impostos, taxas, prêmio de seguro complementar contra fogo e as despesas extraordinárias de condomínio, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

IV – no caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, a LOCATÁRIA tem preferência para adquirir o imóvel, em



**ESTADO DO AMAZONAS**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PARINTINS**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTAVEL E MEIO AMBIENTE**

---

igualdade de condições com terceiros, devendo o locador dar-lhe conhecimento do negócio, mediante notificação judicial ou extrajudicial.

V – autorizar a locatária a representá-la junto a Amazonas Energia e Serviço Autônomo de Água e Esgoto – SAAE.

#### **CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

8.1. A LOCATÁRIA fica obrigada a:

I – pagar, pontualmente, o aluguel, as despesas de telefone, consumo de energia elétrica, água e esgoto;

II – levar ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a ela incuba, bem como os eventuais transtornos de terceiros;

III – permitir a vistoria ou visita do imóvel nas hipóteses previstas na Lei 8.245/91;

IV – restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorizações decorrentes de seu uso normal.

V – transferir para seu nome as contas de seu consumo (Água e Energia).

#### **CLÁUSULA NONA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

9.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção.

**Subcláusula Primeira** – A LOCATÁRIA fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

**Subcláusula Segunda** – Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc... poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE**

10.1. Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a 04 meses, **mediante a aplicação do IGP-M**, ou outro que venha substituí-lo.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO**

11.1 A LOCATÁRIA poderá rescindir o contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

**Subcláusula Primeira**- a rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas a LOCATÁRIA, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.

**Subcláusula Segunda**- nos casos em que fique impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc... a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando



**ESTADO DO AMAZONAS**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PARINTINS**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTAVEL E MEIO AMBIENTE**

---

dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA FISCALIZAÇÃO**

12.1. A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da LOCATÁRIA, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da sua locação.

**Subcláusula Primeira** – o fiscal anotarará em registro próprio todas as ocorrências 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 faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS PENALIDADES**

13.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará ao LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal.

- a) Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretam prejuízo;
- b) Multa compensatória de 10% sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida;
- c) Suspensão de licitar e impedimento de contratar com a Administração por até 2 (dois) anos;
- d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir a LOCATÁRIA pelos prejuízos causados.

**Subcláusula Primeira** – a penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

**Subcláusula Segunda** – a autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado a LOCATÁRIA, observando o princípio da proporcionalidade.

**Subcláusula Terceira** – as multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for devido, serão inscritos na Dívida Ativa Municipal e cobrados judicialmente.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS CASOS OMISSOS**

14.1. Os casos omissos ou situações que não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas condições contidas na Lei nº 8.245/91 e na Lei nº 8.666/93, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos deste contrato, independente de suas transições.



**ESTADO DO AMAZONAS  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARINTINS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTAVEL E MEIO AMBIENTE**

---

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO**

15.1. Eleggem as partes o foro do Município de Parintins, no Estado do Amazonas, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja para dirimir as dúvidas e questões oriundas do presente contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA PUBLICAÇÃO**

16.1. A publicação resumida do presente contrato, no Diário Oficial do Estado do Amazonas, será providenciada pela LOCATÁRIA, às suas expensas, até o 5º dia útil do mês seguinte após sua assinatura, nos termos do parágrafo único, do art. 61, da lei nº 8.666/93.

E, por assim estarem de acordo, firmam o presente Contrato em quantas vias se fizerem necessárias, de igual teor e forma, para que produza seus efeitos legais, na presença das testemunhas abaixo, que também o subscrevem.

Parintins, 01 de setembro de 2020.

**Frank Luiz da Cunha Garcia  
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PARINTINS  
LOCATÁRIO**

**SAN RAFAEL MOVEIS, CONSTRUCOES , COMERCIO DE MERCADORIAS EM  
GERAL E TURISMO LTDA - ME  
CNPJ 63.703.383/0001-84  
Edna de Cassia Cardoso Campos  
CPF 416.816.142-00  
Sócia-Administradora  
LOCADOR**

TESTEMUNHAS:

1. \_\_\_\_\_ 2. \_\_\_\_\_

CPF: .....

CPF: .....