



ESTADO DO AMAZONAS  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARINTINS  
REPRESENTAÇÃO DO MUNICÍPIO EM MANAUS

**TERMO DE CONTRATO Nº 3/2022-REPRESENTAÇÃO/PMP  
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 1/2022-PMP**

TERMO DE CONTRATO FIRMADO  
ENTRE A **REPRESENTAÇÃO DO  
MUNICÍPIO DE PARINTINS EM  
MANAUS** E A EMPRESA  
**CONSTRUTORA A R LTDA**  
INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº  
05.890.813/0001-18, 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 na 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 235.150.072-53, e do outro lado a empresa **CONSTRUTORA A R LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 05.890.813/0001-18, sito na Rua Doroteah Lange, nº 18, QD L LT PQ Shangrila 7, CEP 69.054-000, Bairro Parque 10 de novembro, Manaus/AM, na pessoa de seu Representante Legal **Sr. ABHAIM CALIL NETO**, Sócio-Administrador, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF nº 180.530.802-72 e RG nº. 0595319-7 – SSP/AM, residente e domiciliado na cidade de Manaus – AM, de ora em diante denominado simplesmente **LOCADOR**, considerando o **Processo Administrativo Nº 9/2022-PMP de Dispensa de Licitação nº 1/2022-PMP**, pactuam o presente **TERMO DE CONTRATO** para **“LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA SEDE DA REPRESENTAÇÃO DO MUNICÍPIO DE PARINTINS EM MANAUS”**, 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 IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA SEDE DA REPRESENTAÇÃO DO MUNICÍPIO DE PARINTINS EM MANAUS”**, localizado na Rua Ametista, nº 12, conjunto Manauense, situado no Jardim Amazônia, contíguo ao Bairro de Adrianópolis.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

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

- **UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 02.01.01. GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL;**
- **Programa de Trabalho: 04.122.0011.2003 0000-** Manutenção da Representação do Município em Manaus;
- **Natureza da Despesa: 3.3.90.39 -** Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica;
- **Fonte de Recurso: 010 -** Recurso Ordinário.



**ESTADO DO AMAZONAS  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARINTINS  
REPRESENTAÇÃO DO MUNICÍPIO EM MANAUS**

---

**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 Nº 1/2022** para *“locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas 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\$ 10.000,00 (dez mil reais)**, totalizando valor de **R\$ 120.000,00 (cento e vinte 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 **12 (doze) 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 objeto desta locação destina-se exclusivamente ao funcionamento da **SEDE DA REPRESENTAÇÃO DO MUNICÍPIO DE PARINTINS EM MANAUS**, 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 à **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 à **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 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 Águas do Amazonas.



**ESTADO DO AMAZONAS**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PARINTINS**  
**REPRESENTAÇÃO DO MUNICÍPIO EM MANAUS**

---

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

8.1. A LOCATÁRIA fica obrigada a:

- I – A 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 – a restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações 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 autorizada 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 doze meses, mediante a aplicação do Índice Geral de Preços - Mercado-IGP-M ou Índice Geral de Preços-Disponibilidade Interna-IGP-DI, 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 dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.



**ESTADO DO AMAZONAS**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PARINTINS**  
**REPRESENTAÇÃO DO MUNICÍPIO EM MANAUS**

---

**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 anotará 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 transcrições.



**ESTADO DO AMAZONAS  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARINTINS  
REPRESENTAÇÃO DO MUNICÍPIO EM MANAUS**

---

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO**

15.1. Elegem as partes o foro do Município de Manaus, 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, 14 de fevereiro de 2022.

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

**CONSTRUTORA A R LTDA**  
**CNPJ sob o nº 05.890.813/0001-18**  
**ABHAIM CALIL NETO**  
**Sócio-Administrador**  
**LOCADOR**