

CONTRATO N. 025/2021

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL CELEBRADO ENTRE A CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS E JONAS UCHOA SALUSTIANO.

Pelo presente instrumento, o Município de Manaus, através da **CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS**, doravante designada **LOCATÁRIA**, neste ato representada por seu Presidente o Vereador **DAVID VALENTE REIS**, brasileiro, casado, RG: 14092549, CPF: 509.879.092-15, residente e domiciliado nesta cidade na Av. Professor Nilton Lins, 2274 – Bairro Flores, CEP.: 69058-580 e de outro lado o senhor **JONAS UCHOA SALUSTIANO**, doravante designado **LOCADOR**, brasileiro, casado, portador da carteira de identidade nº 184637- SP/AM - SESEG/AM, inscrito no CPF nº 031.379.292-53, com endereço na Rua Monte Gerizim N.º 18 Bairro.: FLORES, em consequência da **dispensa de licitação**, tendo em vista o que consta do Processo Administrativo nº 2021.10000.10718.0.002024, doravante referido por **PROCESSO**, na presença das testemunhas adiante nominadas, é assinado o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, sendo este regido pelas normas da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e respectivas alterações, e pelas Cláusulas a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA

1.1 Por força deste Contrato, o LOCADOR dá em locação à LOCATÁRIA, o imóvel de sua propriedade, localizado na rua Arnon de Melo, 22, Bairro de Santo Antônio, para funcionar como depósito de bens servíveis e inservíveis, de todos os setores da Câmara Municipal de Manaus, conforme Termo de Referência.

CLÁUSULA SEGUNDA

2.1. O prazo deste contrato será de 12 (doze) meses, a contar da data 06/12/2021 a 06/12/2022, podendo o mesmo ser prorrogado por igual duração, se for do interesse de ambas as partes, mediante Termo Aditivo, nos termos do inciso II, artigo 57, da Lei nº. 8.666/93.

CONTRATO N. 025/2021

CLÁUSULA TERCEIRA

3.1. O valor global do presente CONTRATO é de **R\$234.000,00** (duzentos e trinta e quatro mil reais), tendo o valor do aluguel mensal de **R\$19.500,00** (dezenove mil e quinhentos reais)

CLÁUSULA QUARTA

4.1. A LOCATÁRIA pagará os encargos referentes ao consumo de luz e água, bem como as despesas necessárias à manutenção do prédio, nas épocas próprias e proporcionalmente ao período locado, se responsabilizando pelo pagamento do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano).

SUBCLÁUSULA ÚNICA - A LOCATÁRIA se obriga a entregar ao **LOCADOR**, sempre que solicitado por escrito, todos os recibos e comprovantes de pagamentos dos encargos mencionadas no *caput* desta cláusula no prazo máximo de 10 (dez) dias, contados da solicitação formal de entrega dos referidos documentos.

CLÁUSULA QUINTA

5.1 A **LOCATÁRIA** fica desde já autorizada a realizar no imóvel locado toda e quaisquer obra e benfeitoria necessária ou útil para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação, sendo desnecessário prévio e expresso consentimento do **LOCADOR**.

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA - O valor de toda e qualquer benfeitoria necessária realizada pela **LOCATÁRIA** poderá ser abatido dos aluguéis a serem pagos.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA - Em se tratando de benfeitoria útil, esta poderá ser abatida no valor do aluguel, desde que autorizado pelo **LOCADOR**.

SUBCLÁUSULA TERCEIRA - Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria útil removível realizada pela **LOCATÁRIA** e não indenizada, poderá ser levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não acarrete danos ao imóvel.

CONTRATO N. 025/2021

SUBCLÁUSULA QUARTA - As despesas provenientes da realização de quaisquer alterações na estrutura física do imóvel locado, como adaptações para a colocação de aparelhos de ar condicionado, deverão ser custeadas pela **LOCATÁRIA**, ficando acordado entre as partes que estas adaptações serão retiradas pela mesma quando da entrega do imóvel.

SUBCLÁUSULA QUINTA - Findo o prazo da locação, será o imóvel devolvido o **LOCADOR** nas condições em que foi recebido pela **LOCATÁRIA**, tais como pintura e limpeza, salvo os desgastes naturais provenientes do uso normal e aqueles decorrentes de caso fortuito ou força maior.

CLÁUSULA SEXTA

6.1 A execução do presente contrato será acompanhada e fiscalizada por servidor designado pela **LOCATÁRIA**, com autoridade para exercer, em seu nome, toda e qualquer ação de orientação geral, controle e fiscalização da execução contratual.

CLÁUSULA SÉTIMA

7.1 Por este instrumento, o **LOCADOR** obriga-se a:

- a) cumprir rigorosamente todas as especificações contidas neste instrumento;
- b) comunicar ao Fiscal do Contrato, por escrito, qualquer anormalidade na execução do presente instrumento e prestar os esclarecimentos julgados necessários;
- c) manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação que lhes foram exigidas, de acordo com o inciso XIII, do artigo 55, da Lei nº 8.666/93;

CLÁUSULA OITAVA

8.1 Por este instrumento, a **LOCATÁRIA** obriga-se a:

- a) proporcionar todas as facilidades para que a **CONTRATADA** possa desempenhar os compromissos assumidos neste Contrato;
- b) promover os pagamentos nas condições e prazos estipulados.

CONTRATO N. 025/2021

CLÁUSULA NONA

9.1 Este Contrato poderá ser alterado nos casos previstos no art. 65, da Lei nº 8.666/93, desde que haja interesse da **LOCATÁRIA**, com a apresentação das devidas justificativas.

CLÁUSULA DÉCIMA

10.1 No caso de alienação onerosa ou gratuita do imóvel ora locado, fica o novo proprietário obrigado a respeitar a locação vigente até o término do prazo contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

11.1 No caso de desapropriação do imóvel locado, ficarão a **LOCATÁRIA** e o **LOCADOR** automaticamente desobrigados por todas as cláusulas deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

12.1. Em virtude de incêndio, desabamento, desapropriação ou qualquer ocorrência impeditiva do uso normal do imóvel, o **CONTRATO** ficará rescindido, independentemente de qualquer indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

13.1. Durante a vigência deste **CONTRATO**, não poderá a **LOCATÁRIA**, sem prévio consentimento por escrito, do **LOCADOR**, emprestar ou sublocar, no todo ou em parte o imóvel objeto da presente locação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

14.1. – O imóvel objeto desta locação encontra-se regularmente reconhecido, conforme instrumento particular, registrado no **Ofício de Registro de Imóveis**.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

15.1. As despesas decorrentes deste **CONTRATO** foram empenhadas à conta da seguinte rubrica orçamentária: 01.122.0122.2181.0000, fonte 01000000, natureza da despesa 33903615 – Locação de Imóveis, tendo sido emitido Nota Empenho n. **2021NE00611**, em 25/11/2021, no valor de **R\$16.900,00** (dezesesseis mil e novecentos reais) para atender o período de 06/12/2021 A 30/12/2021, ficando o valor de **R\$217.000,00** (duzentos e dezessete mil reais) para o exercício de 2022.

CONTRATO N. 025/2021

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

16.1 Além do dever de ressarcir a **LOCATÁRIA** por eventuais perdas e danos causados pelo **LOCADOR**, por descumprir compromissos contratuais definidos neste instrumento, poderão ser-lhe impostas, sem prejuízo das sanções elencadas nos artigos 81 a 88 da Lei nº 8.666/93, as seguintes penalidades:

- I – Advertência, a ser aplicada sempre por escrito;
- II – Multa, a ser aplicada à razão de 0,1% (um décimo por cento) sobre o valor total do Contrato, por dia de atraso, não podendo o valor máximo da multa exceder a 10% (dez por cento) do valor total do contrato;
- III - Suspensão do direito de licitar e contratar com entidades da Administração Pública;
- IV - Declaração de inidoneidade para licitar e contratar no caso de reincidência em falta grave;
- V – Aplicação das sanções administrativas descritas no Termo de Referência;
- VII – As sanções previstas nos incisos I, III, IV e V desta CLÁUSULA poderão ser aplicadas juntamente com a do inciso II, facultada a defesa prévia do **LOCADOR**, no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

17.1. O inadimplemento de qualquer das Cláusulas do presente CONTRATO, dará direito à sua rescisão a critério da parte não inadimplente, mediante aviso prévio mínimo de 30 (trinta) dias. Poderá também ocorrer a rescisão administrativa sempre que o interesse público exigir a aplicação desta medida.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA

18.1. O presente contrato será publicado sob a forma de extrato no Diário Oficial Eletrônico do Legislativo Municipal, até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de 20 (vinte) dias daquela data e a referida publicação será providenciada pela **LOCATÁRIA**, responsável pelas respectivas despesas, nos termos do parágrafo único do Art. 61 da Lei n.º 8.666/93.

CONTRATO N. 025/2021

CLÁUSULA DÉCIMA NONA

19.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Manaus para dirimir qualquer questão oriunda do presente contrato ou de sua execução, renunciando, o **LOCADOR** e seus sucessores, a qualquer outro Foro, por mais especial que seja.

Manaus, 30 de novembro de 2021.

LOCATÁRIA

LOCADOR



DAVID VALENTE REIS

Presidente da Câmara Municipal de
Manaus



JONAS UCHOA SALUSTIANO

Proprietário

Testemunhas:

1. 
CPF.: 240504072-72

2. 
CPF.: 018241502-37