

CONTRATO Nº 009/2023

**TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE
IMÓVEL CELEBRADO ENTRE A CÂMARA
MUNICIPAL DE MANAUS E K F V
TRANSPORTADORA LTDA.**

Pelo presente instrumento, o Município de Manaus, através da **CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS**, doravante designada **LOCATÁRIA**, neste ato representada por seu Presidente o **Vereador CAIO ANDRÉ PINHEIRO DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, RG: 13502948, CPF: 641.056.792-87, residente e domiciliado nesta cidade na Av. Cecília Meireles, s/n, Condomínio Ponta Negra II, Rua E, Casa 15 – Bairro Ponta Negra, CEP.: 69.037-071 e a empresa **K F V TRANSPORTADORA LTDA**, doravante denominada simplesmente **CONTRATADA**, pessoa jurídica de direito privado, com os seus atos constitutivos registrada na Junta Comercial do Estado do Amazonas, sob NIRE 1335764, inscrita no CNPJ sob o nº 49.197.670/0001-39, com sede na Av. Coronel Cyrillo Neves, 1010 G-5, Bairro Santo Agostinho, CEP: 69.036-605, na cidade de Manaus/AM, neste ato representada por seu socio Administrador o Senhor **VITOR ANDRE GATTO CORREA**, brasileiro, divorciado, portador do RG nº 81581902 IFP/RJ e do CPF Nº 011.644.287-56, residente e domiciliado na Av Constantino Nery nº 3245 CD Kennedy, Casa 07, Bairro Chapada, CEP: 69.050-001 na cidade de Manaus/AM, em consequência da **dispensa de licitação**, tendo em vista o que consta do Processo Administrativo nº 2023.10000.10718.0.000338, 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 – DO OBJETO

1.1 Locação de um imóvel com monitoramento de câmeras de segurança, alarme e portaria de vigilância, localizado na Av. Coronel Cyrillo Neves, 1010 G-5, Bairro Santo Agostinho, CEP 69.036-605, 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 **23/05/2023 a 23/05/2024**, 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 Nº 009/2023

CLÁUSULA TERCEIRA

3.1. O valor global do presente CONTRATO é de **R\$ 242.526,36** (duzentos e quarenta e dois mil, quinhentos e vinte e seis reais, trinta e seis centavos), tendo o valor do aluguel mensal de **R\$ 20.210,53** (vinte mil, duzentos e dez reais, cinquenta e três centavos)

CLÁUSULA QUARTA

4.1. O LOCADOR 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).

PARÁGRAFO 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 expresse consentimento do **LOCADOR**.

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

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

PARÁGRAFO 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.

PARÁGRAFO 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.

PARÁGRAFO 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

CONTRATO Nº 009/2023

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.

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.

CONTRATO Nº 009/2023

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 15000000, natureza da despesa 33903910 – Locação de Imóveis, tendo sido emitido Nota Empenho n. **2023NE00306**, em 23/05/2023, no valor de **R\$ 146.189,60** (cento e quarenta e seis mil, cento e oitenta e nove reais, sessenta centavos) para atender no exercício de 2023, ficando o valor de **R\$ 96.336,76** (noventa e seis mil, trezentos e trinta e seis reais, setenta e seis centavos) para o exercício de 2023.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

16.1. A inexecução total ou parcial deste Contrato, bem como o descumprimento de quaisquer dos deveres nele elencados, sujeitará o Locador, garantida a prévia defesa, às penalidades previstas na Lei 8.666/93 (Lei de Licitações), no Projeto Básico e no Edital constantes do Processo nº 2023/10000/10718/000338.

CLÁUSULA DÉCIMA SETIMA – DAS MEDIDAS ACAUTELADORAS

17.1. Consoante o artigo 45 da Lei nº 9.784, de 1999, a Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.

CLÁUSULA DÉCIMA OITIVA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

18.1. O LOCATÁRIO poderá rescindir este 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.

18.2. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

18.3. Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei nº

CONTRATO Nº 009/2023

8.666/93, desde que ausente a culpa do LOCADOR, o LOCATÁRIO o ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

18.4. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

18.4.1. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, o LOCATÁRIO ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 03 (três) meses de aluguel, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, alterado pela Lei 12.744, de 2012, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA

19.1 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 VIGÉSIMA

20.1. 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.

CONTRATO Nº 009/2023

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA

21.1. 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.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA

21.1. 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, 23 de maio de 2023.

CONTRATADA



CAIO ANDRÉ PINHEIRO DE OLIVEIRA
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS

CONTRATADA



VITOR ANDRÉ GATTO CORREA
K F V TRANSPORTADORA LTDA

TESTEMUNHAS:

Marco Aurélio da Silva Eduardo Amaranho

NOME:

CPF: 348.221.782-34

NOME: "

CPF: 705.265.122-02