



## CARTA CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL nº 018/2022

**CARTA CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO E INSTALAÇÃO COMO CASA DE PROFESSOR NA COMUNIDADE DE NOVA CANAÃ**, celebrado entre a **PREFEITURA MUNICIPAL DE BENJAMIN CONSTANT/AM**, e a Senhor **LÓ OTAVIO ALEXANDRE**, na forma abaixo:

Pelo presente Contrato de Locação, que entre si fazem, de um lado a **PREFEITURA MUNICIPAL DE BENJAMIN CONSTANT/AM**, pessoa Jurídica de Direito Público, devidamente Inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda – CNPJ sob o nº 04.243.978/0001-35, estabelecida na Rua Frei Ludovico, 750 Coimbra, neste ato representada pelo Prefeito Municipal, Sr. **DAVID NUNES BEMERGUY**, brasileiro, solteiro, Agente Público desta Municipalidade, no cargo de Prefeito Municipal, Inscrita no CPF sob o nº 320.765.412-68 e C.I: 0872061-4 SSP/AM, nomeado pelo Termo de Posse, residente e domiciliado na Rua Santos Dumont, 295, Bairro: Cohaban, Benjamin Constant/AM doravante denominado LOCATÁRIO, e por outro lado a Senhor **LÓ OTAVIO ALEXANDRE**, brasileira, portadora do RG nº 3481619-4 SSP/AM e CPF n.º 706.576.212-26, residente e domiciliada na comunidade de nova Canaã, Benjamin Constant/AM, daqui por diante denominado, doravante denominado **LOCADORA**, as partes acima qualificadas celebram, entre si, este instrumento de contrato, com base no Processo Administrativo de **DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 013/2022**, com fulcro no art. 24, X da Lei nº 8.666/93, mediante as seguintes cláusulas e condições que seguem.

### 1. DA FUNDAMENTAÇÃO:

O presente instrumento contratual está fundamentado no Processo Administrativo objeto da **DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº. 013/2022**, com fundamento no art. 24, inciso X da Lei 8.666/93, considerando que o imóvel a ser locado, o qual está listado no bojo do referido Processo Administrativo, têm por objeto **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO E INSTALAÇÃO COMO CASA DE PROFESSOR NA COMUNIDADE DE NOVA CANAÃ**, enquadrando-se, portanto, na hipótese de Dispensa de Licitação.

### 2. DO OBJETO:

locação de imóvel para funcionamento e instalação como casa de professor na comunidade de nova Canaã, conforme especificações técnicas constantes no Laudo de Avaliação, registros fotográficos e demais documentos que instruem o processo administrativo.

### 3. DO PRAZO:



O presente contrato terá vigência de **06 (seis) meses**, a contar da data de assinatura do contrato, podendo ser renovado por iguais e sucessivos períodos, através da celebração de Termo Aditivo, até o limite de sessenta meses, nos termos do art. 57 da Lei 8.666/93, sempre que comprovada a possibilidade de obtenção de preços e condições mais vantajosas para a Administração Municipal.

#### **4. DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:**

4.1. O valor global do aluguel do Imóvel ora contratado é de **R\$ 5.400,00 (cinco mil e quatrocentos reais)**, sendo pagos em **06 (seis) parcelas mensais de R\$ 900,00 (novecentos reais)**.

4.2 O presente instrumento não sofrerá reajuste dentro do prazo estipulado para sua vigência, podendo ser reajustado, em caso de celebração de Termo Aditivo, somente por índices oficiais de correção monetária.

4.3 O valor do aluguel acima estipulado será pago mensalmente, até o dia 10 (décimo) dia útil de cada mês subsequente ao vencido.

4.4 Correrá por conta do LOCATÁRIO os custos eventualmente incidentes sobre o bem locado, assim como os custos que, durante o prazo de vigência do contrato, mostrarem-se necessários para a manutenção do bem locado em perfeito estado de condição e utilização para as finalidades objeto deste ajuste.

#### **5. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:**

Para o pagamento das despesas oriundas do presente Contrato, serão utilizados os recursos previstos na Lei Orçamentária do Município do Exercício de 2022, com a seguinte Dotação Orçamentária:

**02.08.01 – Secretaria Municipal de Educação**

**12.361.0004.2018.0000 – Manutenção da Rede Ensino Fundamental**

**3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física**

**Fonte: 11 – Fundeb**

#### **6. DA RESPONSABILIDADE E DEVER DAS PARTES.**

6.1. **O LOCATÁRIO** ficará responsável pelos encargos referentes às tarifas do consumo de água e energia elétrica, assim como por todos os encargos e tributos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, como: conservação, seguro e outros decorrentes de lei, a partir da data de vigência deste CONTRATO.

6.2. **O LOCATÁRIO** fica autorizada a promover as alterações e modificações do imóvel locado, de modo a melhor adaptá-lo aos fins a que se destina, vedada apenas aquelas que lhe alterarem a estrutura ou comprometam a sua solidez.



6.3. O **LOCATÁRIO** declara receber o Imóvel locado em perfeitas condições de uso, comprometendo-se assim devolvê-lo finda a locação ora ajustada, ficando na obrigação de mantê-lo em boas condições de uso.

6.4. No caso de incêndio, desabamento ou qualquer ocorrência impeditiva do uso normal do Imóvel, este **Contrato** ficará rescindido independentemente de qualquer indenização, desde que não caiba nenhuma culpa ao **LOCATÁRIO**, após a apuração dos fatos.

6.5. Durante a vigência deste **Contrato**, não poderá O **LOCATÁRIO**, sem prévio consentimento por escrito da **LOCADORA**, emprestar ou sublocar, no todo ou em parte o Imóvel, objeto da presente locação.

6.6 O **LOCATÁRIO** desde já, faculta a **LOCADORA**, o direito de examinar ou vistoriar o Imóvel quando entender conveniente, com vistas ao bom cumprimento das cláusulas aqui acordadas, ficando, contudo, a **LOCADORA** proibida de fazer a extração de quaisquer documentos e/ou informações que sejam de interesse da Prefeitura Municipal de Benjamin Constant/AM.

6.7. O Imóvel, Objeto desta Locação, foi previamente vistoriado por Engenheiro responsável do **LOCATÁRIO** e encontra-se em perfeitas condições conforme Laudo de Avaliação parte integrante deste Contrato.

6.7. A **LOCADORA**, para a assinatura do presente Contrato, apresentou os documentos necessários, os quais se encontram anexados aos autos.

## 7. DA RESCISÃO CONTRATUAL E DE SUA ALTERAÇÃO

7.1. O presente contrato poderá ser rescindido por qualquer das partes e em qualquer das condições previstas no art. 78 da Lei n. 8.666/93, e obedecida às regras constantes do art. 77 da referida lei.

7.2. Se a rescisão partir da **LOCADORA**, este deverá fazer por escrito, e entregue no protocolo geral do **LOCATÁRIO**, com antecedência de 30 (trinta) dias, para que não implique na descontinuidade do serviço público, sem indenização pelo **LOCATÁRIO**.

7.3. Este contrato poderá sofrer alterações em forma de aditivo, em conformidade com os arts. 57 e 65 da Lei n. 8.666/93.

## 8. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

Nos casos omissos e não previstos neste instrumento de contrato, serão aplicadas as normas dispostas na Lei nº 8.666/93, com as alterações constantes da Lei nº 8.883/94, e será regido pelos



**ESTADO DO AMAZONAS**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BENJAMIN CONSTANT**  
**GABINETE DO PREFEITO**



princípios estabelecidos no Direito Administrativo, Direito Civil e Processual Civil, no que couber.

**9. DO FORO:**

As partes elegem o Foro da Comarca do Município de Benjamin Constant/AM, para dirimir as questões decorrentes deste instrumento público.

E por estarem justo e contratado na melhor forma do direito, e depois de lido, as partes assinam o presente contrato em 02 (duas) vias de igual teor na presença de 02 (duas) testemunhas.

Benjamin Constant/AM, 21 de fevereiro de 2022.

**DAVID NUNES BEMERGUY**  
Prefeito Municipal  
**LOCATÁRIO**

**LÓ OTAVIO ALEXANDRE**  
CPF n.º 706.576.212-26  
**LOCADOR**

Testemunhas:

1 \_\_\_\_\_

CPF:

2 \_\_\_\_\_

CPF: