



Estado do Amazonas
Poder Executivo

PREFEITURA MUNICIPAL DE BERURI
GABINETE DA PREFEITA

DESPACHO DE HOMOLOGAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Nº 001/2023

A **PREFEITA MUNICIPAL DE BERURI**, no uso de suas atribuições legais, conferidas pela Lei Orgânica Municipal e com fundamento no artigo 24, inciso X da Lei 8.666/93 e suas alterações e,

CONSIDERANDO que o art. 24, X, da Lei nº 8.666/93, de 21 de junho de 1993, preceitua ser dispensável a licitação para a locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua 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;

CONSIDERANDO a necessidade de Locação de 01 (um) Imóvel para funcionamento da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos do Município de Beruri.

CONSIDERANDO finalmente o que consta no Processo Administrativo nº 0023/2023-PMB, uma vez que foram cumpridas as regras da Lei nº 8.666/93 e suas alterações.

RESOLVE:

Art. 1º - DECLARAR dispensável o procedimento licitatório para locação de imóvel, nos termos do art. 24, X, da Lei nº 8.666/93, de locação do imóvel situado na Av. Castelo Branco, S/n, Centro – Beruri/Am.

Art. 2º - ADJUDICAR o objeto da dispensa em favor do Sra. LORENA FARIAS QUEIROZ pessoa física em questão, pelo valor global de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais).

Art. 3º – As despesas decorrentes da presente contratação correrão por conta da seguinte dotação orçamentária, consignada na LOA para o exercício de 2023:

Atividade 04.122.0011.2006 – Manutenção da Secretaria Municipal de Administração

Elemento de Despesa nº 3.3.90.36 – Locação de Imóveis – Pessoa Física

Fonte do Recurso: 010 – REC.ORD.

Art. 4º – Determinar à Secretaria Municipal de Finanças, a adoção de medidas necessárias para o cumprimento deste Despacho.

CIENTIFIQUE-SE, CUMPRA-SE E PUBLIQUE-SE.

Gabinete da Prefeita Municipal de Beruri, em 10 de janeiro de 2023

MARIA LUCIR SANTOS DE OLIVEIRA

Prefeita Municipal de Beruri

CARTA-CONTRATO Nº. 01/2023 – PMB.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Carta-Contrato firmada entre o **MUNICÍPIO DE BERURI/PREFEITURA MUNICIPAL** e a senhora **LORENA FARIAS QUEIROZ** objetivando a Locação do imóvel locado servirá exclusivamente para funcionamento da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos do Município de Beruri/Amazonas.

Aos dez (10) dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte três (2023), no Gabinete da Prefeita do Município de Beruri, presentes, de um lado o **MUNICÍPIO DE BERURI/PREFEITURA MUNICIPAL**, pessoa jurídica de direito público interno, situada na Av.: Castelo Branco, Nº. 100, Bairro: Centro, CEP: 69.430-000, Beruri-AM; inscrita no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas - CNPJ/MF sob o Nº. 04.628.111/0001-06, doravante designado simplesmente **LOCATÁRIO**, neste ato representada por sua Prefeita Senhora **MARIA LUCIR SANTOS DE OLIVEIRA**, brasileira, amazonense, casada, portadora da Carteira de Identidade – RG Nº. 0725573-0/SSP-AM, e do CPF Nº. 276.769.272-34, residente e domiciliada na Rua: Presidente Costa e Silva, s/nº, Bairro: São Francisco, CEP: 69.430-000, Beruri-AM; e, do outro lado, a Sra. **LORENA FARIAS QUEIROZ**, brasileira, solteira, inscrito no CPF sob o Nº. 023.274.532-32 e portador da cédula de identidade Nº. 2729886-8 SSP/AM, residente e domiciliado na Rua Vicente Gomes, S/n, Beruri/AM, doravante denominado **LOCADOR**, ajustam a presente **CARTA-CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, nos termos da Lei Federal nº. 8.666, de 21 de junho de 1993 e da Lei Federal nº. 8.245, de 18 de outubro de 1991, e suas alterações posteriores, exarado nos autos do **Processo Administrativo Nº. 0023/2023 – PMB, Dispensa de Licitação Nº. 001/2023 - CPL/PMB**, parte integrante deste instrumento independentemente de transcrição, que se regerá pelas seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO: Locação do imóvel locado servirá exclusivamente para funcionamento da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos do Município de Beruri/Amazonas

CLÁUSULA SEGUNDA - FINALIDADE PÚBLICA A SER ATENDIDA: Atender as necessidades públicas da Secretaria Municipal de Obras, o imóvel locado servirá exclusivamente para funcionamento da Secretaria Municipal de Obras, não podendo a sua destinação ser mudada sem o prévio consentimento do LOCADOR.

Parágrafo Primeiro - Fica convencionado entre as partes que, por razões de interesse público, poderá o LOCATÁRIO alterar a finalidade pública a ser atendida pela presente locação, a qualquer tempo, sem que isso acarrete a rescisão da presente carta-contrato, multa ou o dever de pagar qualquer indenização ao LOCADOR.

ESTADO DO AMAZONAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE BERURI
Comissão Permanente de Licitação

CLÁUSULA TERCEIRA – PRAZO: São de 12 (doze) meses, (10/01/2023 à 10/01/2024), a contar da data da assinatura do presente termo, independente de notificação, aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, obrigando-se o LOCATÁRIO a desocupar o imóvel ora locado, na data antes referida, entregando-o nas condições previstas neste instrumento contratual.

Parágrafo Primeiro - A carta-contrato poderá ser sucessivamente prorrogado pelas partes, enquanto houver necessidade pública a ser atendida por meio da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da entidade competente para celebrar a carta-contrato em nome do LOCATÁRIO.

Parágrafo Segundo - Para a extensão do prazo contratual é indispensável prévia análise por parte da Prefeitura Municipal de Beruri, órgão ao qual deve ser encaminhado o pedido de renovação, em tempo hábil para a devida apreciação.

Parágrafo Terceiro - É vedada a prorrogação automática da presente carta-contrato e, na hipótese de irregularmente verificar-se a continuidade de utilização do imóvel pelo LOCATÁRIO depois de findo o prazo ajustado entre as partes não ocorrerá a transformação do contrato em pacto por prazo indeterminado.

CLÁUSULA QUARTA – DA DESPESA: Considerando às características do bem e aos valores praticados no mercado imobiliário da região, as partes fixam o aluguel mensal em R\$ 1.500,00 (um mil reais) e o valor global em R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), que correrá à conta da seguinte Dotação Orçamentária: Entidade: 02.03.01 – Secretaria Municipal de Administração; Classificação Programática: 04.122.0011.2006 – Manutenção da Secretaria Municipal de Administração; Elemento de Despesa: 3.3.90.36 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física; Fonte de Recurso: 010 – REC.ORD.

Parágrafo Primeiro - O reajuste do preço contratado levará em consideração o Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, ou outro índice que vier a substituí-lo.

Parágrafo Segundo - Compete ao LOCADOR a iniciativa e o encargo do cálculo minucioso de cada reajuste a ser aprovado pelo LOCATÁRIO, juntando-se a respectivo memorial de cálculo do reajuste.

Parágrafo Terceiro - O reajuste será efetuado por meio de simples apostila, nos termos do artigo 65, parágrafo 8º, da Lei Federal nº. 8.666/93, dispensada a análise prévia pela Procuradoria Geral do Município.

Exercício	Secretaria	Projeto Atividade	Elemento de Despesa	Fontes	Valor
2023	SEMAD – 02.03.01	04.122.0011.2006	3.3.90.36	010	R\$ 18.000,00

CLÁUSULA QUINTA – PAGAMENTO: O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR o aluguel

ESTADO DO AMAZONAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE BERURI
Comissão Permanente de Licitação

do mês de referência todo dia 10 (dez) do mês subsequente.

Parágrafo Primeiro - A liquidação das despesas obedecerá rigorosamente às disposições da Lei Federal nº. 4.320/64 e suas alterações posteriores.

Parágrafo Segundo - O pagamento será realizado por meio de transferência bancária, para o Banco Caixa, agência nº. 2971 e conta 000855927095-5.

CLÁUSULA SEXTA - FONTE DOS RECURSOS: As despesas decorrentes da presente CARTA-CONTRATO correrão à conta da seguinte: Dotação Orçamentária: Entidade: 02.03.01 – Secretaria Municipal de Administração; Classificação Programática: 04.122.0011.2006 – Manutenção da Secretaria Municipal de Administração; Elemento de Despesa: 3.3.90.36 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física; Fonte de Recurso: 010 – Rec.Ord; previsto no Orçamento Municipal vigente.

CLÁUSULA SÉTIMA - OBRIGAÇÕES DO LOCADOR: São obrigações do locador:

- I. Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em perfeitas condições ao uso a que se destina e na data fixada neste instrumento;
- II. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- III. Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;
- IV. Emitir nota fiscal de serviço mensal ao LOCATÁRIO.
- V. A manutenção elétrica, dos condicionadores de ar e quaisquer outros decorrentes de caso fortuito ou força maior, ocorrerá por conta do LOCADOR;

CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

- I. Pagar pontualmente o aluguel;
- II. Utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;
- III. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;
- IV. Levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- V. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações provocados por si ou seus agentes;
- VI. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais de sua responsabilidade, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, LOCATÁRIO;

ESTADO DO AMAZONAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE BERURI
Comissão Permanente de Licitação

VII. Pagar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica, gás, água e esgoto e ao serviço de telefonia ou outros meios de comunicação;

VIII. Permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por seu mandatário, mediante combinação prévia, de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de alienação do mesmo em quando não possuir interesse no exercício de seu direito de preferência de aquisição;

IX. Permitir a realização de reparos urgentes pelo LOCADOR, com direito a abatimento do valor do aluguel na hipótese de os reparos durarem mais de 10 (dez) dias e a rescindir a carta-contrato caso seja ultrapassado o prazo de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA NONA - PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO: Com base no §3º, do artigo 62, e no artigo 58, I e II da Lei nº. 8.666/93 são atribuídas ao LOCATÁRIO às seguintes prerrogativas:

I. Modificar unilateralmente o contrato para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina, sendo sempre assegurada ao LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste;

II. Rescindir unilateralmente a carta-contrato, independentemente do pagamento de multa ou de aviso prévio, após autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, pelos motivos a seguir:

- a. Não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações do LOCADOR;
- b. Razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade a que está subordinado o órgão que intermedeia o presente ajuste, e exaradas no processo administrativo a que se refere o contrato;
- c. Ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato.

Parágrafo Único - Rescindido o contrato pelos motivos enumerados nas alíneas “b” e “c” desta cláusula, sem que haja culpa do LOCADOR, será o mesmo ressarcido dos prejuízos comprovadamente sofridos e terá direito ao pagamento dos aluguéis relativos ao período em que vigeu o ajuste.

CLÁUSULA DÉCIMA - DEMAIS FORMAS DE RESCISÃO: Além das hipóteses de rescisão unilateral por parte do LOCATÁRIO enumeradas na cláusula anterior, poderá ser rescindido o presente contrato:

- I. Por mútuo acordo entre as partes;
- II. Em decorrência da prática de infração legal ou contratual por quaisquer das partes;
- III. Em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos pelo LOCATÁRIO;

ESTADO DO AMAZONAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE BERURI
Comissão Permanente de Licitação

IV. Em virtude de desapropriação do imóvel, desocupação determinada pelo Poder Público ou incêndio.

Parágrafo Único - Na hipótese de ser o locador pessoa física, sua morte acarreta a transmissão da locação aos herdeiros.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – BENFEITORIAS: O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a realizar no imóvel locado toda e quaisquer obra e benfeitora necessária ou útil para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação, sendo desnecessário prévio e expresso consentimento do LOCADOR.

Parágrafo Primeiro - O valor de toda e qualquer benfeitoria útil ou necessária não removível sem causar danos ao imóvel realizada pelo LOCATÁRIO poderá ser abatido dos alugueis a serem pagos, até o limite máximo de 20% (vinte por cento) de cada parcela mensal, até integral ressarcimento. Abatimentos acima do percentual indicado poderão ser realizados após expresso consentimento por escrito do LOCADOR.

Parágrafo Segundo - Na impossibilidade de ressarcimento pelas benfeitorias realizadas nos termos do parágrafo primeiro desta cláusula, fica o LOCATÁRIO autorizado a reter o imóvel, até que seja integralmente indenizado.

Parágrafo Terceiro - Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria removível realizada pelo LOCATÁRIO poderá ser levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não acarrete danos ao imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – PUBLICIDADE: O presente contrato será publicado na imprensa oficial, na forma do parágrafo único do artigo 61 da Lei nº. 8.666/93, como condição indispensável à sua eficácia.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – ADITAMENTOS: Toda e qualquer modificação dos termos do presente ajuste será formalizada por meio de termo aditivo, após prévia manifestação da Prefeitura Municipal de Beruri/AM, em conformidade com o disposto na Lei 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – FORO: Fica estabelecido o Foro de Beruri, Comarca de Beruri do Estado do Amazonas para dirimir quaisquer dúvidas oriundas direta ou indiretamente deste instrumento, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. E, assim, por estarem justos e contratos, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma.

Beruri/AM, 10 de janeiro de 2023.

LORENA FARIAS QUEIROZ
CPF Nº. 023.274.532-32
Locador

ESTADO DO AMAZONAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE BERURI
Comissão Permanente de Licitação

MARIA LUCIR SANTOS DE OLIVEIRA
Prefeita Municipal de Beruri
Locatária

TESTEMUNHAS:

1. _____

Nome:

R.G.:

2. _____

Nome:

R.G :