



Estado do Amazonas
Poder Executivo

PREFEITURA MUNICIPAL DE BERURI
GABINETE DA PREFEITA

DESPACHO DE HOMOLOGAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Nº 033/2023

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 Escola Municipal NOVA ESPERANÇA II- INEP 13015951.

CONSIDERANDO finalmente o que consta no Processo Administrativo nº 1557/2023-PMB, uma vez que foram cumpridas as regras da Lei nº8.666/93 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 comunidade Nova Esperança, zona rural do Município.

Art. 2º – ADJUDICAR o objeto da dispensa em favor do Sr. JOÃO RODRIGUES AUZIER pessoa física em questão, pelo valor global de R\$ 9.000,00 (nove 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 nº 020601.12.361.0062.2016 – Manutenção e Funcionamento do Ensino Fundamental

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

Fonte do Recurso: 011 – Recurso FUNDEB 30%

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 maio de 2023.

MARIA LUCIR SANTOS DE OLIVEIRA

Prefeita Municipal de Beruri

CARTA-CONTRATO N.º 030/2023 – PMB.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Carta-Contrato firmada entre o **MUNICÍPIO DE BERURI/PREFEITURA MUNICIPAL** e o senhor **JOÃO RODRIGUES AUZIER** objetivando a locação de imóvel para o funcionamento do **ESCOLA MUNICIPAL NOVA ESPERANÇA II** Zona Rural do Município.

Aos 10 (dez) dias do mês de maio 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, N.º. 100, Bairro: Centro, CEP: 69.430-000, Beruri-AM; inscrita no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas - CNPJ/MF sob o N.º. 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 N.º. 0725573-0/SSP-AM, e do CPF N.º. 276.769.272-34, residente e domiciliada na Rua: Presidente Costa e Silva, s/n.º, Bairro: São Francisco, CEP: 69.430-000, Beruri-AM; e, do outro lado, o **Sr. JOÃO RODRIGUES AUZIER**, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob o N.º. 230.040.452-49 e portador da cédula de identidade N.º. 0651017-5 SSP/AM, residente e domiciliado comunidade Nova Esperança Beruri/AM, doravante denominado **LOCADOR**, ajustam a presente **CARTA-CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, nos termos da Lei Federal n.º. 8.666, de 21 de junho de 1993 e da Lei Federal n.º. 8.245, de 18 de outubro de 1991, e suas alterações posteriores, exarado nos autos do **Processo Administrativo N.º. 1557/2023 – PMB, Dispensa de Licitação N.º. 033/2023 - CPL/PMB**, parte integrante deste instrumento independentemente de transcrição, que se regerá pelas seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO: **Locação do Imóvel** localizado na **Comunidade Nova Esperança zona rural do Município.**

CLÁUSULA SEGUNDA - FINALIDADE PÚBLICA A SER ATENDIDA: Atender as necessidades públicas da Secretaria Municipal de Educação, o imóvel locado servirá exclusivamente para funcionamento do Anexo Escola Municipal Castelo Branco- INEP 13015931, Município de Beruri/Amazonas, 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 08 (oito) meses, (10/05/2023 à 29/12/2023), 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\$ 1.125,00 (mil trezentos e cinquenta reais) e o valor global em R 9.000,00 (nove mil reais), que correrá à conta da seguinte Dotação Orçamentária: Entidade: 02.06.01 – Secretaria Municipal de Educação; Classificação Programática: 12.361.0062.2016 – Manutenção e Funcionamento do Ensino Fundamental; Elemento de Despesa: 3.3.90.36 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física; Fonte de Recurso: 011 – FUNDEB 30%.

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 Total
2023	SEMED – 02.06.01	12.361.0062.2016	3.3.90.36	011	R\$ 9.000,00

ESTADO DO AMAZONAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE BERURI
Comissão Permanente de Licitação

CLÁUSULA QUINTA – PAGAMENTO: O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR o aluguel 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 Bradesco, agência nº. 5023-7 e conta 005280-9.

CLÁUSULA SEXTA - FONTE DOS RECURSOS: As despesas decorrentes da presente CARTA-CONTRATO correrão à conta da seguinte: Dotação Orçamentária: Entidade: 02.06.01 – Secretaria Municipal de Educação; Classificação Programática: 12.361.0062.2016 – Manutenção e Funcionamento do Ensino Fundamental; Elemento de Despesa: 3.3.90.36 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física; Fonte de Recurso: 011 – FUNDEB 30%; 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;

ESTADO DO AMAZONAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE BERURI
Comissão Permanente de Licitação

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;

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

ESTADO DO AMAZONAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE BERURI
Comissão Permanente de Licitação

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;
- 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 expresse 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 expresse 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

ESTADO DO AMAZONAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE BERURI
Comissão Permanente de Licitação

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 maio de 2023.

JOÃO RODRIGUES AUZIER
CPF: 230.040.452-49
Locador

MARIA LUCIR SANTOS DE OLIVEIRA
Prefeita Municipal de Beruri
Locatária

TESTEMUNHAS:

1. _____

Nome:

R.G.:

2. _____

Nome:

R.G.: