



DESPACHO DE HOMOLOGAÇÃO

O **PREFEITO MUNICIPAL DE NOVO ARIPUANÃ**, no uso de suas atribuições legais e,

CONSIDERANDO a necessidade a **LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL (CAPS) NO MUNICÍPIO DE NOVO ARIPUANÃ/AM**, localizado à Rua Conego Bento, Bairro das Palmeiras, Nº 96, Novo Aripuanã/AM, CEP 69.260-000.

CONSIDERANDO que o imóvel discriminado nos autos da **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 003/2026** atende satisfatoriamente aos interesses da Administração Pública Municipal;

CONSIDERANDO ainda, o disposto na Lei nº. 14.133/21 e suas alterações, em seu artigo 74, inciso V, que trata da dispensa de processo licitatório para locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionam a sua escolha.

RESOLVE:

I - HOMOLOGAR a deliberação da Comissão Permanente de Licitação, constante na **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 003/2026**, cujo objeto é a **LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL DESTINADO A HOSPEDAGEM DE PESSOAS EM TRÂNSITO A SERVIÇO DO MUNICÍPIO DE NOVO ARIPUANÃ/AM**, localizado à Rua Conego Bento, Bairro das Palmeiras, Nº 96, Novo Aripuanã/AM, CEP 69.260-000, pertencente ao Senhor **TOMAZ ANTONIO CARDOSO DE ABREU**, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF nº XXXXXXXX, portador do RG nº XXXXXXXXX SSP/AM, residente e domiciliado na Rua Jabora, nº 469, Novo Aleixo, Manaus/AM, com fulcro no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133 de 01 de abril de 2021 e suas alterações, no valor de **R\$ 20.246,40 (vinte mil, duzentos e quarenta e seis reais e quarenta centavos)**, sendo o valor mensal fixado em **R\$ 1.687,20 (um mil, seiscentos e oitenta e sete reais e vinte centavos)**.



II - PUBLIQUE-SE o presente despacho na forma da Lei, para fins de eficácia.

Gabinete do Prefeito Municipal de Novo Aripuanã (AM), em 09 de janeiro de 2026.

Raymundo Lopes de Albuquerque Sobrinho
Prefeito Municipal

PUBLICAÇÃO:

O presente contrato foi publicado no Quadro de Avisos Gerais da Prefeitura Municipal de Novo Aripuanã em 09/01/2026, conforme disposto na Lei Orgânica.



TERMO DE CONTRATO Nº 004/2026.

TERMO DE CONTRATO LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL (CAPS) NO MUNICÍPIO DE NOVO ARIPUANÃ/AM, FIRMADO ENTRE A PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO ARIPUANÃ E O SR. TOMAZ ANTONIO CARDOSO DE ABREU.

LOCATÁRIO: Pelo presente instrumento jurídico, a **PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO ARIPUANÃ**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica sob o nº 04.278.818/0001-21, com sede administrativa na Avenida 16 de Fevereiro, nº 73, Centro, Novo Aripuanã/AM, CEP 69.260-000, representado pelo Prefeito Municipal o senhor **RAYMUNDO LOPES DE ALBUQUERQUE SOBRINHO**, em conformidade com o disposto no artigo 75, inciso III da Lei 13.105 de 16 de março de 2015, brasileiro, casado, inscrito no CPF nº XXXXXXXXXX, residente e domiciliado na Rua Dezenove de Dezembro, S/N, Bairro Centro, CEP 69.260-000, Novo Aripuanã/AM.

LOCADORA: **TOMAZ ANTONIO CARDOSO DE ABREU**, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF nº XXXXXXXXX, portador do RG nº XXXXXXXX SSP/AM, residente e domiciliado na Rua Jabora, nº 469, Novo Aleixo, Manaus/AM, doravante denominada simplesmente LOCADORA, tendo em vista o que consta no Processo de Inexigibilidade de Licitação nº 003/2026, com fundamento no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133, de 2021, e na Lei nº 8.245, de 1991, bem como demais legislações correlatas, resolvem celebrar o presente instrumento, mediante as cláusulas e as condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

1.1. O contrato tem como objeto a **LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL (CAPS) NO MUNICÍPIO DE NOVO ARIPUANÃ/AM**, localizado à Rua Conego Bento, Bairro das Palmeiras, Nº 96, Novo Aripuanã/AM, CEP 69.260-000.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Fazem parte integrante deste Termo de Contrato, independentemente de sua transcrição, os elementos constantes da Inexigibilidade de Licitação nº 003/2026.

PARÁGRAFO SEGUNDO - A entrega das chaves do imóvel deverá ser realizada no ato da assinatura deste Termo de Contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

2.1. O presente contrato foi firmado mediante inexigibilidade de licitação, fundamentada no



artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133, de 2024, que a autoriza na hipótese de “aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.”

CLÁUSULA TERCEIRA: OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

3.1. A LOCADORA, por força deste Termo de Contrato, fica obrigada a entregar o imóvel em bom estado de funcionamento, isento de qualquer ônus ou gravame, em perfeito estado de funcionalidade, bem como:

- 3.1.1.** Iniciar os serviços, ou seja, fornecer o imóvel objeto deste contrato no ato da assinatura do contrato;
- 3.1.2.** Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;
- 3.1.3.** Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 3.1.4.** Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 3.1.5.** Fornecer ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- 3.1.6.** Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 3.1.7.** Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador.
- 3.1.8.** Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como, por exemplo:
 - a.** obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - b.** pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
 - c.** obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
 - d.** indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
 - e.** instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
 - f.** despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
 - g.** constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
- 3.1.9.** Entregar, em perfeito estado de funcionamento, o sistema hidráulico e a rede elétrica;
- 3.1.10.** Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- 3.1.11.** Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;



- 3.1.12.** Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
- 3.1.13.** Manter, durante toda a execução do termo de contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas;
- 3.1.14.** Aceitar, nos termos do art. 125, da Lei nº 14.133/21, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessárias, até 25% (vinte e cinco por cento) do valor da compra;
- 3.1.15.** Não transferir ou ceder a outrem, no todo ou em parte, o objeto do presente termo de contrato;
- 3.1.16.** A Secretaria através de servidor responsável técnico está autorizada a receber os serviços e fiscalizar a qualidade dos serviços fornecidos.

CLÁUSULA QUARTA: OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

4.1. Fica atribuído como deveres e obrigações impostas ao **LOCATÁRIO** o seguinte:

- 4.1.1.** Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste termo de contrato;
- 4.1.2.** Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 4.1.3.** Realizar vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 4.1.4.** Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- 4.1.5.** Comunicar a LOCADORA, qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 4.1.6.** Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 4.1.7.** Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 4.1.8.** Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA;
- 4.1.9.** Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como, por exemplo:
- a.** salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
 - b.** consumo de água e esgoto, IPTU, gás, luz e força das áreas de uso comum;
 - c.** limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
 - d.** manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
 - e.** manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;



- f. manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;
- g. pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
- h. rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;
- i. reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.

4.1.10. Ao LOCATÁRIO somente ficará obrigada ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação.

4.1.11. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água, esgoto e IPTU;

CLÁUSULA QUINTA: DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

5.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

5.1.1. A LOCATÁRIA fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

5.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

5.3. Finda a locação, será o imóvel devolvido a LOCADORA, nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

CLÁUSULA SEXTA: DO VALOR DO ALUGUEL

6.1. O valor global estimado do presente Termo de Contrato é de **R\$ 20.246,40 (vinte mil, duzentos e quarenta e seis reais e quarenta centavos)**, sendo o valor mensal fixado em **R\$ 1.687,20 (um mil, seiscentos e oitenta e sete reais e vinte centavos)**.

6.2. As despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente ao LOCATÁRIO, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves, após a vistoria e liberação do imóvel para uso.



6.3. O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando a LOCADORA e LOCATÁRIO suas respectivas partes da parcela. Caso o LOCATÁRIO a pague na integralidade, a parte de responsabilidade da LOCADORA, será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do termo de contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O presente instrumento não sofrerá reajuste dentro do prazo estipulado para sua vigência.

CLÁUSULA SÉTIMA: DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

7.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o **5º (quinto) dia útil** do mês subsequente ao mês vencido, desde que o recibo locatício e o documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pela LOCADORA com antecedência mínima de **10 (dez) dias úteis**.

7.1.1. Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 30 (**trinta**) **dias úteis** da data da apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pela LOCADORA.

7.2. O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pela LOCADORA.

7.2.1. O “atesto” fica condicionado à verificação da conformidade do documento de cobrança apresentado pela LOCADORA, e do regular cumprimento das obrigações assumidas.

7.3. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a LOCADORA providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para ao LOCATÁRIO.

7.4. Quando do pagamento, será efetuado a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

7.5. O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta-bancária, na agência e estabelecimento bancário indicado pela LOCADORA, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

7.6. Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

7.7. Ao LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela LOCADORA, que porventura não tenha sido acordada no termo de contrato.



7.8. O valor da locação deverá ser pago através de depósito / transferência bancária na **Conta nº 0045989-5, Agência: 0173-2**, Banco do Bradesco S/A, de titularidade do LOCADOR.

CLÁUSULA OITAVA: DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1. O prazo de locação ora contratado é de **12 (doze) meses**, contados a partir da data da assinatura deste termo, iniciando-se em **09/01/2026** e encerrando-se em **09/01/2027**, podendo ser prorrogado por igual período.

8.1.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O presente contrato poderá ser prorrogado por interesse das partes, nos termos da Lei nº 14.133/21.

PARÁGRAFO SEGUNDO - A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA, deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de prorrogação compulsória.

CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

9.1. Este termo de contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991, ficando desde já autorizada ao LOCATÁRIO a proceder à averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente, correndo as despesas decorrentes por conta da LOCADORA.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

10.1. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do **(Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI)**, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela **Fundação Getúlio Vargas – FGV**, desde que seja observado o interregno mínimo de 01 (um) ano, contado da data da assinatura de termo de contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

10.1.1. Caso a LOCADORA, não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.

10.2. O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do termo de contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.



10.3. A Administração deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E EMPENHO

11.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento do Município deste exercício, na dotação abaixo discriminada.

EXERCÍCIO DE 2026 – R\$ 20.246,40

Unidade: 02.04.01 – Secretaria Municipal de Saúde

Classificação Programática: 10.302.0011.2011 - Manutenção da Secretaria de Saúde

Elemento de Despesa: 33.90.36 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física

STN: 1.500 - Recursos Próprios

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

12.1. A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da Administração, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução de termo contrato e de tudo dará ciência à Administração.

12.1.1. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade da LOCADORA, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em co-responsabilidade do LOCATÁRIO ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 120 da Lei nº 14.133, de 2021.

12.1.2. O fiscal do termo de contrato anotarà em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do termo de contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

12.1.3. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do termo de contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

12.1.4. A LOCADORA, poderá indicar um representante para representá-lo na execução do termo de contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

13.1. Este termo de Contrato poderá ser alterada nos casos previstos no art. 124 da Lei nº 14.133 de 2021, desde que manifestado interesse do **LOCATÁRIO**, com a apresentação das devidas justificativas.



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS PARA O CASO DE INADIMPLEMENTO CONTRATUAL

14.1. A LOCADORA, sujeitar-se-á, em caso de inadimplemento de suas obrigações, a inexecução parcial ou total do objeto deste Ato Convocatório, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal, assegurada a prévia e ampla defesa, sujeita a Contratada às seguintes sanções:

14.1.1. Advertência;

14.1.2. Multas moratórias de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) do valor Adjudicado por dia, até o trigésimo dia de atraso, se o objeto não for entregue na data prevista, sem justificativas aceitas pelo Município;

14.1.3. Multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor adjudicado, em caso de inexecução total da obrigação assumida;

14.1.4. Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor adjudicado não realizado, em caso de inexecução parcial da obrigação assumida;

14.1.5. Multa de 10% sobre o valor adjudicado, em caso de recusa da LOCADORA em retirar a nota de empenho ou instrumento equivalente;

14.1.6. Multa de 10% sobre o valor do contratado, em caso de descumprimento, pela LOCADORA, de qualquer das cláusulas deste termo de Contrato.

14.1.7. Suspensão temporária de participar em licitação e impedimento de contratar com a Prefeitura Municipal, pelo prazo de até 2 (dois) anos;

14.2. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a Contratada ressarcir a Prefeitura Municipal pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no subitem anterior.

14.3. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

14.4. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas ou profissionais que, em razão do presente contrato:

14.4.1. tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

14.4.2. tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;



14.4.3. demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

14.5. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133, de 2021, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

14.6. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

14.7. Se a inexecução ocorrer por comprovado impedimento ou por motivo de força maior, devidamente justificado pela Contratada e aceito pela Prefeitura Municipal, aquele ficará isento das penalidades mencionadas, após regular procedimento administrativo de apuração.

14.8. As sanções de advertência, suspensão temporária de participar em licitação e impedimento de contratar com a Prefeitura Municipal e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública poderão ser aplicadas a Contratada juntamente às de multa, descontando-a dos pagamentos a serem efetuados, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa municipal e cobrados judicialmente.

14.9. Caso o LOCATÁRIO determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

14.10. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - MEDIDAS ACAUTELADORAS

15.1. 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 SEXTA: DA RESCISÃO CONTRATUAL

16.1. Ao LOCATÁRIO, no seu lícito interesse, poderá rescindir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta a LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

16.1.1. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos ao LOCATÁRIO, bem como a retenção dos créditos decorrentes do termo de contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.

16.2. Também constitui motivo para a rescisão do termo de contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 137 da Lei nº 14.133, de 2021, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.



16.2.1. Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII a XVII do artigo 137 da Lei nº 14.133, de 2021, desde que ausente a culpa da LOCADORA, ao LOCATÁRIO o ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

16.2.2. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso VIII do artigo 137 da Lei nº 14.133, de 2021, ao LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o termo de contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique a LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

16.3. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., ao LOCATÁRIO poderá considerar o termo de contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

16.4. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente a LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento.

16.5. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

CLÁUSULA DECIMA SÉTIMA: DOS CASOS OMISSOS

17.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pelo LOCATÁRIO, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

CLÁUSULA DECIMA OITAVA: NORMAS APLICÁVEIS

18.1. O presente termo de Contrato rege-se por toda a legislação aplicável à espécie e ainda, pelas disposições que a complementarem, alterarem ou regulamentarem, cujas normas, desde já, se entendem como integrantes do presente termo de contrato, especialmente a Lei nº 14.133 de 2021. A LOCADORA, declara conhecer todas as normas e concorda em se sujeitar às estipulações, sistemas de penalidades e demais regras delas constantes, mesmo que não expressamente transcritas no presente termo de Contrato.

CLÁUSULA DECIMA NONA: DA PUBLICAÇÃO

19.1. Incumbirá ao LOCATÁRIO providenciar a publicação do extrato deste termo de contrato no Mural de Avisos da Prefeitura e/ou Diário Oficial dos Municípios do Estado do Amazonas, até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de 20 (vinte) dias daquela data.



CLÁUSULA VIGÉSIMA: FORO

20.1. Fica eleito o foro da Comarca de Novo Aripuanã/AM, para dirimir qualquer questão oriunda do presente termo ou de sua execução, renunciando a LOCADORA, por si e seus sucessores, a qualquer título outro foro, por mais especial que seja.

Novo Aripuanã/AM, 09 de janeiro de 2026.

RAYMUNDO LOPES DE ALBUQUERQUE SOBRINHO
LOCATÁRIO

TOMAZ ANTONIO CARDOSO DE ABREU
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

NOME:
CPF Nº.

NOME:
CPF Nº.



TERMO DE ENTREGA DO IMÓVEL

Aos 09 (nove) dias do mês de janeiro do ano de 2026 (dois mil e vinte e seis), a Senhor(a) **TOMAZ ANTONIO CARDOSO DE ABREU**, proprietária do imóvel localizado à Rua Conego Bento, Bairro das Palmeiras, Nº 96, Novo Aripuanã/AM, CEP 69.260-000, entregou ao Sr. **MARCELO DA ROCHA BENLOLO**, Secretária Municipal de Saúde, as chaves desse imóvel, que se destinará ao funcionamento de **LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL (CAPS) NO MUNICÍPIO DE NOVO ARIPUANÃ/AM**.

O imóvel está localizado na localizdo na Zona Urbana, é edificado em terreno próprio, uma casa construída em alvenaria, coberta com telha de Brasilit, contendo as seguintes divisões: 01 quarto, 02 suítes, 01 banheiro, 01 sala, 01 cozinha.

Equipamentos: Não equipada.

Após vistoria do imóvel, esse foi considerado em condições satisfatórias, dado assim por recebido o imóvel.

E para constar esse ato, lavrou-se o presente Termo de Entrega do Imóvel em 02 (duas) vias de igual teor e forma, que vão assinados pelo Secretária Municipal de Saúde e pelo Proprietário do Imóvel.

Novo Aripuanã/AM, 09 de janeiro de 2026.

MARCELO DA ROCHA BENLOLO
Secretária Municipal de Saúde

TOMAZ ANTONIO CARDOSO DE ABREU
Proprietário