



CARTA CONTRATO Nº 004/2023

CARTA CONTRATO Nº 004/2023, que celebram entre si o **MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DO UATUMÃ** e **ROSICLEIA SIMÕES TAVARES**, objetivando a **LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL DESTINADO A ATENDER AO CENTRO DE REFERÊNCIA DA ASSISTÊNCIA SOCIAL (CRAS)**, na forma a seguir:

CONTRATANTE: O MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DO UATUMÃ, por intermédio da **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO UATUMÃ**, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 04.628.418/0001-07, representado pelo Exmo. Prefeito Municipal, em exercício, Sr. **JANDER PAES DE ALMEIDA**, brasileiro, casado, portador da carteira de identidade nº: 1429351-0 expedida pela SSP/AM e CPF/MF nº: 721.748.382-49, com domicílio político na Rua Justino de Melo nº.175 - bairro Centro, CEP: 69135-000, na cidade de São Sebastião do Uatumã – AM, na forma da Lei Orgânica do Município.

LOCADOR: ROSICLEIA SIMÕES TAVARES, brasileira, solteira, portador do RG nº. 0892333-7-SSP/AM, e do CPF nº. 200.785.952-15, residente e domiciliado na Cidade de São Sebastião do Uatumã – Amazonas, na Rua Justino de Melo, S/Nº, Centro, Cep 69.135-000, doravante denominado simplesmente **LOCADOR**.

Em consequência do processo administrativo de **DISPENSA DE LICITAÇÃO nº 005/2023**, homologado em **01 de fevereiro de 2023**, fundamentado no artigo 24 inciso X da Lei nº 8.666/93, publicado na forma de extrato no quadro de avisos da Prefeitura Municipal de São Sebastião do Uatumã, conforme disposto na Lei Orgânica, lavram a presente **CARTA CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, regida pela Lei nº 8.666/93 e demais alterações, bem como pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:

A presente **CARTA CONTRATO** tem como objeto a **LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL, LOCALIZADA NA RUA JUSTINO DE MELO, S/Nº, CENTRO, CEP 69.135-000, DESTINADO A ATENDER AO CENTRO DE REFERÊNCIA DA ASSISTÊNCIA SOCIAL (CRAS)**.

A entrega das chaves deverá ser realizada no ato da assinatura da presente **CARTA CONTRATO**.



Na entrega das chaves pelo **LOCADOR** à **LOCATÁRIA**, o imóvel deverá estar nas mesmas condições descritas no formulário da descrição das condições gerais do imóvel.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO REGIME DE EXECUÇÃO:

A locação, sem fins comerciais, será executada em regime de empreitada por preço global.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DA LOCAÇÃO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

Pela locação, a **LOCATÁRIA** compromete-se a pagar a quantia global de **R\$ 12.000,00 (doze mil reais)**, com parcelas mensais no valor de **R\$ 1.000,00 (Hum mil reais)**.

O pagamento será realizado até o dia 1º (primeiro) dia útil do mês subsequente ao vencido na sede da Secretaria de Finanças, localizada no prédio da Prefeitura Municipal de São Sebastião do Uatumã.

CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO:

O prazo de vigência da locação será de **12 (doze) meses**, a contar de **01 de fevereiro de 2023** e término em **01 de fevereiro de 2024**, data em que a **LOCATÁRIA** se obriga a restituir o imóvel ou a renovar o instrumento contratual, caso haja interesse expresso com antecedência de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA QUINTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

As despesas oriundas desta locação correrão por conta da seguinte rubrica:

Unidade: 02 05 01 SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL
Atividade: 08.244.0011.2.023 Manutenção da Secretaria Municipal de Assistência Social
Elemento de despesa: 3.3.90.36 – Outros serviços de terceiro. Pessoa Física.
Fonte: Recurso Ordinário

O empenhamento far-se-á da seguinte forma:

No exercício ade será emitida Nota de Empenho no valor global de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), correspondente a 12 (doze) meses da locação.

No atual exercício será emitida Nota de Empenho no valor global de R\$ **12.000,00 (doze mil reais)** à conta da seguinte Dotação Orçamentária: Programa de Trabalho e Fonte, do Orçamento Municipal, vigente para o corrente exercício de 2023

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES:

I - São obrigações da **LOCATÁRIA**:



- a) o pagamento com o consumo de energia elétrica, telefone, encargos tributários e outras despesas que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel objeto da locação;
- b) o pagamento em dia do valor mensal pactuado na forma de aluguel;
- c) a manutenção do imóvel em bom estado de conservação, funcionamento, higiene e limpeza, sendo a **LOCATÁRIA** obrigada a restituir todo e qualquer utensílio, bem ou acessório que por ventura venha a se deteriorar por mau uso do bem locado findo o prazo contratual;
- d) a satisfação de todas as exigências do Poder Público a que der causa no curso da locação, não motivando elas a rescisão da **CARTA CONTRATO**;
- e) havendo incidência de Imposto de Renda Retido na Fonte sobre o aluguel pago, a **LOCATÁRIA** se obriga a entregar no início de janeiro do ano subsequente à locação o comprovante de retenção, nos termos da legislação fiscal.

Não será permitida a transferência desta **CARTA CONTRATO**, nem a sublocação, cessão ou empréstimo total ou parcial do imóvel, sem prévio consentimento do **LOCADOR**, não sendo permitido ainda fazer modificações ou transformações sem autorização previa;

A **LOCATÁRIA** autoriza o **LOCADOR** ou seu representante a vistoriar o imóvel sempre que necessário e obrigatoriamente quando da entrega das chaves.

II - São obrigações do **LOCADOR**:

- a) a disponibilização do imóvel à **LOCATÁRIA** isento de quaisquer ônus e gravames;
- b) o pagamento de fatura de consumo de água, energia elétrica, telefone, gás, encargos e tributos referentes a período **não** compreendidos na locação;
- c) a entrega do imóvel à **LOCATÁRIA** em bom estado de funcionamento.

Inclui no valor locado, valores referentes à taxa de consumo de água e a segurança do imóvel.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA CONSERVAÇÃO E DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL:

A **LOCATÁRIA** obriga-se a conservar o imóvel e a devolvê-lo, nas mesmas condições recebidas, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso regular, de conformidade com o Formulário da Descrição das Condições Gerais do Imóvel que passará a fazer parte integrante da **CARTA CONTRATO** de locação.

Quando demonstrado interesse da desocupação do imóvel, será feita uma avaliação das reformas necessárias, para que a Administração Pública possa indenizar o **LOCADOR** do imóvel.

No caso de desocupação, deverá ser providenciada, de imediato, a rescisão da **CARTA CONTRATO** de locação e a entrega do imóvel, interrompendo, desta forma, o pagamento do valor locatício.



Ao término da locação, a entrega das chaves só será processada após vistoria de saída, mediante a exibição dos comprovantes de quitação das despesas de energia elétrica, água, telefone, e outras tarifas e encargos tributários incidentes

No caso de o imóvel ser posto à venda, a **LOCATÁRIA** desde já autoriza às visitas de interessados, ressalvando-se a prioridade para aquisição do imóvel por parte da **LOCATÁRIA**.

No caso de incêndio ou de ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado pela **LOCATÁRIA**, a **CARTA CONTRATO** poderá este considerar rescindida, sem que o **LOCADOR** assista o direito a qualquer indenização.

CLÁUSULA OITAVA – BENFEITORIAS ADICIONAIS:

A **LOCATÁRIA** somente poderá efetuar benfeitorias e adaptações no imóvel com autorização expressa e antecipada do **LOCADOR**, respeitada a antecedência de 30 (trinta) dias.

As benfeitorias se incorporarão ao imóvel.

Quando autorizadas, as partes deverão consignar se as benfeitorias serão descontadas dos valores previstos em locação ou convertidas em períodos de locação isentos de taxa.

Deverão ser estipulados, ainda, o direito de retenção, indenização ou remoção das benfeitorias realizadas, quando finda a **CARTA CONTRATO**.

CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO:

A presente **CARTA CONTRATO** poderá ser rescindida:

a) Administrativamente:

- I. Por mútuo acordo, atendendo a conveniência das partes;
- II. Unilateralmente pela **LOCATÁRIA**, por conveniência administrativa;
- III. Em caso de descumprimento com as cláusulas e condições estabelecidas no instrumento contratual;
- IV. Em razão do cumprimento irregular de cláusulas contratuais;
- V. Pela subcontratação total ou parcial do seu objeto;
- VI. Pela incidência pelo **LOCADOR** em qualquer outra falta enquadrada nas prescrições da Lei 8.666/93;

b) Judicialmente: nos termos da legislação em vigor.



A rescisão de que trata a alínea "a", desta cláusula, quando determinada por ato escrito e unilateral da **LOCATÁRIA**, não ensejará ao **LOCADOR** indenização de qualquer natureza.

Admitir-se-á, ainda, a rescisão da **CARTA CONTRATO**, independentemente de notificação ou avisos, nos seguintes casos de ocorrência de incêndio, desapropriação pelo poder público e todos aqueles relativos a casos fortuitos ou de força maior.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS:

A presente **CARTA CONTRATO** poderá ser alterada, através de aditamento, nos seguintes casos:

- I. Quando necessária a modificação do regime de execução, em face da verificação da inaplicabilidade nos termos contratuais;
- II. Para prorrogação do prazo contratual estabelecido na Cláusula Quarta;
- III. Unilateralmente pela Administração:

- a) quando houver modificação para melhor adequação aos objetivos da **CARTA CONTRATO**;
- b) para modificação do valor contratual, nos limites permitidos pela Lei nº 8.666/93;

IV. Por acordo das partes:

- a) quando necessária a modificação do regime de execução, em face de verificação da inaplicabilidade dos termos contratuais originários;
- b) quando necessária a modificação da forma de pagamento, por imposição de circunstâncias supervenientes, mantido o valor inicial atualizado, vedada a antecipação do pagamento;
- c) para restabelecer a relação que as partes pactuaram inicialmente entre os encargos da contratação e a retribuição da Administração para a justa remuneração da locação, objetivando a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro inicial da **CARTA CONTRATO**, na hipótese de sobrevirem fatos imprevisíveis, ou previsíveis, porém, de consequências incalculáveis, retardadores ou impeditivos da execução do ajustado, ou ainda, em caso de força maior, caso fortuito ou fato príncipe, configurando área econômica extraordinária e extracontratual.

Admitir-se-á a modificação, unilateralmente pela Administração, do valor contratual no limite de 25% do valor global.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA VISTORIA:

Fica resguardado e reconhecido ao **LOCADOR**, o direito de a qualquer tempo, mediante aviso prévio de 48 (quarenta e oito) horas, vistorias ao imóvel a fim de certificar-se do cumprimento desta **CARTA CONTRATO** de locação.



A **LOCATÁRIA** obriga-se a manter o imóvel objeto desta **CARTA CONTRATO** sempre limpo durante a locação e restituí-lo, no termo desta, nas perfeitas condições de habitabilidade.

Faz parte do presente instrumento contratual o laudo de vistoria de entrega do imóvel, acompanhado de acervo fotográfico e outro documento julgado necessário para atestar o estado do imóvel.

O tempo que o **LOCADOR** dispender para reparação de estragos atribuídos ao mau uso do imóvel pela **LOCATÁRIA** e necessários para repor o imóvel em perfeito estado de conservação será considerado como sendo de locação, respondendo a **LOCATÁRIA** pelos alugueis e demais encargos de locação.

A **LOCATÁRIA** terá o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data de início da locação, para manifestar por escrito quaisquer anormalidades com relação às estruturas físicas, funcionamento das partes hidráulicas, elétricas ou outra situação relacionada ao imóvel.

Ocorrendo a caducidade do prazo mencionado no parágrafo anterior, não será aceita reclamação, com relação à situação do imóvel, ficando desse modo entendido que qualquer anormalidade será mera consequência da utilização do mesmo.

Serão satisfeitas pela **LOCATÁRIA**, desde que comprovada a negligência, todas as despesas com desobstrução de instalações sanitária, hidráulica e elétrica que promova excesso de consumo de água e energia devida aos prestadores de serviços públicos.

No prazo de 05 (cinco) dias anteriores à entrega das chaves, em consequência do término da **CARTA CONTRATO**, a **LOCATÁRIA** deverá juntamente com o **LOCADOR** e/ou procurador proceder a um levantamento das necessidades do imóvel para pô-lo nas perfeitas condições de habitabilidade, observando todas as condições previstas na **CARTA CONTRATO**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA GARANTIA:

A **LOCATÁRIA** dispensa a apresentação de garantia na celebração desta **CARTA CONTRATO**, com fundamento no artigo 56 da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA PUBLICIDADE:

A presente **CARTA CONTRATO** será publicada, sob forma de extrato, no Quadro de Avisos da Prefeitura Municipal conforme dispõe a Lei Orgânica do Município e no Diário Oficial dos Municípios, para fins de eficácia e amplo conhecimento público.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA VINCULAÇÃO À DISPENSA:

A presente **CARTA CONTRATO** de locação vincula-se ao processo administrativo de **DISPENSA DE LICITAÇÃO**.



CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA MANUTENÇÃO DAS CONDIÇÕES:

O **LOCADOR** obriga-se a manter compatibilidade com as obrigações assumidas por esse instrumento contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:

A presente **CARTA CONTRATO** é lavrada em conformidade com a Lei nº 8.666/93, com as alterações constantes da Lei nº 8.883/94 e será regida pelos princípios estabelecidos no Direito Administrativo.

A locação é fundamentada no inciso X do artigo 24 da Lei Federal 8.666/96.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO FORO:

Fica eleito o foro da Comarca de São Sebastião do Uatumã para dirimir quaisquer questões oriundas desta **CARTA CONTRATO**, com renúncia de qualquer outro, por mais especial que se apresente.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:

E, por estarem justos e Locador, as partes assinam a presente **CARTA CONTRATO** em 02 (duas) vias de igual teor, em presença das testemunhas abaixo.

Manaus-AM, 01 de Fevereiro de 2023.

Pela Locatário

Pelo Locador

JANDER PAES DE ALMEIDA
Prefeito Municipal

ROSICLEIA SIMÕES TAVARES
CPF nº. 200.785.952-15

TESTEMUNHAS:

Nome
RG

Nome
RG