



ESTADO DO AMAZONAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE TABATINGA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
ATOS DO PODER EXECUTIVO



CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº: 004-A/2024 – PMT
PROCESSO ADMINISTRATIVO: 043/2024
INEXIGIBILIDADE: 007/2024

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 004-A/2024 – PMT, QUE FAZEM ENTRE, POR INTERMÉDIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE TABATINGA/AM E A EMPRESA SACOLÃO – COMERCIO DE PRODUTOS ALIMENTICIOS LTDA.

O MUNICÍPIO DE TABATINGA, pessoa jurídica de direito público interno, órgão da Administração Direta do Poder Executivo, inscrito no CNPJ Nº **04.011805/0001-91**, com sede na Av. da Amizade, 1770, Centro, Tabatinga/AM, neste ato representado por **SAUL NUNES BEMERGUY**, Prefeito Municipal, com endereço funcional acima mencionado, denominado **“LOCATARIO”**, e do outro lado a empresa **SACOLÃO – COMERCIO DE PRODUTOS ALIMENTICIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado sediada na Rua Santos Dumont nº 299-A, Bairro Centro, Tabatinga/AM, CEP: 696.640.000, inscrita no CNPJ 04.477.048/0001-46, neste ato representada pelo representante o Senhor **CHARLES HILARIO DA SILVA**, portador (a) da Carteira de Identidade nº 1.096.490-8 SSP/AM e do CPF nº 558.240.802-91, doravante denominado **LOCADOR**, ajustam o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO**, tendo em vista o que consta no Processo de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**, regendo-se pela Lei Federal nº 14.133/21 e artigo 74 inciso V da Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, aplicando-se supletivamente as disposições contidas deste contrato.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente instrumento tem por objeto a Locação de imóvel para **ALOCAR OS FEIRANTES DO MERCADO MUNICIPAL**, nas condições estabelecidas no Termo de Referência.

1.2. Acostados aos autos do Processo Administrativo nº 043/2024 - Inexigibilidade de Licitação para Locação de Imóvel nº 004-A/2024 – PMT, cuja tramitação resultou no presente instrumento de contrato, encontra-se anexado o laudo de avaliação, constando as atuais condições de habitualidade do imóvel, apresentado pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Planejamento, sendo que este documento passa a fazer parte do presente contrato, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA - VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

2.1. - O presente contrato terá vigência de 260 (duzentos e sessenta) dias, iniciando – se em 15/04/2024 e com termino em 31/12/2024, podendo ser prorrogado por iguais períodos, se demonstrado interesse das partes, prevendo-se a correção do seu valor mensal, dentro dos limites



ESTADO DO AMAZONAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE TABATINGA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
ATOS DO PODER EXECUTIVO



estabelecidos pela Legislação Federal, até o máximo da variação acumulada durante a vigência do contrato de IGP-M (Índice Geral de Preço de Mercado) da FGV (Fundação Getúlio Vargas), ou em caso de sua extinção, ou desvinculação do referido índice, passara a ser corrigido pelo IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo) do IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística), respeitados os eventuais limites legais de imposto pelo ordenamento objeto as locações de mesma natureza da presente.

PARÁGRAFO ÚNICO - Findo o prazo contratual e no havendo as partes contratantes ajustado amigavelmente a sua renovação, obriga se o **LOCATARIO**, independentemente de notificação, ou aviso, a restituir o imóvel locado, completamente desocupado, livre de pessoas e de coisas que não façam parte do objeto de locação, em bom estado de conservação e condições de uso a que se destina.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO

3.1. - Fica estabelecido como valor mensal do aluguel do imóvel: R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), durante os 08 (oito) meses e o valor de R\$ 1.999,50 (mil novecentos e noventa e nove reais e cinquenta centavos) referente aos 15 (quinze) dias, iniciando o pagamento das parcelas devidas a contar do mês de abril de 2024, totalizando para este contrato o valor de R\$ 33.999,50 (trinta e três mil novecentos e noventa e nove reais e cinquenta centavos) para os oito meses e quinze dias de sua vigência.

ITEM	DESCRIÇÃO DO ITEM	UND.	QUANTIDADE	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	MÊS	08	R\$ 4.000,00	R\$ 32.000,00
		DIAS	15 (16/12/2024) A (31/12/2024)	R\$ 1.999,50	R\$ 1.999,50
		Valor Total			

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Caso o prazo do presente contrato de locação, ao seu término, se prorrogue por iguais e sucessivos períodos, por vontade das partes, ou por disposição legal compulsória, o aluguel mensal será reajustado nas condições e termos dispostos no **caput** da Clausula Segunda, sempre visando a recomposição do valor da moeda decorrentes das perdas inflacionárias do período.

CLÁUSULA QUARTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA

4.1. - As despesas decorrentes da presente contratação ocorrerão à conta seguinte rubrica orçamentaria vigente no orçamento municipal.



ESTADO DO AMAZONAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE TABATINGA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
ATOS DO PODER EXECUTIVO



02.06.01 SECRETARIA MUNICIPAL DE PRODUÇÃO RURAL

20.605.0011-2016 - MANUTENÇÃO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE PRODUÇÃO RURAL

3.3.90.39.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIRO PESSOA JURIDICA

FONTE:10

CLÁUSULA QUINTA - DO PAGAMENTO

5.1. - O pagamento do valor mensal do aluguel do imóvel deverá ser efetuado até o 10º (decimo) dia útil de cada mês, sendo comprovada a utilização d imóvel para o fim contratado, através de um “Atestado de Ocupação do Imóvel” a ser emitido pelo Chefe de Gabinete do Prefeito.

5.2. - O pagamento será efetuado através de transferência eletrônica bancaria em conta corrente do **LOCADOR**, Banco Bradesco, Agencia nº 736, Conta Corrente/Pessoa Jurídica nº 17900-0, conforme informação fornecida pelo **LOCATARIO**, sendo retido todos os impostos necessários, conforme legislações pertinentes.

5.3. - O contratado deverá apresentar para o efetivo pagamento os documentos abaixo listados:

- a) RG e CPF do proprietário da empresa;
- b) Comprovante de residência;
- c) Requerimento e recibo do pagamento;
- d) Prova de Regularidade com o FGTS (CRF – Certidão de Regularidade de Situação, expedido pela Caixa Econômica Federal) dentro de seu período de validade;
- e) Prova de Regularidade com as Fazendas Municipal e Estadual, relativa à sede ou domicílio do proponente, dentro de seu período de validade;
- f) Prova de Regularidade perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (Lei nº 12.440, de 07 de julho de 2011), em validade.
- g) Prova de regularidade para com a Fazenda Federal através de Certidão Conjunta de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, conforme **Decreto Federal nº 5.512 de 15/08/2005**, admitindo-se que seja emitida via Internet, no original, em validade;
- h) Certidões Negativas de Falência e Recuperação Judicial (conforme Lei nº 11.101/05), expedida pela Central de Certidões do Tribunal de Justiça ou órgão equivalente do domicílio ou da sede do proponente, em validade;
- i) Declaração de que não possui em seu quadro de pessoal e nem utilizará, sob qualquer pretexto, empregados com idade inferior a 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre; nem menores de 16 (dezesseis) anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos;
- j) Declaração, sob as penas da Lei, de que os documentos e declarações apresentados são fiéis e verdadeiros.

l) Declaração de isenção ou imunidade referente a retenção conforme §1º e §2º do art. 8º do Decreto Municipal nº 383/GP-PMT de 22 de setembro de 2023;



ESTADO DO AMAZONAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE TABATINGA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
ATOS DO PODER EXECUTIVO



CLÁUSULA SEXTA – OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

6.1. Além das obrigações estabelecidas na Lei nº 8.245/91, o LOCATÁRIO obriga - se a;

- 6.1.1. Pagar pontualmente o aluguel;
- 6.1.2. utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;
- 6.1.3. 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;
- 6.1.4. 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;
- 6.1.5. realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações provocados por si ou seus agentes;
- 6.1.6. entregar imediatamente ao **Locador** os documentos de cobrança de tributos e encargos de sua responsabilidade, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, **Locatário**;
- 6.1.7. pagar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica, gás, água e serviço de telefonia ou outros meios de comunicação;
- 6.1.8. pagar as despesas ordinárias, entendidas como tais aquelas necessárias à conservação e manutenção do imóvel, notadamente as enumeradas no §1º do artigo 23 da Lei nº 8.245/91;
- 6.1.9. 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 o contrato caso seja ultrapassado o prazo de 30 (trinta) dias;

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

7.1.- Além das obrigações estabelecidas na Lei nº 8.245/91, o LOCADOR obriga - se a:

- I – entregar ao **Locatário** o imóvel alugado em estado de servir 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 – fornecer ao **Locatário** recibo discriminado das importâncias a este pagas, vedada a quitação genérica;
- V – pagar os impostos e taxas, e ainda o prêmio de seguro contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;
- VII – pagar as despesas extraordinárias de manutenção, aí se incluindo todas aquelas que não se refiram a gastos rotineiros de manutenção do prédio, especialmente as enumeradas no parágrafo único do artigo 22 da Lei nº 8.245/91.
- VIII - informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente

CLÁUSULA OITAVA – DA GARANTIA DO IMÓVEL

- 8.1. - O objeto do presente contrato deve estar livre de qualquer ônus, gravames ou hipotecas que impeçam o livre e pleno uso pela LOCATÁRIO.

CLÁUSULA NONA – DA INEXECUCAÇÃO DO CONTRATO



ESTADO DO AMAZONAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE TABATINGA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
ATOS DO PODER EXECUTIVO



9.1 – A **LOCADOR** reconhece os direitos da Administração em caso rescisão administrativa, previsto no Art. 137 da Lei Federal 14.133 de 01 de abril de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESCISÃO

- 10.1. Este contrato poderá ser rescindido;
- 10.2. Além das hipóteses de rescisão unilateral por parte do **Locatário**, poderá ser rescindido o presente contrato;
- 10.3. Por mútuo acordo entre as partes;
- 10.4. Em decorrência da prática de infração legal ou contratual por quaisquer das partes;
- 10.5. Em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos pelo **Locatário**;
- 10.6. Em virtude de desapropriação de imóvel, desocupação determinada pelo Poder Público ou incêndio.
- 10.7. Nos casos elencados no artigo 9º da Lei Federal nº 8.245/91;

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Finda a locação ou rescindindo o contrato, o imóvel será devolvido pelo **LOCATARIO** a **LOCADORA** nas mesmas condições de higiene e habitabilidade em que recebeu, conforme Laudo de Avaliação integrante do contrato, ressalvados de desgastes naturais decorrentes do uso normal das instalações, mediante quitação da LOCADORA.

PARÁGRAFO SEGUNDO

A presente locação poderá ser rescindida sem o pagamento de multa, hipótese na qual ambas as partes ficarão obrigadas a notificar a outra por escrito por no mínimo 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA PUBLICAÇÃO

11.1 – O LOCATARIO providenciara a publicação resumida do presente contrato nos termos do paragrafo único do art. Da Lei nº 14.133, de 2021 e suas alterações.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES PERTINENTES A LGPD

12.1 – O LOCADOR desempenhara os serviços com todo zelo, diligencia e honestidade, observada a legislação vigente, devendo respeitar, ainda, a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD, Lei 13.709, de 14 de agosto de 2018, pelo que se compromete a não divulgar, por nenhum meio, os dados pessoais a que teve acesso em virtude do presente contrato/Ata de Registro de Preços, sob pena de responder pelos danos ocasionados pela sua divulgação, mau uso, perda, extravio ou inutilização, salvo comprovado fortuito ou força maior, mesmo se tal ocorrer por ação ou omissão de seus prepostos ou quaisquer pessoas que a ele tenham acesso.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO ADITAMENTO

13.1 – Toda e qualquer modificação dos termos do presente ajuste será formalizada através de termo aditivo, após prévia manifestação do Gabinete do Prefeito, com aval da Procuradoria do Município, em conformidade com a legislação em vigor.



**ESTADO DO AMAZONAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE TABATINGA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
ATOS DO PODER EXECUTIVO**



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - FORO

14.1 - Fica estabelecido o Foro de Tabatinga/AM, 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 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo qualificadas, para que produza seus efeitos legais e jurídicos.

TABATINGA/AM, em 15 de abril de 2024.

**SAUL NUNES BEMERGUY
PREFEITO MUNICIPAL
LOCATARIO**

**SACOLÃO COMERCIO E PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA
CNPJ Nº 04.477.048/0001-46
CHARLES HILARIO DA SILVA
CPF Nº 558.240.802-91
LOCADOR**

TESTEMUNHAS:

NOME:
CPF: 019.042.452-42

NOME:
CPF: 023.435.922-74.