PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO TERMO DE CONTRATO Nº 167/2025

INEXIGIBILIDADE Nº 054/2025

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO TERMO DE CONTRATO Nº 167/2025, QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCA DO ACRE/AM E O SENHOR PEDRO DA SILVA VIDAL, PARA ALTERAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS, COMPLEMENTAÇÃO DA IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL, REGULARIZAÇÃO DO REGISTRO DA LOCAÇÃO E AUTORIZAÇÃO PARA POSTERIOR CESSÃO DE USO GRATUITA À CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCA DO ACRE**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Avenida Coronel José Assunção, s/n, Platô do Piquiá, Boca do Acre/AM, CEP 69.850-000, inscrita no CNPJ sob o nº 15.811.318/0001-20, neste ato representada pelo Prefeito Municipal, FRANK SOBREIRA BARROS, doravante denominada LOCATÁRIA, e, de outro lado, o Senhor PEDRO DA SILVA VIDAL, inscrito no CPF sob o nº 434.164.382-72, residente e domiciliado na Avenida Quinze, nº 879, Platô do Piquiá, Boca do Acre/AM, doravante denominado LOCADOR, resolvem celebrar o presente **PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO TERMO DE CONTRATO Nº 167/2025**, decorrente da INEXIGIBILIDADE Nº 054/2025, mediante as cláusulas e condições seguintes.

CONSIDERANDO

Que as partes celebraram o Termo de Contrato nº 167/2025, cujo objeto consiste na locação de imóvel destinado a abrigar as instalações da Agência da Caixa Econômica Federal no Município de Boca do Acre/AM;

Que o instrumento contratual identificou o imóvel pela matrícula nº 004960.2.0003264-77, sendo necessária a atualização e complementação da identificação registral para constar a Matrícula Imobiliária nº 3264, do Cartório Dias – Ofício Único de Boca do Acre/AM;

Que o item 4.1.15 do contrato estabelece expressamente a obrigação de levar o contrato de locação a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente;

Que se faz necessária a apresentação da matrícula imobiliária atualizada, com a respectiva averbação do Contrato de Locação nº 167/2025;

Que o contrato original contém previsão de extinção antecipada no item 15.2, cuja redação as partes pretendem ajustar;

Que o contrato tem como finalidade a instalação da Agência da Caixa Econômica Federal e que se mostra necessária a formalização da autorização do LOCADOR para posterior cessão de uso

gratuita do imóvel à referida instituição financeira, sem alteração da titularidade do imóvel ou transferência da propriedade;

Resolvem celebrar o presente Termo Aditivo, com fundamento nas disposições da Lei nº 14.133/2021, especialmente em seus arts. 89, 92, 124 e 132, bem como na Lei nº 8.245/1991, mediante as seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO DO TERMO ADITIVO

1.1. O presente Termo Aditivo tem por objeto:

I – complementar a identificação do imóvel objeto do Contrato nº 167/2025, mediante inclusão de sua matrícula imobiliária e identificação do respectivo Cartório de Registro de Imóveis;

II – formalizar a obrigação de apresentação da matrícula imobiliária atualizada, com a averbação do Contrato de Locação nº 167/2025;

III – alterar a redação do item 4.1.2.1 da Cláusula Quarta, para formalizar a autorização expressa do LOCADOR para posterior cessão de uso gratuita do imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL;

IV – alterar a Cláusula Décima Quinta – Da Extinção Contratual, especialmente quanto à previsão constante do item 15.2;

V – estabelecer as demais disposições necessárias à regularização e execução do contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA ALTERAÇÃO DA CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

2.1. O item 1.1 da Cláusula Primeira – DO OBJETO do Termo de Contrato nº 167/2025 passa a vigorar com a seguinte redação:

“1.1. Este Termo de Contrato tem como objeto a LOCAÇÃO DE IMÓVEL situado na Avenida Comandante Júlio Toá, nº 224, Platô do Piquiá, Lote 21, Quadra 00017, Unidade 000, com área de 300,00 m², no Município de Boca do Acre/AM, objeto da Matrícula Imobiliária nº 3264, do Cartório Dias – Ofício Único de Boca do Acre/AM, destinado a abrigar as instalações da AGÊNCIA DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL NO MUNICÍPIO DE BOCA DO ACRE/AM.”

2.2. A presente alteração tem caráter de complementação e atualização da identificação registral do imóvel, não implicando alteração da localização, área, destinação ou finalidade da locação originalmente contratada.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA MATRÍCULA ATUALIZADA E DA AVERBAÇÃO DO CONTRATO

3.1. O LOCADOR obriga-se a apresentar à LOCATÁRIA, para juntada aos autos do Processo Administrativo nº 196/2025, certidão de matrícula imobiliária atualizada do imóvel, correspondente à Matrícula nº 3264 do Cartório Dias – Ofício Único de Boca do Acre/AM.

3.2. A matrícula atualizada deverá contemplar a averbação/registro do Contrato de Locação nº 167/2025, em cumprimento ao disposto no item 4.1.15 do instrumento contratual originário.

3.3. O LOCADOR deverá apresentar o respectivo documento comprobatório do registro/averbação à LOCATÁRIA, para fins de regular instrução processual e comprovação do cumprimento da obrigação contratual.

3.4. A obrigação prevista nesta Cláusula não altera a titularidade do imóvel, permanecendo o LOCADOR como proprietário/titular do bem, conforme matrícula imobiliária competente.

CLÁUSULA QUARTA – DA ALTERAÇÃO DO ITEM 4.1.2.1

4.1. O item 4.1.2.1 da Cláusula Quarta – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA passa a vigorar com a seguinte redação:

"4.1.2.1. Fica expressamente autorizada pelo LOCADOR, desde já, a posterior cessão de uso gratuita do imóvel, no todo ou em parte, pela LOCATÁRIA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, exclusivamente para fins de instalação, funcionamento, manutenção e operação da Agência da Caixa Econômica Federal no Município de Boca do Acre/AM, conforme a finalidade estabelecida neste contrato.

4.1.2.1.1. A autorização ora concedida é expressa, irrevogável durante o prazo de vigência deste contrato, enquanto mantida a finalidade contratual, e dispensa nova autorização específica do LOCADOR para a formalização da respectiva cessão de uso gratuita à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

4.1.2.1.2. A cessão de uso prevista neste instrumento será realizada mediante instrumento próprio a ser celebrado entre a LOCATÁRIA e a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, não implicando transferência da propriedade do imóvel, novação da relação locatícia ou alteração do LOCADOR.

4.1.2.1.3. A cessão de uso gratuita não importará em sublocação onerosa, permanecendo a LOCATÁRIA responsável pelo cumprimento das obrigações decorrentes do Contrato de Locação nº 167/2025, na forma nele estabelecida."

CLÁUSULA QUINTA – DA ALTERAÇÃO DA CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

5.1. Fica excluído o item 15.2 da Cláusula Décima Quinta – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL, bem como os seus subitens 15.2.1, 15.2.2 e 15.2.2.1, constantes do contrato originário.

5.2. Em razão da exclusão promovida no item anterior, os atuais itens 15.3, 15.4 e 15.5 passam a ser renumerados, respectivamente, para 15.2, 15.3 e 15.4, mantendo-se suas respectivas redações, com as adaptações de numeração necessárias.

5.3. A nova redação do item 15.2 passa a ser:

"15.2. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido de:

15.2.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

15.2.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

15.2.3. Indenizações e multas."

5.4. A exclusão da previsão contratual de extinção antecipada constante do antigo item 15.2 não afasta a incidência das hipóteses de extinção que sejam impostas ou autorizadas diretamente pela legislação aplicável, especialmente aquelas previstas na Lei nº 14.133/2021, quando presentes os

respectivos pressupostos legais, nem prejudica a observância do contraditório e da ampla defesa quando exigíveis.

CLÁUSULA SEXTA – DA MANUTENÇÃO DAS DEMAIS CLÁUSULAS

6.1. Permanecem inalteradas e ratificadas todas as demais cláusulas e condições do Termo de Contrato nº 167/2025 que não tenham sido expressamente modificadas pelo presente Termo Aditivo.

6.2. O presente Termo Aditivo não implica alteração do valor mensal do aluguel, atualmente estabelecido em R$ 2.000,00 (dois mil reais), nem do valor contratual originalmente pactuado de R$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais).

CLÁUSULA SÉTIMA – DA PUBLICAÇÃO

7.1. Incumbirá à LOCATÁRIA providenciar a divulgação do presente Termo Aditivo no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, na forma da legislação aplicável, bem como no sítio eletrônico oficial do Município, quando cabível.

CLÁUSULA OITAVA – DA RATIFICAÇÃO

8.1. Ficam ratificados todos os demais termos, condições, direitos e obrigações constantes do Termo de Contrato nº 167/2025, desde que não conflitantes com as disposições deste Termo Aditivo.

CLÁUSULA NONA – DO FORO

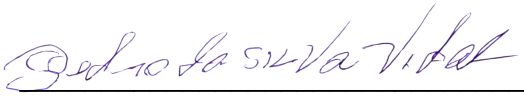
9.1. Fica mantido o foro da Comarca de Boca do Acre/AM, conforme estabelecido no instrumento contratual originário, para dirimir quaisquer questões decorrentes deste Termo Aditivo.

E, por estarem de acordo, as partes firmam o presente Primeiro Termo Aditivo ao Termo de Contrato nº 167/2025, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Boca do Acre/AM, 10 de setembro de 2026.



FRANK SOBREIRA BARROS
Prefeito Municipal de Boca do Acre/AM
LOCATÁRIA



PEDRO DA SILVA VIDAL
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1. Newton Vieira de Araújo

2. Gesse Santana da Silva