

**CONTRATO Nº 301**  
**NUP 124543**

Aos onze dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e dois, nesta cidade de Boa Vista, Estado de Roraima, na sede da PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA - Palácio 9 de Julho, situada na rua General Penha Brasil, nº. 1011, presentes de um lado o **MUNICÍPIO DE BOA VISTA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (MF) sob o nº. 05.943.030/0001 – 55, doravante designada simplesmente **CONTRATANTE**, neste ato representada pelo senhor Gestor Orçamentário, PEDRO LUIS DE OLIVEIRA, brasileiro, profissão: analista de sistemas, estado civil: solteiro, portador do RG sob o nº12.271.208-0, devidamente registrado no CPF sob o nº 082.597.188-80, residente e domiciliado na Rua Doutor Hugo Mallet, nº 1944, ap.302, Bairro: Paraviana, Boa Vista/RR e, do outro lado a empresa **BV NORTE COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA**, daqui por diante denominada **CONTRATADA**, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (MF) sob o nº. 11.572.525/000118, com sua sede na Rua Antônio Augusto Martins, nº 119, Sala A, Bairro São Francisco, nesta cidade, Registrado na Junta Comercial do Estado de Roraima (NIRE) nº. 1420010751, Protocolo 20/014.888-5 de 18/03/2020, sob o nº RRE2000038471, neste ato representada por sua sócia administradora, a Sra CARMÍ MARIA DA SILVA COSTA, brasileira, viúva, empresária, identidade nº 22.525 SSP/RR, CPF (MF) nº 074.662.692-49, na presença das testemunhas adiante nominadas, é assinado o presente **CONTRATO**, que se regerá pelas normas da Lei nº. 8.666/93, suas alterações, cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO**

1.1 - Locação de Imóvel a fim de instalar a Agência Municipal de Empreendedorismo e Fomento - AME.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E DA DOCUMENTAÇÃO**

2.1 - Fundamenta-se a presente contratação nos termos dispostos no Art. 24, inciso X da Lei nº. 8.666/93 e suas alterações. Processo administrativo nº. 004113/2022 – SEPF/AME.

2.2 - Integram este instrumento, como se nele estivessem transcritos, obedecidos os termos da legislação sobre contratos públicos, os seguintes documentos:

- a) proposta da CONTRATADA;
- b) demais documentos anexados ao Processo.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DOS PRAZOS E DA DESCRIÇÃO DO OBJETO**

3.1 - A entrega do imóvel em condições adequadas para o uso a que se destina, deverá ocorrer no ato da assinatura do contrato.

3.2 - O Imóvel avaliado encontra-se em local de alta valorização imobiliária, de uso misto, dotado de infraestrutura urbana, tais como: pavimentação, sistema de abastecimento de água potável, esgoto sanitário, drenagem pluvial, iluminação pública, rede elétrica, transporte coletivo, coleta de lixo, com vizinhança à exploração residencial e comercial. O Imóvel ainda possui as seguintes descrições específicas:

**3.3 - DESCRIÇÃO FÍSICA DO IMÓVEL**

3.3.1 - O Imóvel em questão está localizado na Rua Floriano Peixoto, nº. 214, Bairro Centro. Caracterizado como Lotes de terra urbano nº 338, Quadra nº. 01(Ant.03), Zona 02.

### 3.4 - DADOS DO IMÓVEL AVALIADO

3.4.1 - Área do Terreno: 2.177,00m<sup>2</sup>.

3.4.2 - Área edificada: 197,85m<sup>2</sup>

3.4.3 - Titular de Domínio Útil: Antônio Vassilak Pereira da Costa.

### 3.5 - DESCRIÇÃO TÉCNICAS E CONSTRUTIVAS

3.5.1 - Parede: Alvenaria, emassada com pintura fosca;

3.5.2 - Especificidades: Banheiros masculino e feminino sem revestidos cerâmico nas paredes, 01 (uma) cozinha.

3.5.3 - Piso: cerâmico (interno) e externo calçamento tipo paver (pavimentos drenantes, Inter travado de concreto);

3.5.4 - Teto: Forro em PVC;

3.5.5 - Esquadrias: Janelas de vidro com estrutura metálica e portas de vidro e madeira;

3.5.6 - Instalações: Elétricas e hidrossanitárias funcionais.

3.6 - As demais características e descrições do imóvel, objeto deste instrumento, encontram-se elencadas no LAUDO DE AVALIAÇÃO N.º. 065/2022 (Valor de Mercado), elaborado pela EMHUR (Ofício NUP: 071499/2022).

### CLÁUSULA QUARTA – DOS PREÇOS E DO PAGAMENTO

4.1 - O valor total do presente contrato é de **R\$ 78.000,00** (setenta e oito mil reais), e o preço é o constante da proposta da CONTRATADA, aceito na licitação acima referida, devidamente rubricada pelos representantes das partes contratantes, proibido o reajuste nos termos da legislação em vigor.

4.2 - O pagamento será efetuado pela Secretaria Municipal de Economia, Planejamento e Finanças – SEPF até 30º (trigésimo) dia do mês subsequente à efetiva prestação dos serviços, mediante apresentação da documentação da empresa (Nota Fiscal/ Recibo), em 02 (duas) vias devidamente atestadas.

4.3 - A Nota Fiscal ou Fatura deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, constatada mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 29 da Lei Federal n.º. 8.666/93.

4.4 - Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/ Fatura, nos documentos pertinentes à contratação ou circunstância que impeça a liquidação das despesas como, por exemplo, obrigação financeira pendente por parte da CONTRATADA, decorrente de inadimplência ou penalidade imposta, o pagamento ficará sobrestado até que sejam providenciadas as medidas saneadoras.

4.4.1 - Nas hipóteses previstas no item 4.4, o prazo para pagamento iniciar-se-á após comprovação da regularização da situação por parte da Contratada, não acarretando ônus à Contratante.

4.5 - Quaisquer valores devidos pela CONTRATANTE, não pagos nas datas de seus respectivos vencimentos, por sua culpa, serão atualizados financeiramente desde a data devida até a data do efetivo pagamento, tendo como base o artigo 406 do Código Civil, *pro rata tempore*, mediante a aplicação da seguinte fórmula:

**EM = [(Taxa SELIC/30) x N] x VP, onde:**

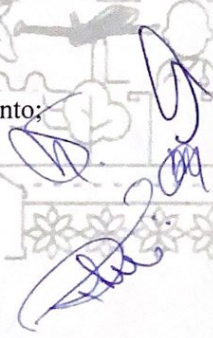
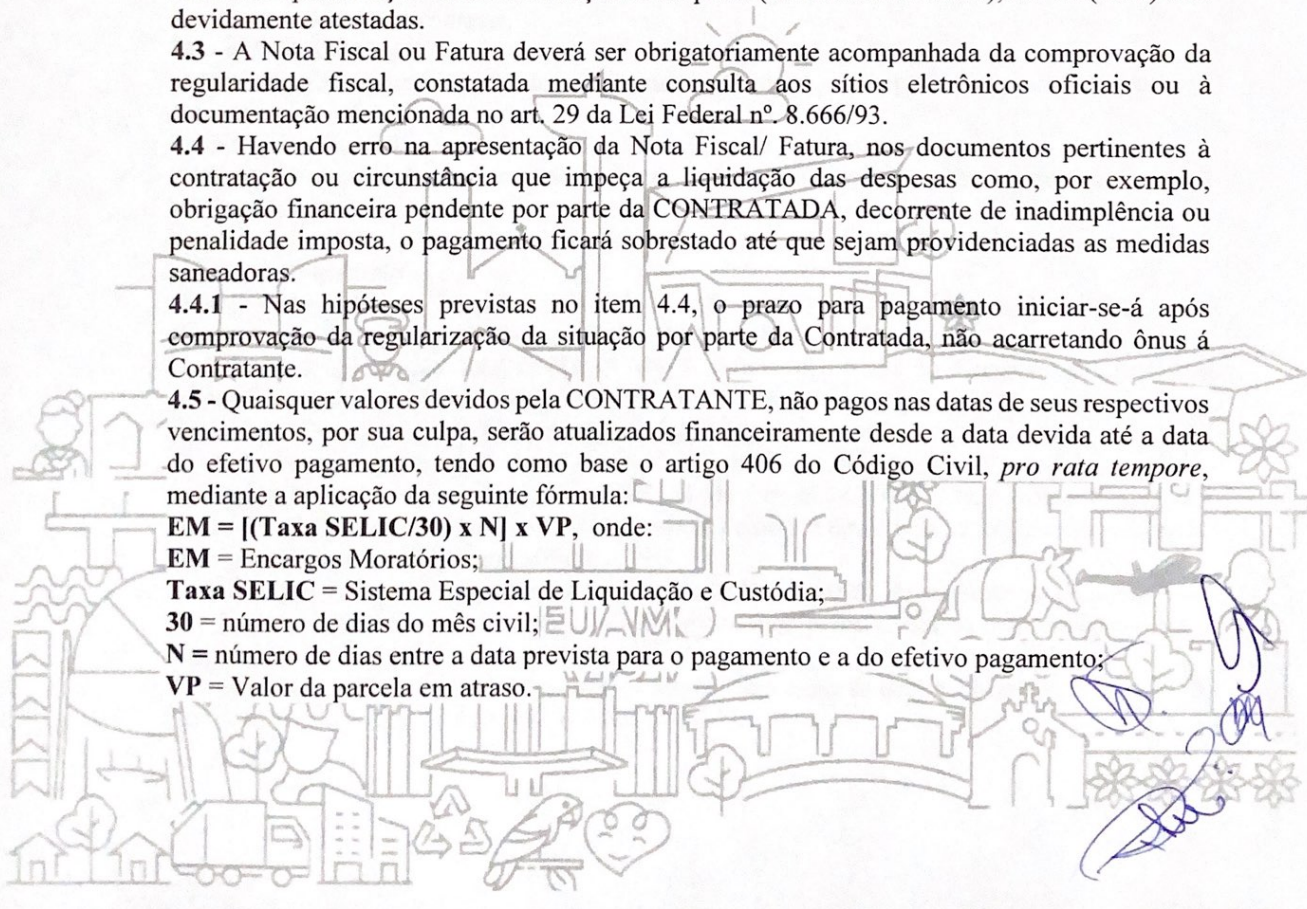
**EM** = Encargos Moratórios;

**Taxa SELIC** = Sistema Especial de Liquidação e Custódia;

**30** = número de dias do mês civil;

**N** = número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

**VP** = Valor da parcela em atraso.



### CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA

**5.1** - A vigência do contrato será de 12 (doze) meses contados a partir da assinatura do contrato, podendo ser por igual período, desde que atendidas às exigências legais.

### CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

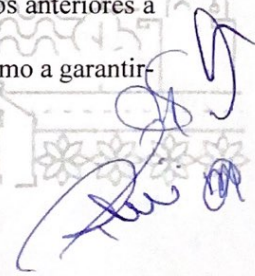
**6.1** - Além das obrigações resultantes da Lei n.º. 8.666/93 e do contrato, aqui não transcritas, compete:

#### **I – Ao CONTRATANTE:**

- a) Receber o imóvel objeto do Contrato, através do setor responsável por seu acompanhamento ou fiscalização, em conformidade com o Inciso II do Art. 73 da Lei n.º. 8.666/93;
- b) Efetuar o pagamento à CONTRATADA em conformidade com o disposto neste instrumento;
- c) Notificar por escrito, a toda e qualquer ocorrência relacionada com o objeto do contrato, tais como, eventuais imperfeições durante sua vigência fixando prazo para sua correção;
- d) Efetuar pontualmente o pagamento, do aluguel do imóvel, IPTU, taxa de lixo, iluminação pública e as relativas à coleta do esgoto sanitário;
- e) Levar ao conhecimento da locadora o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja recuperação a ela incumba, bem com as eventuais turbações de terceiros;
- f) Realiza a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, provocados por seus agentes;
- g) Cientificar a locadora da cobrança de tributos e encargos condicionais, bem como de qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ela, Locatário;
- h) Permitir a vistoria ou visita do imóvel nas hipóteses previstas na Lei n.º. 8.245 de 18 de outubro de 1991;
- i) A restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as determinações decorrentes do seu uso normal.

#### **II – À CONTRATADA:**

- a) Não transferir a outrem, no todo ou em parte, o Contrato, sem prévia e expressa anuência da Contratante;
- b) Entregar o imóvel em condições adequadas de uso e funcionamento;
- c) Manter durante todo o período de vigência do Contrato todas as condições que ensejaram a sua habilitação;
- d) Efetuar imediata correção das deficiências apontadas pela CONTRATANTE com relação à execução do contrato.
- e) Manter preposto aceito pela CONTRATANTE localizado na cidade de Boa Vista, para representá-lo durante o período de execução do Contrato;
- f) Colocar à disposição da CONTRATANTE o imóvel objeto do Contrato em perfeitas condições de uso e funcionamento e devidamente documentado.
- g) Assinar o termo de contrato, aceitar ou retirar o instrumento equivalente, dentro do prazo de 10 (dez) dias úteis, a contar da data da convocação, sob a pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas no art. 81 da Lei n.º. 8.666/93. Este prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, quando solicitado e devidamente justificado pela parte interessada e aceito pela Administração;
- h) A fornecer descrição minuciosa do estado do imóvel quando de sua entrega com expressa referência aos eventuais defeitos existentes, respondendo pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- i) A entregar a AME o imóvel em estado de servir o uso a que se destina, bem como a garantir-lhe, durante a vigência do contrato, seu uso pacífico;



- j) A pagar os impostos, as taxas, o prêmio de seguro complementar contrafogo e as despesas extraordinárias, que não estejam contemplados no subitem d) da CONTRATANTE e que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;
- k) Entregar ao fiscal do processo toda documentação comprobatória a execução do processo (originais e em cópias devidamente autenticadas) e atender as solicitações do fiscal, necessárias ao encerramento e pagamento do mesmo;
- l) Emitir nota fiscal, e em caso de pessoa física, poderá emitir recibo, em nome do Município de Boa Vista/Prefeitura Municipal, CNPJ nº. 05.943.030/0001-55, conforme Decreto Municipal nº. 129/E, de 22 de julho de 2009.

#### CLÁUSULA SÉTIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

7.1 - As despesas com a execução do presente contrato correrão à conta da **Unidade Orçamentária: 1101 Funcional Programática: 04.122.0051.2191, Categoria Econômica: 3.3.90.39.00, Fontes de Recursos: Próprio.**

#### CLÁUSULA OITAVA – DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

8.1 - O prazo contratual poderá ser prorrogado por meio de Termo Aditivo, de acordo com o interesse e a necessidade da Administração, com as devidas justificativas, nos casos previstos no art. 57 da Lei Federal nº. 8.666/93.

8.2 - Em caso de renovação contratual, o valor total do contrato poderá ser corrigido de acordo com o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, tomando-se por base a data de assinatura do contrato.

8.2.1 - Para o reajustamento de contrato de locação de imóvel deverá ser considerado, ainda, a variação de preços aferida no mercado imobiliário da cidade de Boa Vista, para imóvel da mesma natureza ora locado.

8.3 - O reajuste será realizado por apostilamento.

#### CLÁUSULA NONA – DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

9.1 - O Gestor do Contrato é o responsável pelo gerenciamento do contrato, planejamento dos pedidos, coordenação da execução contratual, comunicação com a Contratada e elaboração das tratativas administrativas necessárias a fiel execução do objeto contratual.

9.1.1 - O Gestor do contrato será nomeado dentre os servidores da Contratante, por meio de Portaria, após a formalização do contrato Administrativo.

9.1.2 - O Gestor do Contrato deverá auxiliar e orientar a Fiscalização do Contrato sempre que necessário, visando a perfeita execução contratual.

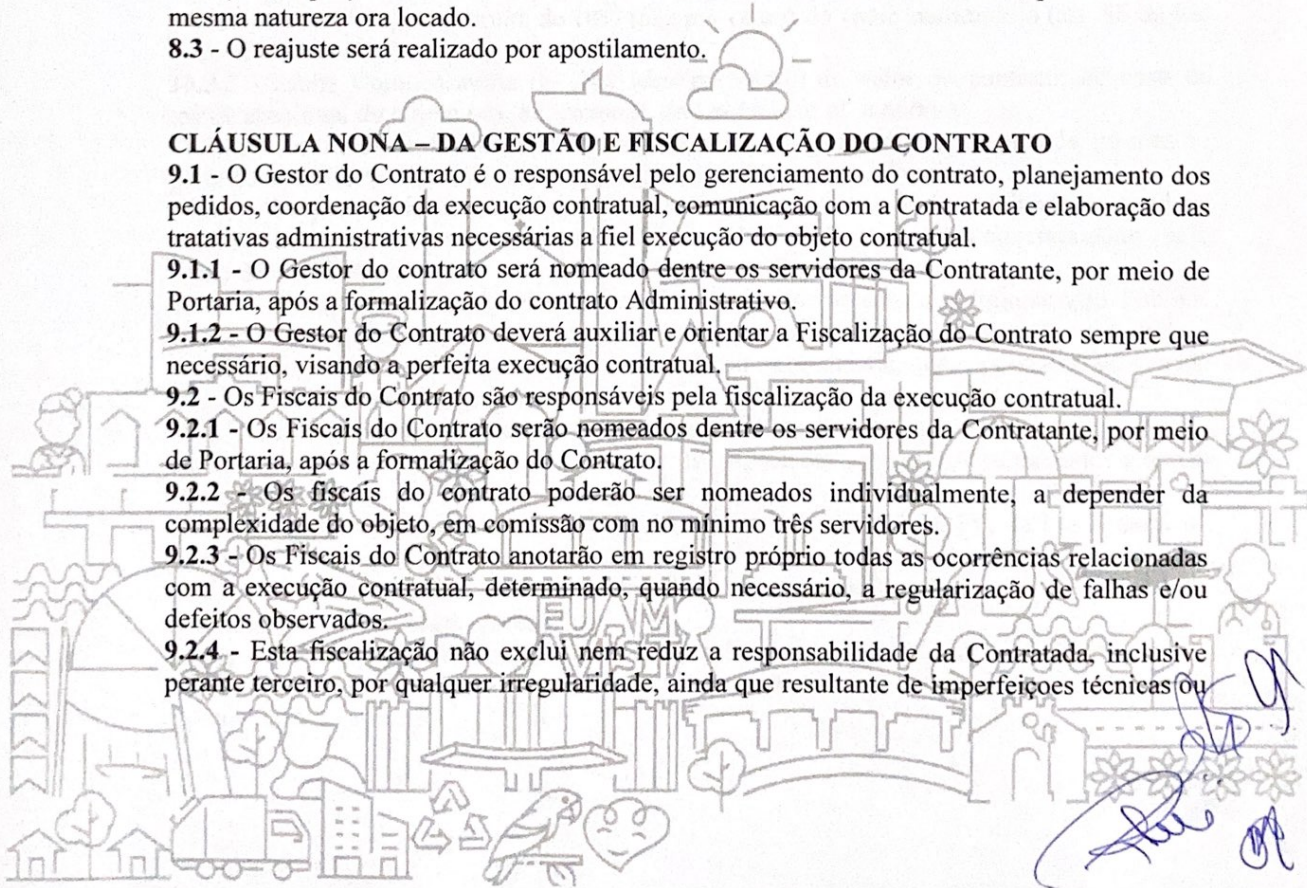
9.2 - Os Fiscais do Contrato são responsáveis pela fiscalização da execução contratual.

9.2.1 - Os Fiscais do Contrato serão nomeados dentre os servidores da Contratante, por meio de Portaria, após a formalização do Contrato.

9.2.2 - Os fiscais do contrato poderão ser nomeados individualmente, a depender da complexidade do objeto, em comissão com no mínimo três servidores.

9.2.3 - Os Fiscais do Contrato anotarão em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução contratual, determinado, quando necessário, a regularização de falhas e/ou defeitos observados.

9.2.4 - Esta fiscalização não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiro, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou



*[Handwritten signature in blue ink]*

vícios redibitórios, não implicando também, corresponsabilidade do contratante ou de seus agentes e preposto (art.70, da Lei Federal nº. 8.666/93).

**9.3** - Para a Gestão e Fiscalização do Contrato deverá ser observada a Orientação Técnica CGM Nº. 5/2016, publicada no D.O.M 4106 de 22 de fevereiro de 2016, ou qualquer outra que venha a substituí-la, sem prejuízo da aplicação das normas vigentes sobre o assunto.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESCISÃO E DAS PENALIDADES**

**10.1** - O contrato poderá ser rescindido, por mútuo interesse entre as partes, atendidas a conveniência da CONTRATANTE, de forma imediata e independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, recebendo a CONTRATADA o valor correspondente ao serviço prestado.

**10.2** - Comete infração administrativa, conforme a Lei Federal nº 8.666/93, a CONTRATADA que:

**10.2.1** - inexecutar total ou parcialmente qualquer das obrigações assumidas em decorrência da contratação.

**10.2.2** - Ensejar o retardamento da execução do objeto.

**10.2.3** - Falhar ou fraudar na execução do contrato.

**10.2.4** - Comportar-se de modo inidôneo.

**10.2.5** - Cometer fraude fiscal.

**10.3** - Pela inexecução total ou parcial do contrato, a CONTRATANTE poderá aplicar as seguintes sanções:

**10.3.1** - Advertência por escrito, quando do não cumprimento de quaisquer das obrigações contratuais consideradas faltas leves, assim entendidas aquelas que não acarretam prejuízos significativos para o serviço contratado;

**10.3.2** - Multa Moratória de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 10% (dez por cento) do valor inadimplido (art. 86 da Lei Federal nº. 8.666/93).

**10.3.3** - Multa Compensatória de 10% (dez por cento) do valor do contrato, no caso de inexecução total do objeto (art. 87, inciso II, da Lei Federal nº. 8.666/93).

**10.3.3.1** - Na hipótese de inexecução parcial, a multa compensatória será aplicada, no mesmo percentual do item 10.3.3, de forma proporcional à obrigação inadimplida.

**10.3.4** - Suspensão de licitar e impedimento de contratar com órgão, entidade ou unidade administrativa pela qual a Administração Pública Municipal opera e atua concretamente, pelo prazo de até 02 (dois) anos.

**10.3.5** - Declaração de inidoneidade para licitar e 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 quando a Contratada ressarcir integralmente à Contratante pelos prejuízos causados.

**10.4** - As multas previstas poderão ser aplicadas separadamente ou cumulativamente, à critério da Contratante, que poderá, ainda, descontar os respectivos valores dos pagamentos a serem efetuados.

**10.5** - Também ficam sujeitas às penalidades do art. 87, inciso III e IV, da Lei Federal nº. 8.666/93, as empresas ou profissionais que:

**10.5.1** - Tenham sofrido condenação definitiva por praticar, com dolo, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos.

**10.5.2** - Tenham praticados atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da contratação.

**10.5.3** - Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

10.6 - A aplicação de quaisquer penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e ampla defesa à Contratada, observando-se o procedimento previsto na Lei Federal nº 8.666/93, e subsidiariamente a Lei Federal nº 9.784/99.

10.7 - As multas devidas e/ou prejuízos causados à Contratante serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do município, ou deduzidos da garantia, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente.

10.8 - Caso o valor da multa não seja suficiente para cobrir os prejuízos causados pela conduta da Contratada, o Município poderá cobrar o valor remanescente judicialmente, conforme dispõe o art. 419 do Código Civil.

10.9 - 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.

10.10 - Da aplicação das penalidades caberá recurso no prazo de **05 (cinco) dias úteis**, contados do recebimento da Notificação.

10.11 - As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

10.12 - 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.

#### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS

11.1 - Aplicam-se, no que couber, as disposições constantes da Lei Federal nº. 8.078/90 (Código Defesa Consumidor).

11.2 - O contrato poderá ser rescindido, por mútuo interesse entre as partes, atendidas a conveniência da CONTRATANTE, de forma imediata e independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, recebendo a Contratada o valor correspondente ao serviço efetivamente prestado.

11.3 - O contrato deverá ser publicado, por meio de extrato no Diário Oficial do Município nos termos do parágrafo único, do art. 61 da Lei Federal nº. 8.666/93.

11.4 - É vedada a subcontratação, cedência ou transferência da execução do objeto, no todo ou em parte, a terceiro, sem prévia e expressa anuência da CONTRATANTE, sob pena de rescisão.

11.5 - Os casos omissos e as dúvidas que surgirem quando da execução do contrato serão resolvidas entre as partes contratantes por meio de procedimentos administrativos.


#### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO

12.1 - O Foro da Cidade de Boa Vista/RR fica designado para tratar de quaisquer questões oriundas do presente instrumento, inadmitindo-se qualquer outro.


E assim, por estarem justos e contratados, firma-se o presente em 02 (duas) vias de igual teor e forma, perante duas testemunhas que também assinam.

Boa Vista - RR, 11 de abril de 2022.

CONTRATANTE:

  
PEDRO LUIS DE OLIVEIRA  
Diretor Presidente/AME

PELA CONTRATADA:

  
CARMÍ MARIA DA SILVA COSTA  
Sócia Administradora

TESTEMUNHAS:

1.  Schiele Aparecida Hartman CPF: 004123129-09

2.  Mariana da Costa Nery CPF: 645.367.262-65