



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO SOCIAL

CONTRATO ADMINISTRATIVO 1025 - SEMGES/FMAS/ASSESP/2020.
NUP: 9.158498/2020

TERMO DE CONTRATO QUE
ENTRE SI CELEBRAM O
MUNICÍPIO DE BOA VISTA - RR, E O
LOCADOR CARLOS GENARIO
MAGALHÃES DE OLIVEIRA PARA
OS FINS QUE ESPECIFICA.

Aos 16 dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte, 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, 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 **LOCATÁRIO**, neste ato representada pela senhora Gestora Orçamentária, **THAYSSA PEREIRA CARDOSO**, brasileira, portadora do RG 231155-6 SSP/DF, devidamente registrada no CPF sob 006.549.281-18, residente e domiciliada a rua: Ji Paraná, 298 – Paraviana, nesta Capital, do outro lado o Senhor **CARLOS GENARIO MAGALHÃES DE OLIVEIRA**, daqui por diante denominada **LOCADOR**, brasileiro, maior capaz, solteiro, comerciante residente domiciliado na Rua: Rotary, 80, Bairro: Mecejana, Boa Vista - RR, portador do RG 1156892 SSP/CE e CPF 172.330.623-15, na presença das testemunhas adiante nominadas, é assinado o presente **CONTRATO**, que se regerá pelas normas da Lei 8.666/93, suas alterações, cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1 - Locação do imóvel situado na Rua: Pedro Aldemar Bantim, 1337 - Dr. Silvio Botelho, Boa Vista-RR, para atender as necessidades do Conselho Tutelar dos Direitos da Criança e do Adolescente - Território III.

CLÁUSULA SEGUNDA – FUNDAMENTO LEGAL E VINCULAÇÃO

2.1 - Fundamenta-se a presente contratação nos termos dispostos no Art. 24, inciso X da Lei 8.666/93 e suas alterações. Processo administrativo 013692/2020 - SEMGES.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

3.1 - O presente Contrato obriga às partes contratantes e seus sucessores. A infração de qualquer cláusula nele contida poderá acarretar sua rescisão de pleno direito, independentemente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

3.2 - DO LOCATÁRIO;

- a) Emitir Termo de Vistoria de recebimento do imóvel após assinatura do Contrato, através da SAOPS;
- b) Utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;
- c) Efetuar o pagamento do **LOCADOR**, em conformidade com o disposto neste instrumento;

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO SOCIAL
AV. MAJOR WILLIAMS, 1687, CENTRO
CEP: 69.301-110, Boa Vista, RR, Fone: (051) 3109-0315





**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO SOCIAL**

- d) Notificar por escrito o **LOCADOR** toda e qualquer ocorrência relacionada com o objeto do contrato, afixando prazo para sua correção;
- e) Restituir o imóvel finda a locação no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes, com o devido termo de entrega, de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito e força maior;
- f) Solicitar a qualquer tempo do **LOCADOR**, documentos que comprovem o correto e tempestivo pagamento de todos os impostos referentes ao objeto do contrato;
- g) Pagar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica, água e esgoto e ao serviço de telefonia, esgoto, IPTU (Imposto Territorial Urbano), TCL (taxa de coleta de lixo), mensalmente e qualquer despesa encargo e tributos que incidirem sobre o objeto do contrato.

3.3 - DO LOCADOR;

- a) Obrigar-se-á a cumprir fielmente o estipulado neste instrumento e em especial:
- b) Entregar ao **LOCATÁRIO** o imóvel objeto do contrato em perfeitas condições de uso na data fixada neste instrumento;
- c) Não transferir a outrem, as obrigações decorrentes do contrato sem prévia e expressa anuência do **LOCATÁRIO**;
- d) Efetuar imediata correção dos vícios e defeitos apontados pelo **LOCATÁRIO** desde que sejam anteriores a locação;
- e) Responsabilizar-se por todas as despesas de impostos e taxas que venham a incidir sobre o imóvel objeto do contrato;
- f) Sujeitar-se a mais ampla e irrestrita fiscalização por parte do **LOCATÁRIO**, prestando todos os esclarecimentos necessários, atendendo as reclamações formuladas.
- g) Pagar as despesas relativas ao seguro do imóvel anualmente até o término do contrato, com cobertura de incêndio inclusive decorrente de tumultos, greves, lockout, raio, explosão, implosão, fumaça, queda de aeronaves, quebra de vidros, espelhos, mármore, granitos, danos elétricos, vendaval, furacão, ciclone, tomado, granizo e impacto de veículos, havendo prorrogação o **LOCADOR** deverá apresentar a comprovação do pagamento do seguro.

CLÁUSULA QUARTA – DAS BENFEITORIAS

4.1 - O LOCATÁRIO poderá mediante prévia e expressa autorização do **LOCADOR** realizar no imóvel locado toda e quaisquer benfeitorias ou adaptações necessárias ou úteis para execução da finalidade pública e conveniente instalação de seus serviços, desde que não comprometam sua estabilidade e segurança.

4.2 - O LOCATÁRIO poderá finda a locação, remover as adaptações, benfeitorias e equipamentos desde que possam ser realizados sem causar danos ao imóvel.

CLÁUSULA QUINTA – DOS PREÇOS E DO PAGAMENTO

5.1 - O valor total do presente contrato é de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), e os preços unitários são os constantes da proposta do LOCADOR, aceitos na licitação acima referida, devidamente rubricada pelos representantes das partes contratantes.

5.2 - O valor contratado será fixo e irrevogável durante o período de 12 meses. Decorrido esse prazo e havendo prorrogação da vigência contratual, o valor mensal poderá ser reajustado de acordo com o Índice Geral de Preço de Mercado – IGP-M, desde que o valor o contrato não se desvie dos parâmetros de mercado.

5.3 - Os contratos de locação de imóveis nos quais a Administração Pública figura locatária configuram hipótese excepcional de regramento híbrido, em que o ajuste sofre influência de normas de direito privado.

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO SOCIAL
AV: MAJOR WILLIAMS, 1687, CENTRO
CEP: 69.301-110, Boa Vista, RR. Fone: (051) 3109-9215

Documento assinado eletronicamente por THAYSSA PEREIRA CARDOSO em 16/10/2020 às 17:17

Conforme decreto municipal nº 114/E de 02 de agosto de 2018 e decreto federal nº 8539, art. 7 de 08 de outubro de 2015

Verifique a autenticidade deste documento em <http://portalcidadao.prefeitura.boavista.br/verificacao.aspx> informando o código: E90049C



2



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO SOCIAL

5.4 - Neste ponto, o tribunal de Contas da união / TCU, ainda que reconheça o caráter público da referida avença, vem a admitir preponderância do estatuto que trata das locações em geral – Lei 8.245/91 (Lei do Inquilinato).

5.5 - O pagamento será efetuado mensalmente pelo Fundo Municipal de Assistência Social (FMAS), até 30º (trigésimo) dia após o recebimento definitivo do Objeto, deste instrumento;

5.6 - O Órgão **LOCATÁRIO** poderá deduzir do montante a pagar os valores correspondentes a multas ou indenizações devidas pelo fornecedor;

5.7 - O **LOCADOR** deverá emitir nota fiscal ou fatura em nome do Município de Boa Vista/Prefeitura Municipal CNPJ 05.943.030/0001-55 e CNDs.

5.8 - Quaisquer valores devidos pelo **LOCATÁRIO**, 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, *por rata temporis*, mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$$EM = [(Taxa SELIC/30) \times N] \times VP$$

EM = Encargos Monetários;

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 SEXTA – VIGÊNCIA

6.1 - A vigência do contrato de locação decorrente do presente instrumento será de **12 MESES**, a contar da assinatura do instrumento contratual, que poderá ser prorrogado, mediante termo aditivo, de acordo com o interesse e a necessidade da administração pública, com as devidas justificativas nos casos previstos no art. 57, II da Lei 8.666/93. E pela Lei do Inquilinato 8.245, de 18 de outubro de 1991.

CLÁUSULA SÉTIMA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

7.1 - As despesas com a execução deste Contrato correrão à conta da **Unidade Orçamentária: 10.01 Funcional Programática: 08.122.0046.2159, Categoria Econômica: 3.3.90.36.14, Fontes de Recursos: Próprios**, tendo sido emitida, para cobertura das despesas relativas ao corrente exercício, a **Nota de Empenho 376**, de 16/10/2020, no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

7.2 - E o restante do contrato para o ano de 2021, será empenhado no referido exercício.

CLÁUSULA OITAVA – DA FISCALIZAÇÃO

8.1 - A fiscalização será exercida por fiscais da Superintendência de Proteção Social Básica (SPSB), da Secretaria Municipal de Gestão Social – SEMGES, que serão nomeados por meio de Portaria publicada no Diário Oficial do Município – DOM. (art. 67, da Lei 8.666/93);

8.2 - Esta fiscalização não exclui nem reduz a responsabilidade do **LOCATÁRIO**, inclusive perante terceiro, por qualquer irregularidade, não implicando também, corresponsabilidade do **LOCADOR** ou de seus agentes e prepostos (art. 70, da Lei 8.666/93).





PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO SOCIAL

CLÁUSULA NONA – DAS PENALIDADES E DA RESCISÃO

9.1 - O não cumprimento pelo **LOCADOR** dos prazos estabelecidos para a execução do objeto deste instrumento ensejará a aplicação de multa monetária de 1% (um por cento) por dia de atraso, calculado sobre o valor do fornecimento em atraso, limitado a 10% (dez por cento) deste;

9.2 - A aplicação de multa de mora estabelecida no subitem anterior não impede que o **LOCATÁRIO** rescinda unilateralmente o contrato e/ou aplique as sanções previstas no neste Termo, sem prejuízo do ajuizamento das ações cabíveis;

9.3 - No caso de inexecução total ou parcial do acordado, o **LOCATÁRIO** poderá garantida a prévia defesa, rescindir o contrato, cancelando a Nota de Empenho e, segundo a gravidade da falta cometida, aplicar as seguintes sanções:

9.3.1 - Advertência;

9.3.2 - Multa de 1% (um por cento), calculado sobre o valor do objeto em atraso, por dia de atraso injustificado na execução do objeto, até o limite de 15 (quinze) dias, contados a partir da detecção da falta ou atraso verificado;

9.3.3 - Multa de 3% (três por cento), calculada sobre o valor do objeto em atraso, a partir do 16º (décimo sexto) dia de atraso injustificado na execução do objeto, até o 30º (trigésimo) dia, configurando-se, após o referido prazo, a inexecução total do Contrato;

9.3.4 - Multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor total atualizado do futuro Contrato, ou no caso de reincidência do descumprimento de quaisquer das cláusulas contratuais, aplicada cumulativamente com as demais sanções, ensejando, inclusive, a rescisão do futuro Contrato.

9.3.5 - Suspensão temporária de participar de licitação e impedimento de contratar a Administração, por prazo não superior a 02 (dois) anos, conforme o Gestor da Pasta fixar, em função da natureza e gravidade da falta cometida;

9.3.6 - Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos que determinaram sua punição, ou até que seja promovida a sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a empresa vencedora ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e depois de decorrido o prazo da sanção aplicada com base na alínea anterior.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA ESPECIFICAÇÃO DO IMÓVEL

10.1 - Locação de imóvel situado na Rua Pedro Aldemar Bantim, 1337 – Silvio Botelho, Boa Vista – RR, contendo os seguintes cômodos:

O terreno possui uma edificação comercial composta:

02 áreas livres com galpões e 03 banheiros. Padrão construtivo normal, estado de conservação regular, alvenaria em blocos cerâmicos com reboco interno e externo, divisão com divisórias tipo divilux, pintura interna e externa em estado de conservação regular, revestimento cerâmico em toda edificação, incluindo os banheiros, cobertura de aço zincado, forro em PVC, instalações hidrossanitárias em funcionamento regular, instalação elétrica embutida.

Terreno: Possui uma área total $\approx 450,0 \text{ m}^2$ Área Edificada $\approx 295,6 \text{ m}^2$





**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO SOCIAL**

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS

11.1 - Aplicam-se, no que couberem, as disposições constantes da Lei 8.078/90 – Código de Defesa do Consumidor;

11.2 - O contrato poderá ser rescindido, nas hipóteses previstas no artigo 79 da Lei 8666/93;

11.3 - O extrato do contrato deverá ser publicado, no Diário Oficial do Município (DOM), e quando se tratar de recursos federais, a publicação deverá ser feita também no Diário Oficial da União (DOU), nos termos do art. 61, da Lei 8.666/93;

11.4 - Os casos omissos e as dúvidas que surjam quando da execução do Contrato, serão resolvidas entre as partes por meio de procedimentos administrativos e o foro da Cidade de Boa Vista/RR fica designado para tratar de quaisquer questões judiciais oriundas do referido contrato inadmitindo-se qualquer outro.

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 03 (três) vias de igual teor e forma, perante duas testemunhas que também assinam.

Boa Vista - RR, 16 de outubro de 2020.

THAYSSA PEREIRA CARDOSO
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE GESTÃO SOCIAL - INTERINA
LOCATÁRIO

CARLOS GENÁRIO MAGALHÃES DE OLIVEIRA
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1. *Ricardo C. Romera*
CIC: *291.523.862-34*

2. *Adriano*
CIC: *104.104.802-78*





PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO SOCIAL

EXTRATO DE CONTRATO

Processo: 13692/2020/SEMGES.

Espécie: contrato 1025 - SEMGES/FMAS/ASSESP/2020

Objeto: Constitui objeto do presente contrato **LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA RUA: PEDRO ALDEMAR BANTIM, 1337 - DR. SILVIO BOTELHO, BOA VISTA-RR, PARA ATENDER AS NECESSIDADES DO CONSELHO TUTELAR DOS DIREITOS DA CRIANÇA E DO ADOLESCENTE - TERRITÓRIO III.**

Valor: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).

Modalidade: Dispensa

As despesas com a execução do presente contrato correrão à conta da:

a) Unidade Orçamentária: 10.01 **Funcional Programática:** 08.122.0046.2159, **Categoria Econômica:** 3.3.90.36.14, **Fontes de Recursos:** Próprios, tendo sido emitida, para cobertura das despesas relativas ao corrente exercício, a **Nota de Empenho** 376, de 16/10/2020, no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

b) E o restante do contrato para o ano de 2021, será empenhado no referido exercício.

Locatário: MUNICÍPIO DE BOA VISTA

Locador: CARLOS GENARIO MAGALHÃES DE OLIVEIRA

Data da Assinatura: 16 de outubro de 2020.

Vigência: O instrumento contratual terá vigência de 12 MESES contados da data da sua assinatura.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO SOCIAL
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
ASSESSORIA ESPECIALIZADA



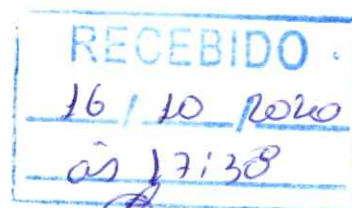
À Gerência de Administração/FMAS

Encaminhamos os autos com a elaboração de 03 vias do Contrato Administrativo 1025 – SEMGES/FMAS/ASSESP/2020, referente ao Processo 13692/2020/SEMGES que tem por objeto: Locação do imóvel situado na Rua: Pedro Aldemar Bantim, 1337 - Dr. Silvio Botelho, Boa Vista-RR, para atender as necessidades do Conselho Tutelar dos Direitos da Criança e do Adolescente - Território III.

Na oportunidade, solicitamos que a Gerência de Administração adote as providências cabíveis para prosseguimento.

Boa Vista-RR, 16 de outubro de 2020.

Sandra Suely Raiol de Queiroz
Assessora Especializada FMAS/SEMGES



Leonardo Justino Beserra
APOIO ADMINISTRATIVO