

**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL Nº 046/2022-SEMED**

**PROCESSO Nº 3172/2022 - SEMED**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL PARA FUNCIONAMENTO DO ANEXO I DA EMEIF MÃOS COOPERADORAS, QUE ENTRE SI CELEBRAM A SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE ANANINDEUA SEMED (LOCATÁRIA) E A OBRAS SOCIAIS E EDUCACIONAIS DA IGREJA DE DEUS NO BRASIL, neste ato representado pelo Sr. MANOEL ALEXANDRE DOS SANTOS NOGUEIRA (LOCADOR).**

A **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**, também chamada **SEMED**, órgão da Administração direta do Município de Ananindeua/PA integrante da Prefeitura Municipal de Ananindeua, inscrita no CNPJ/MF Sob. Nº 06.078.493/0001-69, com sede na Rua Magalhães nº 26, Bairro: da Guanabara. CEP 67.010-570, Ananindeua/PA, neste ato representado por sua secretaria Municipal de Educação. **LEILA CARVALHO FREIRE** brasileira, casada, professora, portadora do CPF/MF nº 526.102.927-91 e da carteira de identidade nº 381278 – ES residente e domiciliada no conjunto Geraldo Palmeiras Quadra 8, nº 9, Bairro Distrito Industrial, CEP: 67040-070 a seguir denominada simplesmente por **SECRETÁRIA** ou **CONTRATANTE** e do outro lado **OBRAS SOCIAIS E EDUCACIONAIS DA IGREJA DE DEUS NO BRASIL**, CNPJ 77.372.183/0001-09, neste ato sendo representado pelo Sr. **MANOEL ALEXANDRE DOS SANTOS NOGUEIRA**, brasileiro, casada, portador da carteira de identidade nº 815316215 SSP/PR e CPF/MF 194.573.162-15 residente domiciliado no Conjunto Ariri nº 04 Qd. B, Bairro: 40 horas, Ananindeua/PA, CEP 67120-680, doravante denominada simplesmente **LOCADOR**, acordam entre si o presente Contrato Administrativo de Locação de imóvel não residencial nº 046/2022 **SEMED**, com base na lei nº 8. 666/93, que vigorará de acordo com as cláusulas e condições aqui pactuadas e pela legislação específica aplicável.

**CLÁUSULA PRIMEIRA – O LOCADOR** se obriga, neste ato a dar em locação a **LOCATÁRIA** o imóvel na localizado na passagem São Pedro nº 100, D – Bairro Coqueiro, Ananindeua/PA. destinado ao funcionamento do **ANEXO I DA EMEIF MÃOS COOPERADORAS**, perfazendo uma área total de 2236,24.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – O imóvel objeto desse contrato será entregue nas condições descritas no auto de vistoria, ou seja, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, com paredes pintadas, sendo que portas, portões e acessórios se encontram também em funcionamento correto devendo a **LOCATÁRIA** mantê-lo desta forma.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - Fica convencionado entre as partes que, por razões de interesse público, poderá a **LOCATÁRIA** alterar a finalidade pública a ser atendida pela presente locação, a qualquer tempo, sem que isso acarrete a rescisão do contrato, multa ou o dever de pagar qualquer indenização ao **LOCADOR**.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**  
**ASSESSORIA JURÍDICA**

**PARÁGRAFO TERCEIRO** – A modificação na destinação a ser dada ao imóvel será formalizada a través de termo aditivo, previamente analisado pela Assessoria Jurídica da Secretaria Municipal de Educação.

**CLÁUSULA SEGUNDA** – O prazo do presente Contrato de Locação a iniciar no dia 04 de março de 2022 a 04 de março de 2023.

**PARÁGRAFO ÚNICO** – O Locador obriga-se em manter o aluguel pelo prazo previsto no art. 46 da lei n.º 8.245/91 e por razões orçamentárias descritas no art. 165, da CF/88, a renovação dar-se-á de forma obrigatória até o final do aluguel previsto neste parágrafo único, data que a **LOCATÁRIA** se obriga a restituir o imóvel locado no estado de conservação em que o recebeu salvo as deteriorações decorrentes de uso normal, inteiramente livre e desocupado.

**CLÁUSULA TERCEIRA** – O contrato poderá ser sucessivamente prorrogado pelas partes enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente para celebrar o contrato em nome da **LOCATÁRIA**, conforme dispões o artigo 57, inciso II da lei 8.666/93.

**CLÁUSULA QUARTA** – A introdução de qualquer benfeitoria ou modificação do imóvel locado dependerá de prévia e escrito consenso do **LOCADOR**.

**CLÁUSULA QUINTA** – O aluguel mensal é R\$ 2.827,63 (dois mil oitocentos e vinte sete reais e sessenta e três centavos), a ser pago a cada mês mediante depósito na conta do BANCO BRADESCO. Agência 1672-1 Conta Corrente 00110062-5, indicada pelo **LOCADOR**.

**PARÁGRAFO ÚNICO** – O valor do aluguel será reajustado anualmente, tendo como base o IPCA – previstos e acumulados no período anual ou em caso de falta deste índice o reajustamento do aluguel terá por base a média de variação dos índices inflacionários do ano corrente ao da execução do aluguel, até o primeiro dia anterior ao pagamento do aluguel.

**CLÁUSULA SEXTA – A LOCATÁRIA**, durante o período de locação, arcará sob pena de rescisão contratual com.

- a) todos os encargos tributários incidentes sobre o imóvel, exceto o pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e as contribuições de melhorias;
- b) todas as despesas de água e luz do imóvel.
- c) todas as multas pecuniárias provenientes do atraso no pagamento de quantias sob sua responsabilidade.

**PARÁGRAFO ÚNICO – A LOCATÁRIA** No curso da locação obriga-se, ainda, a satisfazer todas as exigências do poder Público e que der causa, que não constituirão motivo para rescisão deste Contrato, salvo se o prédio for considerado inabitável, fato este que deverá ser averiguado em vistoria judicial.

**CLÁUSULA SÉTIMA – A LOCATÁRIA**, exceto as obras que importem na segurança do imóvel, devendo trazê-lo em perfeito estado de conservação e em boas condições de higiene, quando findo ou rescindido este Contrato, sem direito a retenção ou indenização por benfeitorias ainda que necessárias, as quais ficarão a ele incorporadas.

**CLÁUSULA OITAVA** – Se houver desapropriação do imóvel locado, esse Contrato ficará rescindido de pleno direito, sem qualquer indenização, ressaltando-se, porém, o direito do

**CONTRATANTE** de reclamar ao poder expropriante a indenização pelos prejuízos, por ventura, sofridos.

**CLÁUSULA NONA** – Não será permitida a transferência deste Contrato, nem a sub-locação, sessão ou empréstimo total ou parcial do imóvel locado, sem prévia autorização escrita do **LOCADOR**.

**CLÁUSULA DÉCIMA** – Se houver incêndio ou acidente, que conduza a reconstrução ou reforma do objeto da locação, rescindir-se-á o Contrato, sem prejuízo da responsabilidade da **LOCATÁRIA**, se o fato ocorreu por sua culpa.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA** – Todo e qualquer ajuste entre as partes, para integra o presente Contrato, deverá ser por escrito.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA** – O presente Contrato obrigará a herdeiros, sucessores ou cessionários de ambas as partes e só se renovará por escrito. Durante a vigência do presente Contrato ficará facultado a **LOCATÁRIA**, o direito de rescindi-lo, desde que notifique por escrito o **LOCADOR**, no prazo mínimo de 30 (trinta) dias antes da efetiva entrega da chave sem indenização ao locador.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA** – A **LOCATÁRIA** faculta o **LOCADOR** o exame e vistoria do imóvel locado, quando este julgar necessário, em dia e hora previamente acordados, a fim de verificar o seu estado de conservação.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA** – Se o **LOCADOR** manifestar a intenção de vender o imóvel locado, a **LOCATÁRIA** se obriga a permitir que as pessoas interessadas na compra o visitem se não quiser exercer o seu direito de preferência de adquiri-lo em igualdade de condições com terceiro.

**PARÁGRAFO ÚNICO** – Se o imóvel, objeto desta locação, for vendido, o alienante deverá fazer constar no recibo ou na escritura a existência deste Contrato de Locação para que seja respeitado.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA** – Em caso de mora do pagamento dos aluguéis, ficará a **LOCATÁRIA** obrigada ao pagamento do principal, acrescido de juros de mora de 01% (um por cento) ao mês e correção inflacionária de conformidade com o índice divulgado pelo governo.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA** – O **LOCADOR** dispensa expressamente a nomeação de fiador desde que entenda desnecessária tal providencia.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA** – O valor total do presente Contrato é de R\$ 33.931,56 (trinta e três mil novecentos e trinta e um reais e cinquenta e seis centavos)

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA** – O presente Contrato tem como fundamento o constante artigo 24, inciso X da lei 8.666, de 21 de junho 1993.

**CLÁUSULA DÉCIMA NONA** – A despesa resultante da obrigação passiva (pagamento) disposta no presente Contrato ocorrerá a conta da dotação orçamentária, a seguir discriminada:

Órgão: 06 Sec. Mun. De Educação  
Unidade 01 Sec. Mun. De Educação



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**  
**ASSESSORIA JURÍDICA**

Funcional programática: 12.361.0002.2.339 - DESENVOLVIMENTO DAS ATIVIDADES DO ENSINO FUNDAMENTAL  
Natureza da despesa: 3.3.90.39.00.00.00 – OUTROS SERVIÇOS PESSOA JURÍDICA  
Sub elemento de despesa: 3.3.90.39.10.00.00 – LOCAÇÃO DE IMÓVEIS  
Fonte do Recurso: 11110000 – RECEITAS DE IMPOSTOS E DE TRANSFERÊNCIAS DE IMPOSTOS – EDUCAÇÃO.

Valor Mensal R\$ 2.827,63 (dois mil oitocentos e vinte sete reais e sessenta e três centavos),  
Valor Global: **R\$ 33.931,56 (trinta e três mil novecentos e trinta e um reais e cinquenta e seis centavos)**



**CLÁUSULA VIGÉSIMA** – As partes elegem o foro da comarca de Ananindeua, que é o da situação do imóvel, para dirimir todas as questões resultantes da execução do presente Contrato.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO:** A locatária designa a servidores para fiscalizar  
Fiscal Titular – ILMA PINHEIRO BRANDÃO, matrícula: 660710.  
Fiscal Substituto – ISA GABRIELLY GOLÇALVES FABIANO, matrícula: 29936-7, para fiscalizar integralmente a execução do presente contrato, em observância a regra plasmada no artigo 67 da Lei 8.666/93.

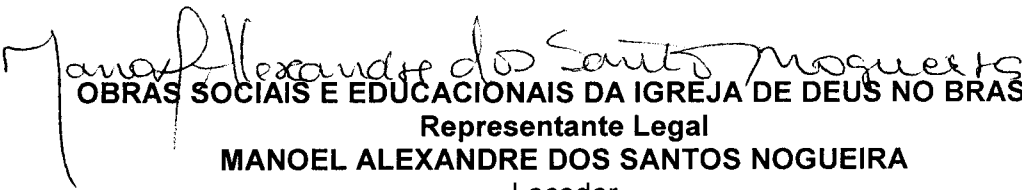
**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA** – As partes elegem o foro da comarca de Ananindeua, que é o da situação do imóvel, para dirimir todas as questões resultantes da execução do presente Contrato.

E por estarem assim, justos e acordados, em 03 (três) vias iguais e rubricados, para todos os fins de direito, na presença de duas testemunhas abaixo nomeadas que também assinam.

Ananindeua – PA 03 de março de 2022



**LEILA CARVALHO FREIRE**  
**Secretária Municipal de Educação**  
Locatária



**OBRAS SOCIAIS E EDUCACIONAIS DA IGREJA DE DEUS NO BRASIL**  
Representante Legal  
**MANOEL ALEXANDRE DOS SANTOS NOGUEIRA**  
Locador

**TESTEMUNHAS:**

1º NOME Reginaldo de F. Franck CPF 440.348.902-82

2º NOME Jon' Acimandy L. de A. CPF 639.694.352-68