

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
ASSESSORIA JURÍDICA

**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL Nº 008/2022-SEMED**

**PROCESSO Nº 2807/2022 - SEMED**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL PARA FUNCIONAMENTO DA EMEF UNIÃO E FRATERNIDADE, QUE ENTRE SI CELEBRAM A Sra. EUZENI MARIA DE FATIMA COSTA DE MENEZES (LOCADORA) E A SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE ANANINDEUA - SEMED (LOCATÁRIA).**

Por este instrumento de Contrato Administrativo para locação de imóvel não residencial, para funcionamento do EMEF UNIÃO E FRATERNIDADE que entre si celebram, de um lado **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 526.102.972-91, 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 **LOCATÁRIA** e do outro lado Sra, **EUZENI MARIA DE FATIMA COSTA DE MENEZES**, brasileira, funcionária Pública, viúva, CPF/MF 094.702.552-91 RG nº 2186499 SSP/PA, residente domiciliada Conjunto Cidade Nova II, travessa WE 14-B, nº 672 bairro Coqueiro - Ananindeua/PA, CEP:67130-420, doravante denominada simplesmente **LOCADORA**, acordam entre si o presente Contrato Administrativo de Locação de Imóvel não Residencial nº **008/2022 - 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 – A LOCADORA** se obriga, neste ato a dar em locação a **LOCATÁRIA**, o imóvel localizado na Cidade Nova IV, WE 27 nº132, Bairro Coqueiro Ananindeua/PA, CEP: 67133-310, destinado ao funcionamento da **EMEF UNIÃO E FRATERNIDADE**, contendo 02 pavimentos salas de aulas, banheiros, coordenação, secretaria, cozinha, perfazendo uma área no total de 400 metros quadrados.

**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, o contrato poderá ser rescindido a qualquer tempo, pela **LOCATÁRIA** caso tenha já concluído o término das obras de reforma da EMEF UNIÃO E FRATERNIDADE sem que isso acarrete a rescisão de contrato, multa ou o dever de pagar qualquer indenização ao **LOCADORA**.

**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.

*(assinatura)*

*(assinatura)*

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

**CLÁUSULA SEGUNDA** – O prazo do presente Contrato de Locação, a iniciar no dia 01 de fevereiro de 2022 com término em 01 de fevereiro 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 desta Secretaria de Educação para atender as necessidades dos alunos matriculados, 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 o consentimento do **LOCADORA**.

**CLÁUSULA QUINTA** – O aluguel mensal é R\$ 10.000,00 (dez mil reais) a ser pago, cada mês mediante depósito na conta do BANCO DO BRASIL. Agência: 5752-5 Conta Corrente 65974-6, indicada pelo **LOCADORA**.

**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) todas as despesas de água e luz do imóvel.
- b) todas as multas pecuniárias provenientes do atraso no pagamento de quantias sob sua responsabilidade.
- c) Exceto o pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e as contribuições de melhorias e taxas.

**PARÁGRAFO ÚNICO** – 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**, se responsabilizará pelo seu estado de conservação de higiene, e limpeza em quanto dura alocação, exceto quando findo ou rescindido este Contrato, sem direito á 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.



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



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

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

**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.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – A LOCATÁRIA** faculta a **LOCADORA** 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 a **LOCADORA** 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 preferencia 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 – A LOCADORA** dispensa expressamente a nomeação de fiador desde que entende desnecessária tal providencia.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA** – O valor total do presente contrato é de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).

**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 á conta da dotação orçamentária, a seguir discriminada:

Órgão: 06 Sec. Mun. De Educação

Unidade 01 Sec. Mun. De Educação

Funcional programática: 12.361.0002.2.339.000 – DESENVOLVIMENTO DAS ATIVIDADES DO ENSINO FUNDAMENTAL





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

Natureza da despesa: 3.3.90.36.00.00.00. – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA

Sub elemento de despesa: 3.3.90.36.14.00.00 – LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

Fonte 11110000 – RECEITAS DE IMPOSTOS E DE TRANSFÊRENCIA DE IMPOSTOS - EDUCAÇÃO

Valor Mensal R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

**Valor Global: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).**

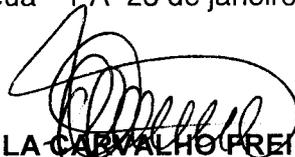
**CLÁUSULA VIGÉSIMA – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO:** A locatário designa o servidor Fiscal Titular - ANA PAULA FERNANDES RENATO, matricula: 15202-1.

Fiscal Substituto DAVID NELSON DO ESPIRITO SANTO, matricula: 46182-2, para fiscalizar integralmente a execução do presente contrato, em observância a regra plasmada no artigo 67 da Lei 8.666/93

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA** – 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 28 de janeiro de 2022



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



**EUZENI MARIA DE FATIMA COSTA DE MENEZES**  
Locadora

**TESTEMUNHAS:**

1º NOME Reginaldo de Araujo CPF 440.348.902-02

2º NOME José Quirino L. L. L. CPF 639.694.956-68