

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL Nº 012/2022-SEMED

PROCESSO Nº 2921/2022 - SEMED

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL PARA FUNCIONAMENTO DE UM IMÓVEL GALPÃO PARA UTILIDADE PÚBLICA, QUE ENTRE SI CELEBRAM MARIA DE LOURDES SAMPAIO BATISTA FURTADO (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 de um ALMOXARIFADO PARA UTILIDADE PÚBLICA, que entre si celebram, de um lado **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, situado 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. **MARIA DE LOURDES SAMPAIO BATISTA FURTADO**, Brasileira, Viúva, Aposentada, portador da carteira de identidade nº 2417614 PC/PA e CPF/MF 227.767.372-20, residente domiciliado na Travessa Benjamin Constant nº 877, APT 1402, Bairro Reduto, Belém/PA. CEP: 66053-040, E-mail: lourdesfurtado@hotmail.com doravante denominada simplesmente por **LOCADORA**, acordam entre si o presente Contrato de aluguel de acordo com o processo Administrativo de Locação de Imóvel não Residencial nº 012/2022 - **SEMED** parte integrante deste instrumento independentemente de transcrição, juntamente com o laudo de vistoria e avaliação do imóvel, que se regerá pelas as cláusulas e condições aqui pactuadas e pela legislação específica aplicável.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO se obriga, neste ato a dar em locação a LOCATÁRIA o imóvel Galpão para o funcionamento de Almojarifado para Utilidade Pública situado na rua 2 de junho nº 561,A, Bairro: Águas Brancas, CEP: 67033-215, Ananindeua/PA perfazendo uma área interna, corredor da área administrativa, vista do mezanino, setor administrativo, e banheiros destinado ao funcionamento do Espaço para Utilização Pública.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Locação do imóvel não residencial tipo Galpão objeto desse contrato será entregue nas condições descritas no auto de vistoria, ou seja, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, 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 o **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 **LOCADORA**.

Maria de Lourdes Sampaio Batista Furtado

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 partir da data inicial 07 de fevereiro de 2022 com término em 07 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 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 da **LOCADORA**.

CLÁUSULA QUINTA – O aluguel mensal é R\$ 10.350,00 (dez mil e trezentos e cinquenta reais) a ser pago a cada mês mediante depósito na conta do **BANCO BRASIL**. Agência **5752-5** Conta Corrente **16500 - X**, indicada pela **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.

- todos os encargos tributários incidentes sobre o imóvel, exceto o pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e as contribuições de melhorias;
- todas as despesas de água e luz do imóvel.
- 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

(Handwritten signatures)

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
ASSESSORIA JURÍDICA

CONTRATANTE de reclamar ao poder expropriante a indenização pelos prejuízos, porventura, sofridos.

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

CLÁUSULA DÉCIMA – Fica de responsabilidade da **LOCADORA** o pagamento o seguro do imóvel tipo Galpão em quanto dura o contrato de aluguel com esta secretaria SEMED, 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**.

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 a **LOCADORA**, no prazo mínimo de 30 (trinta) dias antes da efetiva entrega da chave sem indenização ao locador.

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 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 – A **LOCADORA** dispensa expressamente a nomeação de fiador desde que entenda desnecessária tal providencia.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – O valor total do presente Contrato é de R\$ 124.200,00 (cento e vinte e quatro mil e duzentos 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 a conta da dotação orçamentária, a seguir discriminada:

Órgão: 06 Sec. Mun. De Educação

Unidade 01 Sec. Mun. De Educação

Funcional programática: 12.122.0015.2.370 – APOIO AS AÇÕES ADMINISTRATIVAS

[assinatura]

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
ASSESSORIA JURÍDICA

Natureza da despesa: 3.3.90.36.00.00.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS
Sub elemento de despesa: 3.3.90.36.14.00.00 – LOCAÇÃO DE IMOVÉIS
Fonte do Recurso: 11110000 – RECEITAS DE IMPOSTOS E DE TRANSFERÊNCIAS DE IMPOSTOS - EDUCAÇÃO
Valor Mensal R\$ 10.350,00 (dez mil e trezentos e cinquenta reais)
Valor Global: R\$ 124.200,00 (cento e vinte e quatro mil e duzentos reais)

CLÁUSULA VIGÉSIMA – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO: A locatária designa a servidores

Fiscal Titular: JOBSON OLIVEIRA TRINDADE matricula 46190-3,

Fiscal Substituto: ALDEMIR PEREIRA CALDAS matricula 15262-5 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, 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 04 de fevereiro de 2022

LEILA CARVALHO FREIRE
Secretária Municipal de Educação
Locatária

MARIA DE LOURDES SAMPAIO BATISTA FURTADO
Locadora

TESTEMUNHAS:

1º NOME David Nelson do E. S. Farias CPF: 784.186.662-34

2º NOME Jair Cleirley L. M. CPF: 639.696.352-68