

**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL Nº 030/2022-SEMED**

**PROCESSO Nº 2824 /2022 - SEMED**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL Nº 030/2022 - SEMED, PARA FUNCIONAMENTO DA EMEF SANTA INÊS, QUE ENTRE SI CELEBRAM A SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE ANANINDEUA-SEMED (LOCATÁRIA) E CONGREGAÇÃO DAS IRMÃS SERVAS DE NOSSA SENHORA DA ANUNCIÇÃO, neste ato representado pelo Sra. DALVANA JOHANSSON (LOCADORA).**

Por este instrumento de Contrato Administrativo para locação de imóvel não residencial, para funcionamento da EMEF SANTA INÊS, 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 Secretária 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 **CONGREGAÇÃO DAS IRMÃS SERVAS DE NOSSA SENHORA DA ANUNCIÇÃO**, CNPJ nº 80.249.683/0001-54, neste ato representada pela Sra. **DALVANA JOHANSSON**. Brasileira, solteira, religiosa, CPF/MF nº 058.784.619-43, e da cédula de Identidade nº 9182.7670-PR, residente e domiciliar na BR 316 Km 08, nº 410, Bairro: Centro Ananindeua/PA, doravante denominada simplesmente **LOCADORA**, acordam entre si o presente Contrato Administrativo de Locação de Imóvel não Residencial nº **030/2022 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 BR 316 Km 08, nº 410, Bairro: Centro Ananindeua/PA, destinado ao funcionamento da **EMEF SANTA INÊS**, O imóvel possui uma área contendo 01 sala de administração, 01 secretaria, 08 salas de aulas, 01 capela, 01 sala de professores, 01 cozinha, 01 refeitório, 07 banheiros, 01 área para recreação.

**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.

**PARARGRÁFO SEGUNDO** - Fica convencionado entre as partes que, por razões de interesse público, poderá a **LOCATÁRIA** alterar a finalidade pública a ser atendida pela

19

Presente locação, a qualquer tempo, sem que isso acarrete a rescisão do contrato, multa ou o dever de pagar qualquer indenização a **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.

**CLÁUSULA SEGUNDA** – O prazo do presente Contrato de Locação a iniciar no dia 03 de fevereiro de 2022 com término em 03 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\$ 10.900,00 (dez mil e novecentos reais), a ser pago a cada mês mediante depósito na conta do BANCO BRADESCO. Agência 5587 Conta Corrente 0017005-4, indicada pela **LOCADORA**.

**PARÁGRAFO ÚNICO** – O valor do aluguel será reajustado anualmente, tendo como base no 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** – 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 á retenção ou indenização por benfeitorias ainda que necessárias, as quais ficarão a ele incorporadas.

H

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
ASSESSORIA JURÍDICA

**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 sublocação, sessão ou empréstimo total ou parcial do imóvel locado, sem prévia autorização escrita da **LOCADORA**.

**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 a **LOCADORA**, 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 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\$ 130.800,00 (cento e trinta mil e oitocentos 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

29

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
ASSESSORIA JURÍDICA

Funcional programática: 12.361.0002.2.339.000 – DESENVOLVIMENTO DAS ATIVIDADES DO ENSINO FUNDAMENTAL

Natureza da despesa: 3.3.90.39.00.00.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA

Sub elemento de despesa: 3.3.90.39.10.00.00 - LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

Fonte do Recurso: 11200000 – TRANSFÉRENCIA DO SALÁRIO - EDUCAÇÃO

Valor Mensal R\$ 10.900,00 (dez mil e novecentos reais).

Valor Global: R\$ 130.800,00 (cento e trinta mil e oitocentos reais).



**CLÁUSULA VIGÉSIMA – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO:** A locatário designa o servidor

Fiscal Titular - ANA PAULA FERNANDES RENATO, matrícula: 15202-1.

Fiscal Substituto DAVID NELSON DO ESPIRITO SANTO FARIAS, matrícula: 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 01 de fevereiro de 2022

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

**CONGREGAÇÃO DAS IRMÃS SERVAS DE NOSSA SENHORA DA ANUNCIÇÃO**  
Representante Legal **DALVANA JOHANSSON**  
Locadora

**TESTEMUNHAS:**

1º NOME Reginaldo de Araújo CPF 44034890282

2º NOME José Wellington L. de A. CPF 632.694.752-68