

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL N° 029/2022-SEMED

PROCESSO N° 3085/2022 - SEMED

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL N° 029/2022 PARA FUNCIONAMENTO DA EMEIF. CEL. FLAVIANO GOMES, Sra. MARIA DAS GRAÇAS CORRÊA DE ARAÚJO (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 da EMEIF.CEL. FLAVIANO GOMES, 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. N° 06.078.493/0001-69, com sede na Rua Magalhães n° 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 n° 526.102.972-91, e da carteira de Identidade n° 381278 - ES, residente e domiciliada no conjunto Geraldo Palmeiras Quadra, 8, n° 9, Bairro: Distrito Industrial. CEP: 67040-070, a seguir denominada simplesmente por SECRETÁRIA ou LOCATÁRIA e do outro lado MARIA DAS GRAÇAS CORRÊA DE ARAÚJO, brasileira, solteira, professora, portadora da carteira de Identidade n° 1396676, PC/PA e do CPF/MF sob n° 061.913.632.-49, residente e domiciliada na travessa oliveira n° 13, Bairro: Distrito Industrial CEP: 67035-420, Ananindeua/PA, a seguir denominado simplesmente (LOCADORA), acordam entre si o presente Contrato com o processo Administrativo de Locação de Imóvel não Residencial n° 029/2022 - 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 – A LOCADORA** se obriga, neste ato a dar em locação a LOCATÁRIA o Imóvel não residencial situado na Quarta rua Rural n°17, CEP: 67035-500, Bairro: do Distrito Industrial, Município de Ananindeua/PA. destinado ao funcionamento da EMEIF.CEL. FLAVIANO GOMES, com a SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO de Ananindeua, contendo 12, (doze) salas de aulas, 01 (uma) Secretaria, 01 (uma) refeitório, 02 (três) depósitos, 04 (três) Banheiros. Perfazendo-se uma área de 50 metros de largura por 80 de fundo.

**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 o LOCATÁRIO 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.

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 03 de março de 2022 com término em 03 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 da **LOCADORA**.

**CLÁUSULA QUINTA** – O aluguel mensal é R\$ 17.000,00 (dezessete mil reais), a ser pago a cada mês mediante depósito na conta do BANCO BRADESCO. Agência 2831 Conta Corrente 360749-6, 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.

- 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 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 **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 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 entende desnecessária tal providencia.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA** – O valor total do presente Contrato é de R\$ 204.000,00 (duzentos e quatro 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 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: 12.361.0002.2.339.000 – DESENVOLVIMENTO DAS ATIVIDADES DO ENSINO FUNDAMENTAL

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 do Recurso: 11110000 – RECEITAS DE IMPOSTOS E DE TRANSFÉRENCIAS DE IMPOSTOS - EDUCAÇÃO

Valor Mensal R\$ 17.000,00 (dezessete mil reais),

**Valor Global R\$ 204.000,00 (duzentos e quatro mil reais)**

**CLÁUSULA VIGÉSIMA – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO:** A locatária designa os fiscais.  
Fiscal Titular - ANA PAULA FERNANDES RENATO, matricula 15202-1  
Fiscal Substituto – DAVID NELSON DO ESPIRITO SANTO FARIAS, 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 rubricadas, para todos os fins de direito, na presença de duas testemunhas abaixo nomeadas que também assinam.

Ananindeua – PA 28 de fevereiro de 2022

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

**MARIA DAS GRAÇAS CORREIA DE ARAUJO**  
Locadora

**TESTEMUNHAS:**

1º NOME Reginafób M. Araujo CPF 440.348.902-82

2º NOME Joni Cassimady L. do N CPF 633.694.952-68