

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL Nº  
006/2022-SEMED

PROCESSO Nº 2456/2022 - SEMED

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL Nº 006/2022 PARA FUNCIONAMENTO DO ANEXO I EMEF UNIÃO E FRATERNIDADE, QUE ENTRE SI CELEBRAM ASSOCIAÇÃO SOLIDARIA DOS MORADORES DOS PARKS DEUS PROVERÁ LAGUNA E TOKIO. Neste ato representado pelo Sr. SILAS DA SILVA CASTRO (LOCADOR) E A SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE ANANINDEUA - SEMED (LOCATÁRIA).**

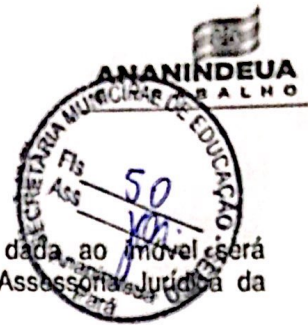
Por este instrumento de Contrato Administrativo para locação de imóvel não residencial, para funcionamento da ANEXO I EMEF UNIÃO E FRATERNIDADE, que entre si celebram, de um lado **A SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**, também chamada **SEMED**, órgão da administração direta do Município de Ananindeua /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 **ASSOCIAÇÃO SOLIDARIA DOS MORADORES DOS PARKS DEUS PROVERÁ, LAGUNA E TOKIO** CNPJ: 05.214.948/0001-63, com sede na Alameda presidente João Figueiredo nº 11 – Lot. Tóquio C.N. 8, CEP 67133-015 Coqueiro Ananindeua/PA, representado pelo **SILAS DA SILVA CASTRO**, brasileiro, casado carteira de Identidade nº 3154324 SSP/PA CPF/MF nº 183.984.722 – 00, residente e domiciliado na passagem João Paulo II LT. Park Laguna nº 6 bairro Coqueiro – CEP 67100-000 Ananindeua/PA, (**LOCADOR**), acordam entre si o presente Contrato de acordo com o processo Administrativo de Locação de Imóvel não Residencial nº 006/2022 - **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 – O LOCADOR** se obriga, neste ato a dar em locação a **LOCATÁRIA** o imóvel situado Alameda presidente João Figueiredo nº 11 – Lot. Tóquio C.N. 8, CEP 67133-015 Coqueiro Ananindeua/PA, destinado ao funcionamento do **ANEXO I EMEF UNIÃO E FRATERNIDADE**, perfazendo uma área total de 317,06 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, 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 **LOCADOR**.





**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.

**PARÁGRAFO QUARTO** – Fica convencionado entre as partes que o imóvel em questão poderá ser utilizado pelo LOCADOR aos fins de semana, devendo este informa por inscrito com antecedência de 7 (sete) dias e a devida autorização expressa do corpo diretor da associação solidaria dos moradores dos parks Deus proverá Laguna e Tokio. A utilização do imóvel pelo locador não pode, de maneira alguma comprometer a super. Vivencia do interesse público, tendo esta preferência da fruição do bem aos finais de semana

**CLÁUSULA SEGUNDA** – O prazo do presente Contrato de Locação a iniciar no dia 07 de janeiro de 2022 com término em 07 de janeiro 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\$ 2.234,88 (dois mil duzentos e trinta e quatro reais e oitenta e oito centavos), a ser pago a cada mês mediante depósito na conta do BANCO CAIXA ECONÔMICA. Agência 1749 – 003 Conta Corrente 2756-1, 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.

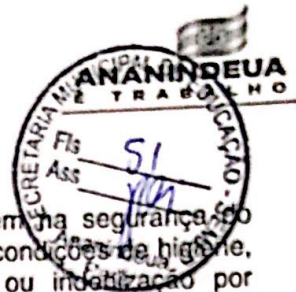
- a) todos os encargos tributários incidentes sobre o imóvel, exceto o pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e as contribuições de melhorias;
- b) todas as despesas de água e luz do imóvel.
- c) todas as multas pecuniárias provenientes do atraso no pagamento de quantias sob sua responsabilidade.

**PARÁGRAFO ÚNICO** – 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.

*SATTA*

*[Signature]*





**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\$ 26.818,56 (vinte seis mil oitocentos e dezoito 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.





PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
ASSESSORIA JURÍDICA



**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: 12.361.0002.2.339 – DESENVOLVIMENTO DAS ATIVIDADES DO ENSINO

Natureza da despesa: 3.3.90.39 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA

Sub elemento de despesa: 3.3.90.39.10.00 - LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

Fonte do Recurso: 11200000 – TRANSFÊRENCIA DO SALÁRIO - EDUCAÇÃO

Valor Mensal R\$ 2.234,88 (dois mil duzentos e trinta e quatro reais e oitenta e oito centavos),

Valor Global R\$ 26.818,56 (vinte seis mil oitocentos e dezoito reais e cinquenta e seis centavos)

**CLÁUSULA VIGÉSIMA – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO:** A locatária designa os fiscais.

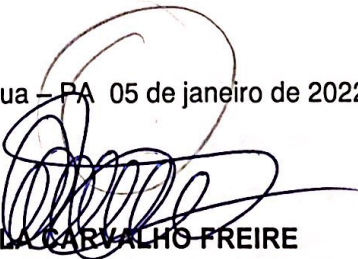
Fiscal Titular - ANA PAULA FERNANDES RENATO, matricula 15202-1

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 rubricados, para todos os fins de direito, na presença de duas testemunhas abaixo nomeadas que também assinam.

Ananindeua – PA 05 de janeiro de 2022

  
LEILA CARVALHO FREIRE  
Secretária Municipal de Educação  
Locatária

  
ASSOCIAÇÃO SOLIDARIA DOS MORADORES DOS PARKS DEUS PROVERÁ,  
LAGUNA E TOKIO, Representante Legal SILAS DA SILVA CASTRO  
Locador

TESTEMUNHAS:

1º NOME Reginaldo de Franco CPF 44034890282

2º NOME José da Silva CPF 6921694-352-68