

**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL Nº 063/2022-SEMED**

**PROCESSO Nº 3788/2022 - SEMED**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL PARA FUNCIONAMENTO DE UM IMÓVEL TIPO GALPÃO PARA UTILIDADE DE ALMOXARIFADO, QUE ENTRE SI CELEBRAM A.C. SILVA. COMÉRCIO DE GENEROS EIRELI, REPRESENTADO PELO Sr. ALFREDO CRISTIANO DA SILVA, (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 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, **A.C. SILVA. COMÉRCIO DE GENEROS EIRELI**, CNPJ 39.326.153/0001-69, Representado pelo Sr. ALFREDO CRISTIANO DA SILVA, portador da carteira de identidade nº 4027883 PC/PA e CPF/MF 307.769.222-20, residente domiciliado na Rio Volga Setor I, nº 102, BL 13A Bairro: Tapanã - Belém/PA. CEP: 66825-010, doravante denominada simplesmente por **LOCADOR**, acordam entre si o presente Contrato de aluguel de acordo com o processo Administrativo de Locação de Imóvel não Residencial nº063/2022 - **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** locação do imóvel tipo Galpão para utilização de Almojarifado desta secretaria SEMED, localizado na rua Santa Lúcia, nº 110, com acesso Rodovia Mario Covas, Bairro: Coqueiro, Ananindeua/PA, perfazendo uma área de 324,50m<sup>2</sup>.

**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 **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.

**CLÁUSULA SEGUNDA** – O prazo do presente Contrato de Locação e de 12 (meses) a iniciar do dia 15 de junho de 2022 com término em 15 de junho 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 **LOCADOR**.

**CLÁUSULA QUINTA** – O aluguel mensal é R\$ 10.000,00 (dez mil reais) a ser pago a cada mês mediante depósito na conta do **BANCO BRASIL**. Agência **3372-3** Conta Corrente **70307-9**, indicada pela **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 – 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

[assinatura]



**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 do **LOCADOR**.

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

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA** – A **LOCATÁRIA** faculta a **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 a **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** – A **LOCADOR** 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 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: 12.122.0015.2.370 – APOIO AS AÇÕES ADMINISTRATIVAS JURÍDICO  
Natureza da despesa: 3.3.90.39.00.00.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICO  
Sub elemento de despesa: 3.3.90.39.10.00.00 – LOCAÇÃO DE IMOVÉIS  
Fonte do Recurso: 11110000 – RECEITAS DE IMPOSTOS E DE TRANSFERÊNCIAS 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 locatária designa a servidores

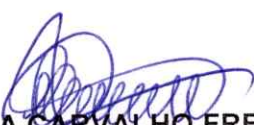
**Fiscal Titular:** JOBSON OLIVEIRA TRINDADE matricula 46190-3,

**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 13 de junho de 2022

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

  
**A.C. SILVA. COMÉRCIO DE GÊNEROS EIRELI, Representante Legal Sr.**  
**ALFREDO CRISTIANO DA SILVA**  
Locador

**TESTEMUNHAS:**

1º NOME José Carlos de A. Silva CPF: 644.694.352-68

2º NOME Raimundo de A. Silva CPF: 44034890282