

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
ASSESSORIA JURÍDICA

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL Nº 080/2022-SEMED

PROCESSO Nº 4389/2022 - SEMED

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL Nº 080/2022 SEMED, PARA FUNCIONAMENTO DA EMEF NOVO BRASIL QUE ENTRE SI CELEBRAM, Sr. JAIR GUIMARAES NETO (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 do EMEF NOVO BRASIL 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 Sr. JAIR GUIMARAES NETO., brasileiro, carteira de Identidade nº 1319645 SEFA/PA, CPF/MF nº 259.341.122-87, domiciliado na travessa Mariz e Barros nº 2715, Ed. Torres de Itauna, Bairro: Marco CEP 66080-471 Belém/PA doravante denominado simplesmente por **(LOCADOR)**, acordam entre si o presente Contrato Administrativo de Locação de Imóvel não Residencial nº **080/2022 SEMED**, com base na lei nº 8. 666/93, que vigorará de acordo com as cláusulas e condições pactuadas e pela legislação específica aplicável.

CLÁUSULA PRIMEIRA – O LOCADOR se obriga, neste ato a dar em locação a **LOCATÁRIA**, imóvel não residencial localizado na Cidade Nova V, WE. 32, nº 191, e 201, sendo duas casas mais um só prédio construído Bairro: Coqueiro, no município de Ananindeua/PA, onde funcionara a **EMEF NOVO BRASIL** por motivo de reforma. Foi remanejado os Alunos para o outro imóvel.

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 portões e se encontram também em funcionamento correto devendo a **LOCATÁRIA** mantê-lo desta forma.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Fica convencionado entre as partes que, o Contrato poderá ser rescindido a qualquer tempo, pela **LOCATÁRIA**, sem que isso acarrete a rescisão de contrato, multa ou o dever de pagar qualquer indenização a **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.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
ASSESSORIA JURÍDICA

PARÁGRAFO QUARTO – Fica subtendido que o imóvel que está sendo locado a esta secretaria contém dois documentos distintos onde se encontra o prédio construído. O proprietário unificou dois imóveis para sua construção.

CLÁUSULA SEGUNDA – O prazo do presente Contrato de Locação, a iniciar no dia 08 de novembro de 2022 com término em 08 de novembro 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 desta Secretaria de Educação para atender as necessidades dos alunos matriculados, 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 o consentimento do **LOCADOR**.

CLÁUSULA QUINTA – O aluguel mensal é R\$ 10.000,00 (dez mil reais), a ser pago, cada mês mediante depósito na conta do BANCO DA CAIXA ECONÔMICA. Agência: 1578-001 Conta Corrente 00004555-6, 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.

- Todas as despesas de água e luz do imóvel.
- As multas pecuniárias provenientes do atraso no pagamento de quantias sob sua responsabilidade.
- Exceto o pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e as contribuições de melhorias e taxas.

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, se responsabilizará pelo seu estado de conservação de higiene, e limpeza em quanto dura alocção, exceto quando findo ou rescindido este Contrato, sem direito á retenção ou indenização por benfeitorias ainda que necessárias, as quais ficarão a ele incorporadas.

[assinatura]

[assinatura]

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 do **LOCADOR**.

CLÁUSULA DÉCIMA – Se houver incêndio ou acidente, por caso fortuito ou força maior que conduza a reconstrução ou reforma do objeto da locação, rescindir-se-á o Contrato, sem prejuízo da responsabilidade da **LOCATÁRIA**, sem culpa da mesma.

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.

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 preferencia 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\$ 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 á conta da dotação orçamentária, a seguir discriminada:

Jairton

[Assinatura]

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
ASSESSORIA JURÍDICA

Órgão: 06 Sec. Mun. De Educação

Unidade 01 Sec. Mun. De Educação

Funcional programática: 12.361.0002.2.339 – DESENVOLVIMENTO DAS ATIVIDADES DO ENSINO FUNDAMENTAL

Natureza da despesa: 3.3.90.36.00.00.00. – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FISICA

Sub elemento de despesa: 3.3.90.36.14.00.00 – LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

Fonte 11110000 – RECEITAS DE IMPOSTOS E DE TRANSFÊRENCIA DE IMPOSTOS - EDUCAÇÃO

Valor Mensal R\$ 10.000,00 (dez mil reais)

Valor Global: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)

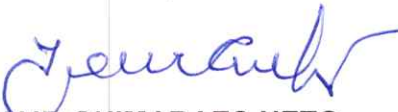
CLÁUSULA VIGÉSIMA – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO: A locatário designa o servidor Fiscal Titular – JORDI MIRANDA VIANA, matrícula: 36391-0.
Fiscal Substituto ALEQUISANDRA DO SOCORRO BARBOSA GAMA TEIXEIRA, matrícula: 29443-8 para fiscalizar integralmente a execução do presente contrato, em observância a 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 07 de novembro de 2022


LEILA CARVALHO FREIRE
Secretária Municipal de Educação
Locatária


JAIR GUIMARAES NETO
Locador

TESTEMUNHAS:

1º NOME Reginaldo de Paula CPF 44034890282

2º NOME Jair Guimaraes Neto CPF 649.694.958-68