

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
ASSESSORIA JURÍDICA

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL Nº 074/2022-SEMED

PROCESSO Nº 4141/2022 - SEMED

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL Nº 074/2022 SEMED, PARA FUNCIONAMENTO DO ANEXO I DA EMEF JOÃO NUNES DE SOUZA QUE ENTRE SI CELEBRAM, A ESCOLA DE ENSINO INFANTIL FUNDAMENTAL E MÉDIO SANTA MARGARIDA LTDA. (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 do ANEXO I EMEF JOÃO NUNES DE SOUZA 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 **ESCOLA DE ENSINO INFANTIL FUNDAMENTAL E MÉDIO SANTA MARGARIDA LTDA**, inscrito no CNPJ: 23.943.058/0001-74, neste ato representado pela Sra. **MARGARIDA DE NAZARE FERREIRA**, brasileira, carteira de Identidade nº 3242952 SSP/PA, CPF/MF nº 093.616.342-91, domiciliado na travessa do Cruzeiro nº 472, FIT, Bairro: Icoaracy Torres 3, CEP: 66810 - 010, Belém/PA, doravante denominado simplesmente por **(LOCADORA)**, acordam entre si o presente Contrato Administrativo de Locação de Imóvel não Residencial nº **074/2022 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 – A LOCADORA se obriga, neste ato a dar em locação a **LOCATÁRIA**, imóvel não residencial localizado na passagem Santa Clara, nº 222, Bairro 40 horas no município de Ananindeua onde funciona o **ANEXO I EMEF JOÃO NUNES DE SOUZA**, perfazendo uma área no total de 357,00 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.

PARARGRÁFO 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 **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 05 de outubro de 2022 com término em 05 de outubro 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 **LOCADORA**.

CLÁUSULA QUINTA – O aluguel mensal é R\$ 2.340,83 (dois mil trezentos e quarenta reais e oitenta e três centavos), a ser pago, cada mês mediante depósito na conta do BANCO DA CAIXA ECONÔMICA. Agência: 1882-003 Conta Corrente 00002952-5, indicada pelo **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.

- 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 alocação, exceto quando findo ou rescindido este Contrato, sem direito á retenção ou indenização por benfeitorias ainda que necessárias, as quais ficarão a ele incorporadas.

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 **LOCADORA**.

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 **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 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 – 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\$ 28.089,96 (vinte oito mil e oitenta e nove reais e noventa 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.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – A despesa resultante da obrigação passiva (pagamento) disposta no presente Contrato ocorrerá á conta da dotação orçamentária, a seguir discriminada:

**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: 3.3.90.39.00.00.00. – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA JURÍDICA

Sub elemento de despesa: 3.3.90.39.10.00.00 – LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

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

Valor Mensal R\$ 2.340,83 (dois mil trezentos e quarenta reais e oitenta e três centavos)

Valor Global: R\$ 28.089,96 (vinte oito mil e oitenta e nove reais e noventa e seis centavos)

CLÁUSULA VIGÉSIMA – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO: A locatário designa o servidor Fiscal Titular - ANA PAULA FERNANDES RENATO, matricula: 15202-1. Fiscal Substituto DAVID NELSON DO ESPIRITO SANTO, 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 03 de outubro de 2022


LEILA CARVALHO FREIRE
Secretária Municipal de Educação
Locatária


EIFM SANTA MARGARIDA LTDA,
Representante Legal MARGARIDA DE NAZARE FERREIRA
Locadora

TESTEMUNHAS:

1º NOME Reginaldo M. Araujo CPF 44034890282
2º NOME David Nelson do E. S. Farias CPF 784.186.662-34