

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
ASSESSORIA JURÍDICA



**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL Nº 001/2023-SEMED**

**PROCESSO Nº 4804/2023 - SEMED**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL Nº 001/2023 SEMED, PARA FUNCIONAMENTO DA EMEF AMÉLIA REIS FREITAS QUE ENTRE SI CELEBRAM, Sr. FRANCISCO FERNANDO DE CASTRO MEDEIROS Representado pelo seu Procurador Sr. PATRICIO GREGORIO DE QUEIROZ MEDEIROS (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 EMEF AMÉLIA REIS FREITAS, 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 no Município de Ananindeua/PA a seguir denominada simplesmente por **SECRETÁRIA** ou **LOCATÁRIA** e do outro lado, **Sr. FRANCISCO FERNANDO DE CASTRO MEDEIROS**, morador do Município de Ananindeua. Representado pelo seu Procurador **Sr. PATRICIO GREGORIO DE QUEIROZ MEDEIROS**, brasileiro, morador do Município de Ananindeua doravante denominada simplesmente (**LOCADOR**) acordam entre si o presente Contrato Administrativo de Locação de Imóvel não Residencial nº **001/2023 SEMED**, com base na lei nº 8. 666/93, que vigerá 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 rua Luiz Nobre nº 1190, Bairro Centro – Ananindeua/PA, por motivo de reforma. Foram remanejados os Alunos para o outro imóvel. Onde funcionara a **EMEF AMÉLIA REIS FREITAS**.

**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** – As partes em comum acordo devem programa antes do encerramento do Contrato, fazer vistoria do imóvel no intuito de repara os danos causados pelo uso ou desgaste do bem locado, caso aja por parte do locador, somente o qual foi usado por esta secretaria

**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 convencionado entre as partes que, o Contrato poderá ser rescindido a qualquer tempo, desde que com aviso prévio pela LOCATÁRIA, sem que isso acarrete a rescisão de contrato, multa ou o dever de pagar qualquer indenização a **LOCADOR**.

**CLÁUSULA SEGUNDA** – O prazo do presente Contrato de Locação, a iniciar no dia 10 de janeiro de 2023 com término em 10 de janeiro de 2024.

**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**.

**PARÁGRAFO ÚNICO** – As benfeitorias Necessárias são de responsabilidade do **LOCADOR**, devendo a Locatária através de notificação avisar o mesmo que por ventura houver necessidade.

**CLÁUSULA QUINTA** – O aluguel mensal é de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos). A ser pago a cada mês mediante depósito na conta do Banco Bradesco. Agência 2831 Conta Corrente 620082-6, indicado 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) Despesas de água e luz do imóvel.
- b) As multas pecuniárias provenientes do atraso no pagamento de quantias sob sua responsabilidade.
- c) Exceto o pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e as contribuições de melhorias, taxas e tributos Municipal, Federal ou Estadual.

**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

[assinatura]

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**  
**ASSESSORIA JURÍDICA**

Contrato, sem direito à 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 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 ao **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 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.

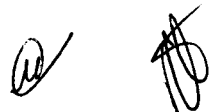
**PARÁGRAFO ÚNICO** – Se o imóvel, objeto desta locação, for vendido, o alienante deverá fazer constar no recibo ou na escritura a existência deste Contrato de Locação para que seja respeitado.

**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\$ 54.000,00 (cinquenta 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.



**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 á 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 FUNDAMENTAL

Elemento 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 15001001 – IDENTIFICAÇÃO DAS DESPESAS COM MANUTENÇÃO E DESENVOLVIMENTO DO ENSINO

Valor Mensal R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais)

**Valor Global: R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais)**

**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 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 09 de janeiro de 2023

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

**Sr. FRANCISCO FERNANDO DE CASTRO MEDEIROS**, seu Procurador  
e Representante Legal o **Sr. PATRICIO GREGORIO DE QUEIROZ**  
**MEDEIROS,**

Locador

**TESTEMUNHAS:**

1º NOME Reginaldo M. Araújo CPF 440348902-82

2º NOME Jonilson L. M. CPF 633.694.352-6B