

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

**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL Nº 025/2023-SEMED**

**PROCESSO Nº 6039/2023 - SEMED**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL Nº 025/2023 SEMED, PARA FUNCIONAMENTO DA EMEF SANTA MARGARIDA ANTIOQUIA PSÍDIA QUE ENTRE SI CELEBRAM, Sra. ANTÔNIA DO SOCORRO PIRES DE SOUSA (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 **EMEF SANTA MARGARIDA ANTIOQUIA PSÍDIA** 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 Sra. **ANTÔNIA DO SOCORRO PIRES DE SOUSA**, brasileira, viúva, Carteira de Identidade nº 1430529 PC/PA, CPF/MF nº 267.059.822-68, domiciliada na Passagem Santa Clara nº 224, Bairro: Coqueiro CEP 67.120-480 Ananindeua/PA doravante denominada simplesmente por **(LOCADORA)**, acordam entre si o presente Contrato Administrativo de Locação de Imóvel não Residencial nº **025/2023 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 LOCADORA** se obriga, neste ato a dar em locação a **LOCATÁRIA**, o imóvel não residencial localizado na Avenida Hélio Gueiros (antiga Rodovia 40 horas), nº 226, Bairro: Coqueiro, no município de Ananindeua/PA, para receber os alunos e servidores da **EMEF SANTA MARGARIDA ANTIOQUIA PSÍDIA**, que irá passar por ajustes estruturais e reformas.

**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 **LOCADORA**.

**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.

[assinatura]

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

**CLÁUSULA SEGUNDA** – O prazo do presente Contrato de Locação, a iniciar no dia 07 de agosto de 2023 com término em 07 de agosto de 2024.

**PARÁGRAFO ÚNICO** – O Locadora 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 da **LOCADORA**.

**CLÁUSULA QUINTA** – O aluguel mensal é R\$ 14.600,00 (quatorze mil e seiscentos reais), a ser pago, cada mês mediante depósito na conta do Banco Itaú, Agência: 7464 Conta Corrente 14453-9, indicada pela **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:

- a) Todas as 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, Tributos Federal, estadual, Municipal 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 durar a locação, exceto 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.

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

**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 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 **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\$ 175.200,00 (cento e setenta e cinco mil e duzentos 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:

*[Handwritten signature]*



**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.

Elemento 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 Recurso 15500000 – TRANSFERÊNCIA DO SALÁRIO – EDUCAÇÃO.

Valor Mensal R\$ 14.600,00 (quatorze mil e seiscentos reais).

**Valor Global: R\$ 175.200,00 (cento e setenta e cinco mil e duzentos reais).**

**CLÁUSULA VIGÉSIMA – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO:** A locatário designa o servidor Fiscal Titular – **Ana Paula Fernandes Renato, matrícula: 15202-1.**

Fiscal Substituto - **David Nelson do Espírito Santo Farias, matrícula: 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 07 de agosto de 2023

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

*Antônia do Socorro Pires de Sousa*  
**ANTÔNIA DO SOCORRO PIRES DE SOUSA**  
Locadora

**TESTEMUNHAS:**

1º NOME Matheus Barros CPF 01988823277

2º NOME David Nelson do E.S. Farias CPF 784.286.662-34