

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL Nº 047/2022-SEMED

PROCESSO Nº 3241/2022 - SEMED

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL Nº 047/2022 SEMED, PARA FUNCIONAMENTO DO ANEXO DA EMEF EDUARDA TEIXEIRA PEREIRA, QUE ENTRE SI CELEBRAM E.J.J.LEITE IMOBILIARIA LTDA, representada pela Sra. EVA VIEIRA DA PAZ LEITE (LOCADORA) E A SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE ANANINDEUA - SEMED (LOCATÁRIA).

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 526.102.927-91 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 lado **E.J.J. LEITE IMOBILIARIA LTDA, CNPJ 02. 570.472.0001-05**, representada pela **Sra. EVA VIEIRA DA PAZ LEITE** brasileira, Identidade nº 3659979 PC/PA, e CPF/MF Sob nº 635.533.412-20 residente domiciliada no conjunto Geraldo Palmeira, Quadra 35, nº 01, Bairro Centro Ananindeua/PA CEP 67040-400, doravante denominada simplesmente **LOCADORA**, acordam entre si o Contrato Administrativo de Locação de Imóvel não Residencial nº **047 /2022 SEMED**, com base na lei nº 8. 666/93, que vigorará de acordo com as cláusulas e condições aqui pactuadas e pela legislação específica aplicável.

CLÁUSULA PRIMEIRA – A LOCADORA se obriga, neste ato a dar em locação a **LOCATÁRIA** o imóvel localizado na Avenida Zacarias de Assunção nº 96, Bairro: Centro - Ananindeua/PA destinado ao funcionamento do **ANEXO DA EMEF EDUARDA TEIXEIRA PEREIRA**, perfazendo uma área total de 300, 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.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Fica convencionado entre as partes que, por razões de interesse público, poderá a **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 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.

CLÁUSULA SEGUNDA – O prazo do presente Contrato de Locação a iniciar no dia 25 de abril de 2022 com término em 25 abril 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 **LOCADORA**.

CLÁUSULA QUINTA – O aluguel mensal é R\$ 12.500,00 (doze mil e quinhentos reais), a ser pago a cada mês mediante depósito na conta do BANCO AMAZÔNIA - BASA. Agência 124 Conta Corrente 072365-0, 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.

- todos os encargos tributários incidentes sobre o imóvel, exceto o pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e as contribuições de melhorias;
- todas as despesas de água e luz do imóvel.
- 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 **CONTRATANTE** de reclamar ao poder expropriante a indenização pelos prejuízos, por ventura, sofridos.

CLÁUSULA NONA – Não será permitida a transferência deste Contrato, nem a sub-locação, sessão ou empréstimo total ou parcial do imóvel locado, sem prévia autorização escrita do **LOCADORA**.



CLÁUSULA DÉCIMA – 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**, se o fato ocorreu por sua culpa.

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 sem indenização ao locador.

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 – A LOCADORA dispensa expressamente a nomeação de fiador desde que entende desnecessária tal providencia.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – O valor total do presente Contrato é de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta 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

Funcional programática: 12.361.00022.339.000 – 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 do Recurso: 11110000 – RECEITAS DE IMPOSTOS E TRANSFÊRENCIAS DE IMPOSTOS - EDUCAÇÃO

Valor Mensal R\$ 12.5000,00 (doze mil e quinhentos reais)

Valor Global: **R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**

CLÁUSULA VIGÉSIMA – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO: A locatária designa os fiscais.
Fiscal Titular - ANA PAULA FERNANDES RENATO, matrícula: 15202-1.
Fiscal Substituto DAVID NELSON DO ESPIRITO 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 22 de abril de 2022



LEILA CARVALHO FREIRE
Secretária Municipal de Educação
Locatária



E.J.J.LEITE IMOBILIARIA LTDA
Representada pela Sra. EVA VIEIRA DA PAZ LEITE
Locadora

TESTEMUNHAS:

1º NOME Reginaldo de Paula CPF 44034890282

2º NOME Joni Antônio S. M. CPF 633.694.952-68