



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
ASSESSORIA JURÍDICA



**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL
Nº 018/2024-SEMED**

PROCESSO Nº 7022/2024 - SEMED

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL Nº 018/2024-SEMED, PARA O FUNCIONAMENTO DO ANEXO I EMEF LÚCIA WANDERLEY, QUE ENTRE SI CELEBRAM, LEONILDES DE JESUS DAS CHAGAS, (LOCADORA) E A SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE ANANINDEUA SEMED (LOCATÁRIA).

O Município de Ananindeua, por intermédio da Secretaria Municipal de Educação de Ananindeua – SEMED, órgão de sua administração direta, inscrita no CNPJ sob o 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, nomeada pelo Decreto Municipal nº. 029, de 05 de janeiro de 2021 a seguir denominada simplesmente por **SECRETÁRIA** ou **LOCATÁRIA** e do outro lado **Sra. LEONILDES DE JESUS DAS CHAGAS**, brasileira, divorciada, portadora da carteira de identidade nº 1513862 PC/PA e CPF nº 124.344.932-20, residente e domiciliada na Rua Parabor, nº 527 Bairro: Guanabara no Município de Ananindeua/PA doravante denominada simplesmente por (**LOCADORA**), acordam entre si o presente Contrato Administrativo para fins não residenciais, consoante Processo nº 7022/2024 – SEMED nos termos da Lei Federal nº 14.133/21, que vigorará de acordo com as cláusulas e condições pactuadas e pela legislação específica aplicável.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO: A **LOCADORA** se obriga, neste ato a dar em locação a **LOCATÁRIA**, o imóvel não residencial localizado na Rua Parabor nº 529, Bairro: Guanabara, no Município de Ananindeua/PA, destinado ao funcionamento do ANEXO I EMEF LÚCIA WANDERLEY. O imóvel possui uma área de 243,00 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 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 Contrato, previamente analisado pela Assessoria Jurídica da Secretaria Municipal de Educação.

Adélio Mendes dos Santos Junior
Procurador Municipal
Portaria nº 044/2021 - PGM



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
ASSESSORIA JURÍDICA



CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA: O presente Contrato de Locação tem vigência de 12 (doze) meses a contar da data de sua assinatura, ou seja, de 18/02/2024 a 18/02/2025, em conformidade com as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021.

PARÁGRAFO ÚNICO – A 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 – DA PRORROGAÇÃO: 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 92, da lei 14.133/21.

CLÁUSULA QUARTA – A introdução de qualquer benfeitoria ou modificação do imóvel locado dependerá de prévia e o consentimento da **LOCADORA**.

CLÁUSULA QUINTA – DO VALOR: O aluguel mensal será de R\$ 3.124,93 (três mil, cento e vinte e quatro reais e noventa e três centavos), totalizando o montante total de R\$ 37.499,16 (trinta e sete mil quatrocentos e noventa e nove reais e dezesseis centavos) a ser pago, cada mês mediante depósito na conta do Banco do Brasil, Agência: 5559-X - Conta Corrente 35690-5, 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) Todos os encargos tributários incidente sobre o imóvel, 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

Adálio Mendes dos Santos Junior
Procurador Municipal
Portaria nº 004/2021 - PGM



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
ASSESSORIA JURÍDICA



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 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 oucessionários 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 entende desnecessária tal providencia.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – O presente Contrato tem como fundamento o constante artigo 74, inciso V e seu parágrafo 5º, incisos I, II e III da lei 14.133, de 01 de abril de 2021.

Adélio Mendes dos Santos Junior
Procurador Municipal
Portaria nº 004/2021 - PGM



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

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – A despesa resultante da obrigação passiva (pagamento) disposta no presente Contrato ocorrerá a contar 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 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA.

Sub elemento de despesa: 3.3.90.36.14.00 – LOCAÇÃO DE IMÓVEIS.

Fonte Recurso 15500000 – TRANSFERÊNCIA DO SALÁRIO – EDUCAÇÃO.

Valor Mensal R\$ 3.124,93 (três mil, cento e vinte e quatro reais e noventa e três centavos).

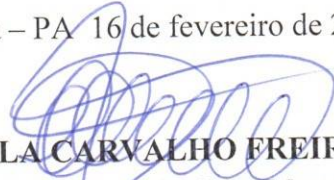
Valor Global: R\$ 37.499,16 (trinta e sete mil e quatrocentos e noventa e nove reais e dezesseis centavos).

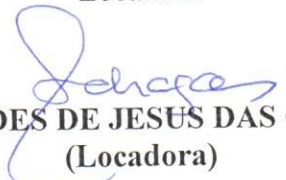
CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO: A locatária designa o servidor Fiscal Titular – **Ilma Pinheiro Brandão, matrícula: 66071-0** Fiscal Substituto - **David Nelson do Espirito Santo Farias, matrícula: 46182-2**, para fiscalizar integralmente a execução do presente contrato, em observância a regra plasmada nos artigos 51 e 74 da Lei 14.133/21.

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 16 de fevereiro de 2024.


LEILA CARVALHO FREIRE
Secretária Municipal de Educação
Locatária


LEONILDES DE JESUS DAS CHAGAS
(Locadora)

TESTEMUNHAS:

1º NOME  CPF 44034890282

2º NOME  CPF 633.694.352-68


Adailton Mendes dos Santos Junior
Procurador Municipal
Portaria nº 004/2021 - PGM