

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
ASSESSORIA JURÍDICA

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL Nº
004/2024-SEMED

PROCESSO Nº 7028/2024 - SEMED

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL PARA
FUNCIONAMENTO DA EMEF UNIÃO E FRATERNIDADE, QUE
ENTRE SI CELEBRAM A Sr. MARLLON BRANDO FARIAS
BARROS (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 do EMEF UNIÃO E FRATERNIDADE 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 **MARLLON BRANDO FARIAS BARROS**, Brasileiro, carteira de Identidade nº 5080843 PC/PA, CPF/MF sob o nº 003.267.772-37, residente e domiciliada no passagem Pau-D arco- N/S,66, Condomínio Sam Remo, Alameda Roma, nº 66, CPF 67113-690, Bairro: Coqueiro - Ananindeua/PA, doravante denominada simplesmente **LOCADOR**, acordam entre si o presente Contrato Administrativo de Locação de Imóvel não Residencial nº **004/2024 - SEMED**, com base na lei nº 14.133/21, que vigorará de acordo com as cláusulas e condições aqui pactuadas e pela legislação específica aplicável.

CLÁUSULA PRIMEIRA – A LOCADOR se obriga, neste ato a dar em locação a **LOCATÁRIA**, o imóvel localizado na Cidade Nova IV, WE 27 nº132, Bairro Coqueiro Ananindeua/PA, CEP: 67133-310, destinado ao funcionamento da **EMEF UNIÃO E FRATERNIDADE**, contendo 02 pavimentos, salas de aulas, banheiros, coordenação, secretaria, cozinha, perfazendo uma área no total de 400 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, o contrato poderá ser rescindido a qualquer tempo, pela **LOCATÁRIA** caso tenha já concluído o término das obras de reforma da EMEF UNIÃO E FRATERNIDADE sem que isso acarrete a rescisão de contrato, multa ou o dever de pagar qualquer indenização ao **LOCADOR**.

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**

CLÁUSULA SEGUNDA – O prazo do presente Contrato de Locação, a iniciar no dia 09 de fevereiro de 2024 com término em 09 de fevereiro de 2025.

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 74, inciso V, da lei n.º 14.133 de abril de 2021.

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

CLÁUSULA QUINTA – O aluguel mensal é R\$ 10.577,00 (dez mil quinhentos e setenta e sete reais) a ser pago, cada mês mediante depósito na conta do BANCO BRADESCO Agência: 487 Conta Corrente 21936-3, indicada pelo Sr. MARLLON BRANDO FARIAS BARROS carteira de Identidade n.º 5080843 PC/PA, CPF/MF sob o n.º 003.267.772-37 (**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) todas as despesas de água e luz do imóvel.
- b) todas 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 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 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**.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
ASSESSORIA JURÍDICA

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 o **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 – 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 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 – 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\$ 126.924,00 (cento e vinte e seis mil novecentos e vinte e quatro reais).

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – O presente Contrato tem como fundamento o constante na da lei 14.133 de abril de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – 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 na da Lei 14.133/21.

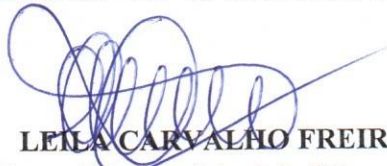
CLÁUSULA VIGÉSIMA – A despesa resultante da obrigação passiva (pagamento) disposta no presente Contrato ocorrerá á conta da dotação orçamentária, a seguir discriminada:
Órgão: 06 Sec. Mun. De Educação
Unidade 01 Sec. Mun. De Educação
Funcional programática: 12.361.0002.2.339-Desenvolvimento das Atividades do Ensino Fundamental.
Elementos 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 de Recurso-1550000 Transferência do Salário - Educação.
Valor Mensal R\$ 10.577,00 (dez mil quinhentos e setenta e sete reais).
Valor Global: R\$ 126.924,00 (cento e vinte e seis mil novecentos e vinte e quatro reais).

[assinatura]
15553
Ananindeua 2021 - PCM

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
ASSESSORIA JURÍDICA

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 08 de fevereiro de 2024



LEILA CARVALHO FREIRE
Secretária Municipal de Educação
Locatária



MARLLON BRANDO FARIAS BARROS
Locador

TESTEMUNHAS:

1º NOME Reginaf. de M. Freitas CPF 44034890282

2º NOME Joni Rosimely L. Cab. CPF 639.694.952-68

Aldeide
023 15553
Ass. Municipal Sérgio Junior
Procurador Municipal
Processo nº 01/2021 - PGM