

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

**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL**  
**Nº 014/2025-SEMED**

**PROCESSO Nº 9364/2025 - SEMED**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL Nº 014/2025-SEMED, PARA O FUNCIONAMENTO DA EMEF HERMÍNIO CALVINHO FILHO, QUE ENTRE SI CELEBRAM, RAIMUNDO NONATO DO NASCIMENTO BORGES (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 HERMÍNIO CALVINHO FILHO** 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 secretária Municipal de Educação **ANA PAULA FERNANDES RENATO**, brasileira, carioca, portadora da Carteira de Identidade nº 1484506/PA, inscrita no CPF sob o nº 002.659.167-71, residente e domiciliada no Conjunto Pedro Teixeira II, Rua B, nº 15, Bairro Coqueiro, na Cidade de Belém-Pa a seguir denominada simplesmente por **SECRETÁRIA** ou **LOCATÁRIA** e do outro lado, **RAIMUNDO NONATO DO NASCIMENTO BORGES**, brasileiro, portador da carteira de identidade nº 2439263 SSP-PA e CPF nº 425.350.772-72, residente e domiciliado na Rodovia Mario Covas, nº 01455, Condomínio Biarritz, BL 10, Apt. 102 A – Coqueiro, CEP 67133-330 no Município – Ananindeua/PA doravante denominado simplesmente por **(LOCADOR)**, acordam entre si o presente Contrato Administrativo de Locação de Imóvel não Residencial nº **014/2025 - SEMED**, com base na lei nº 14.133/21, que vigorará de acordo com as cláusulas e condições pactuadas e pela legislação específica aplicável.

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO: O LOCADOR** se obriga, neste ato a dar em locação a **LOCATÁRIA**, o imóvel não residencial localizado na Rodovia dos Trabalhadores, Quadra 200, nº 102, Bairro: Quarenta Horas, no Município de Ananindeua/PA, destinado ao funcionamento da **EMEF HERMÍNIO CALVINHO FILHO**. O imóvel locado possui uma área de 702 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 ao **LOCADOR**.

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

**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.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA:** O presente Contrato de Locação tem vigência de 12 (doze) meses a contar da data de sua assinatura, ou seja, 15 de abril de 2025 em conformidade com as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021.

**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 – 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 dispõe 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 do **LOCADOR**.

**CLÁUSULA QUINTA – DO VALOR:** O aluguel mensal será de R\$ 13.430,39 (treze mil, quatrocentos e trinta reais e trinta e nove centavos) totalizando o montante total de R\$ 161.164,68 (cento e sessenta e um mil, cento e sessenta e quatro reais e sessenta e oito centavos) a ser pago, cada mês mediante depósito na conta do Banco Caixa Econômica Federal, Agência: 3261 – OP: 1288, Conta Corrente 777333693-9, indicada pelo **LOCADOR Sr. Raimundo Nonato do Nascimento Borges**.

**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 via judicial.



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

**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.

**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 integral do 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 **LOCADOR**, no prazo mínimo de 30 (trinta) dias antes da efetiva entrega da chave.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA** – A **LOCATÁRIA** facultada 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 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 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.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
ASSESSORIA JURÍDICA

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:** O presente Contrato ocorrerá por conta da seguinte Dotação Orçamentária:

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 15001001 – Identificação das Despesas com Manutenção e Desenvolvimento do Ensino.

Valor Mensal R\$ 13.430,39 (treze mil, quatrocentos e trinta reais e trinta e nove centavos).

Valor Global: R\$ 161.164,68 (cento e sessenta e um mil, cento e sessenta e quatro reais e sessenta e oito centavos).

**CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO:** A locatária designa o servidor Fiscal Titular – **Aldemir Pereira Caldas** – matrícula: 15262-5.

Fiscal Substituto – **Jordi Miranda Viana**, matrícula: 363910/1, para fiscalizar integralmente a execução do presente contrato, em observância a regra plasmada no artigo 117, § 1º a 4º da Lei 14.133/2021.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA** – 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 rubricadas, para todos os fins de direito, na presença de duas testemunhas abaixo nomeadas que também assinam.

Ananindeua – PA 15 de abril de 2025.

**ANA PAULA FERNANDES RENATO**

Secretária Municipal de Educação

Locatária

**RAIMUNDO NONATO DO NASCIMENTO BORGES**

Locador

**TESTEMUNHAS:**

1º NOME \_\_\_\_\_ CPF \_\_\_\_\_

2º NOME \_\_\_\_\_ CPF \_\_\_\_\_