

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
ASSESSORIA JURÍDICA

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL Nº 022/2025-SEMED

PROCESSO Nº 9049/2025 - SEMED

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL Nº 022/2025-SEMED, PARA O FUNCIONAMENTO DA EMEIF MÃOS COOPERADORAS, QUE ENTRE SI CELEBRAM, IGREJA DE DEUS NA AMAZÔNIA EM ANANINDEUA-PA - IDAPA (LOCADOR) 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 **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 16, Bairro do coqueiro, na Cidade de Belém/Pa, nomeada pelo Decreto Municipal nº. 1.821, de 13 de março de 2024 a seguir denominada simplesmente por **SECRETÁRIA** ou **LOCATÁRIA** e do outro lado **IGREJA DE DEUS NA AMAZÔNIA EM ANANINDEUA-PA - IDAPA – CNPJ Nº 41.604.784/0001-44**, com Sede na Passagem São Pedro, Nº 100, Bairro Coqueiro, CEP 67.113-320, Ananindeua/Pa, neste ato representado pelo **Sr. MANOEL ALEXANDRE DOS SANTOS NOGUEIRA** brasileiro, casado, portador da carteira de identidade nº 81531625/SSP/PR e CPF nº 194.573.162-15 residente e domiciliado no Conjunto Ariri QD B, nº 04, Bairro 40 Horas neste Município de Ananindeua/PA doravante denominado simplesmente por **(LOCADOR)**, acordam entre si o presente Contrato Administrativo de Locação de Imóvel não Residencial nº **022/2025 - SEMED**, com base na lei nº 14.133/2021, 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 Passagem São Pedro, Nº 100, Bairro Coqueiro, CEP 67.113-320, Ananindeua/Pa, Bairro: Coqueiro, no Município de Ananindeua/PA, destinado ao funcionamento da EMEIF MÃOS COOPERADORAS. O imóvel locado possui uma área de 833 metros quadrados de área construída.

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**.

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, de 17/03/2025 a 17/03/2026, 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

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
ASSESSORIA JURÍDICA

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 do **LOCADOR**.

CLÁUSULA QUINTA – DO VALOR: O aluguel mensal será de R\$ 4.356,77 (quatro mil, trezentos e cinquenta e seis reais e setenta e sete centavos), totalizando o montante total de R\$ 52.281,24 (cinquenta e dois mil, duzentos e oitenta e um reais e vinte e quatro centavos) a ser pago, cada mês mediante depósito na conta do BANCO ITAÚ, Agência: 7162 Conta Corrente 997253, indicada pelo representante da **IGREJA DE DEUS NA AMAZÔNIA EM ANANINDEUA-PA - IDAPA, o Sr. MANOEL ALEXANDRE DOS SANTOS NOGUEIRA, CPF nº 194.573.162-15.**

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 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:

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
ASSESSORIA JURÍDICA



PARÁGRAFO PRIMEIRO – Se o incêndio ou acidente for causado por atribuições descritas na Lei do Inquilinato, a responsabilidade de reconstrução será do Proprietário, ou seja, o Locador.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Se o incêndio ou acidente for mau uso das instalações, com sobrecarga da rede elétrica e/ou hidráulica a responsabilidade de reconstrução será do inquilino, ou seja, do locatário.

PARÁGRAFO TERCEIRO - rescindir-se-á o Contrato, sem prejuízo da responsabilidade da LOCATÁRIA, quando a culpa do acidente e/ou acidente for do Locador.

PARÁGRAFO QUARTO - se a culpa do incêndio e/ou acidente for do Locatário, o mesmo além de reconstruir, deve manter o pagamento dos aluguéis durante o período.

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 **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 – Se 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 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 **LOCADOR** 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.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: o presente aditivo 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: 3.3.90.39.00.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica.

Sub elemento de despesa: 3.3.90.39.10.00 – Locação de Imóveis.

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

Valor Mensal R\$ 4.356,77 (quatro mil e trezentos e cinquenta e seis reais e setenta e sete centavos).

Valor Global: 52.281,24 (cinquenta e dois mil, duzentos e oitenta e um reais e vinte e quatro centavos).

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
ASSESSORIA JURÍDICA



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

Fiscal Substituto – **Ana Leticia Bonfim de Andrade**, matrícula: **34.780-9**, 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 rubricados, para todos os fins de direito, na presença de duas testemunhas abaixo nomeadas que também assinam.

Ananindeua – PA 17 de março de 2025.


ANA PAULA FERNANDES RENATO
Secretária Municipal de Educação
Locatária


IGREJA DE DEUS NA AMAZÔNIA EM ANANINDEUA-PA - IDAPA
Representante Sr. Manoel Alexandre dos Santos Nogueira
Locador

TESTEMUNHAS:

1º NOME _____ CPF _____

2º NOME _____ CPF _____