



# Cópia Jurídico

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
ASSESSORIA JURÍDICA

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL Nº  
004/2019 – SEMED  
PROCESSO Nº 091/2019-SEMED

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL,  
PARA FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE  
EDUCAÇÃO, QUE ENTRE SI CELEBRAM SPF CONSTRUÇÕES  
LTDA (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 Secretaria Municipal de Educação - SEMED, que entre si celebraram, 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 67010-570, Ananindeua/PA, neste ato representado por sua Secretária Municipal de Educação **CLAUDIA DO SOCORRO SILVA DE MELO**, brasileira, casada, professora, portadora do CPF/MF nº. 395.306.122-49 e da carteira de identidade nº. 1355390, residente e domiciliada na Rua Cidade Nova IV, Tv. 48, casa 32, Coqueiro, CEP: 67133-271, a seguir denominada simplesmente por **SECRETÁRIA** ou **LOCATÁRIA**, e, de outro lado, **SPF CONSTRUÇÕES LTDA**, empresa privada, inscrita no CNPJ sob o nº 05.234.473/0001-77, com sede à Rua São Benedito, nº 09, Bairro Atalaia, Município de Ananindeua-PA, devidamente representada por seus sócios **MARIA DO SOCORRO BATISTA DA SILVA**, brasileira, natural de Ananindeua/PA, viúva, empresária, residente e domiciliada em Ananindeua-PA, na BR 316, Km 06, Condomínio Residencial Lago Azul, na Rua Brasil nº 174-D, Bairro Levilândia, CEP 67015-720, CPF nº 373.238.222-20 e RG nº 2039981 SSS/PA, **FILIPE DANÚBIO BATISTA DA SILVA**, brasileiro, natural de Ananindeua/PA, solteiro, maior, nascido em 03/06/1988, empresário, residente e domiciliado em Ananindeua-PA, na BR 316, Km 06, Condomínio Residencial Lago Azul, na Rua Brasil nº 174-D, Bairro Levilândia, CEP 67015-720, CPF nº 804.620.652-00 e RG nº 4464605 SSS/PA e **PATRÍCIA DI PAULA BATISTA DA SILVA BORGES**, brasileira, natural de Ananindeua/PA, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, empresária, residente e domiciliada em Ananindeua-PA, na BR 316, Km 06, Condomínio Residencial Lago Azul, na Rua Brasil nº 174-D, Bairro Levilândia, CEP 67015-720, CPF nº 512.623.712-87 e RG nº 4464606 SSS/PA, doravante denominado simplesmente por **LOCADOR**, têm ajustadas e contratadas o presente contrato, de acordo com o Processo Administrativo nº 091/2019-SEMED, parte integrante deste instrumento independentemente de transcrição, juntamente com o laudo de vistoria e avaliação do imóvel, que se regerá pelas cláusulas e condições aqui pactuadas e pela legislação específica aplicável:

Rua Magalhães nº 26 - Bairro da Guanabara - CEP 67.010-570



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
ASSESSORIA JURÍDICA

**CLÁUSULA PRIMEIRA** – O **LOCADOR** se obriga, neste ato, a dar em locação à **LOCATÁRIA** o imóvel situado na Travessa Magalhães Barata, nº 26, Bairro Guanabara, Ananindeua-PA, destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Educação – SEMED, contendo 01 gabinete, 01 assessoria, 01 jurídico, 01 ASCOM, 01 finanças, 01 planejamento, 01 CPL, 01 Controladoria, 01 DRH, 01 Protocolo, 01 Copa, 06 banheiros, 01 almoxarifado, 01 setor de transporte, 01 refeitório, 04 salas de aula (projovem), 04 banheiros, 01 almoxarifado material expediente, 01 sala administrativa (projovem), 01 hall de espera, 02 banheiros, 01 sala administrativa, 01 depósito, 01 auditório para 800 lugares, 01 oficina de corte e costura, 01 laboratório de telemarketing, 01 laboratório de educação, 01 centro de educação – EJA, 16 salas administrativas, 01 hall de espera, 01 cir. Interna, 02 banheiros, perfazendo uma área total de 4.400,00 metros quadrados.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - O imóvel objeto deste 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 o **LOCATÁRIO** alterar a finalidade pública a ser atendida pela presente locação, a qualquer tempo, sem que isso acarrete rescisão do contrato, multa ou o dever de pagar qualquer indenização ao **LOCADOR**.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** - A modificação na destinação a ser dada ao imóvel será formalizada através de termo aditivo, previamente analisado pela Assessoria Jurídica da Secretaria Municipal de Educação.

**CLÁUSULA SEGUNDA** – O prazo do presente contrato de locação é de 12 (doze) meses a iniciar no dia 13 de fevereiro de 2019, com término em 13 de fevereiro de 2020, data em 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**, até o limite máximo de 60 (sessenta) meses, conforme dispõe o artigo 57, inciso II da Lei 8.666/93.

Rua Magalhães nº 26 - Bairro da Guanabara - CEP 67.010-570





PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
ASSESSORIA JURÍDICA

**CLÁUSULA QUARTA** – A introdução de qualquer benfeitoria, ou modificação do imóvel locado dependerá de prévio e escrito consenso do **LOCADOR**.

**CLÁUSULA QUINTA** – O aluguel mensal é de **R\$ 37.337,87** (Trinta e sete Mil, trezentos e trinta e sete reais e oitenta e sete centavos), a ser pago, pontualmente, até o dia 10 (dez) de cada mês, mediante depósito no Banco Bradesco, Conta Corrente nº 16005-9 e Agência nº 2831-2, indicada pelo **LOCADOR**.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - O valor do aluguel será reajustado anualmente, tendo como base, o IGPM - FGV previstos e acumulados no período anual, ou, em caso de falta deste índice, o reajustamento do aluguel terá por base a média da 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) todos os encargos tributários incidentes sobre o imóvel, exceto o pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e as contribuições de melhoria;
- b) as despesas de consumo de água e luz;
- c) todas as multas pecuniárias provenientes do atraso no pagamento de quantias sob sua responsabilidade.
- d) O **LOCADOR** deverá manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel. O locador deve conservar o imóvel e toda sua parte estrutural em perfeita condição de uso, durante a vigência contratual

**PARÁGRAFO ÚNICO – A LOCATÁRIA**, no curso da locação, obriga-se, ainda, a satisfazer todas as exigências do Poder Público a 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, obriga-se por todas as outras, devendo trazê-lo em perfeito estado de conservação e em boas condições de higiene, para assim restituí-lo com todas as instalações sanitárias e elétricas, fechos, vidros, torneiras, ralos e demais acessórios, quando findo ou rescindido este contrato, sem direito à retenção ou indenização por benfeitorias ainda que necessárias, as quais ficarão a ele incorporadas.

Rua Magalhães nº 26 - Bairro da Guanabara - CEP 67.010-570



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
ASSESSORIA JURÍDICA

**CLÁUSULA OITAVA** – Se houver desapropriação do imóvel locado, esse contrato ficará rescindido de pleno direito, sem qualquer indenização, ressalvando-se, porém, o direito dos **CONTRATANTES** de reclamar ao Poder expropriante a indenização pelos prejuízos, porventura, 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, que conduza à 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 integrar o presente contrato, deverá ser feito 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 das chaves.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA** – A **LOCATÁRIA** faculta o **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 terceiros.

Rua Magalhães nº 26 - Bairro da Guanabara - CEP 67.010-570



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
ASSESSORIA JURÍDICA

**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 fiadores desde que entende desnecessária tal providência.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA** – O valor total do presente contrato é de **R\$ 448.054,44** (quatrocentos e quarenta e oito mil, cinquenta e quatro reais e quarenta e quatro centavos).

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA** – O presente contrato tem como fundamento o constante no 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 correrá à conta da dotação orçamentária, a seguir discriminada:

Funcional. Programática: **1212200222044**

Natureza da Despesa: **339039**

Subelemento : **3390391000**

Fonte: **111100**

Valor Mensal: R\$ 37.337,87 (Trinta e sete Mil, trezentos e trinta e sete reais e oitenta e sete centavos)

Valor Global: **R\$ 448.054,44** (quatrocentos e quarenta e oito mil, cinquenta e quatro reais e quarenta e quatro centavos).

**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.

Rua Magalhães nº 26 - Bairro da Guanabara - CEP 67.010-570





PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
ASSESSORIA JURÍDICA

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO:** A Locatária designa o servidor **LUIS ALBERTO PEREIRA RIBEIRO**, matrícula 27704, para fiscalizar integralmente a execução do presente contrato, em observância a regra plasmada no artigo 67 da Lei 8.666/93.

E assim, por estarem justas e convencionadas, as partes assinam o presente instrumento particular de **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL**, em 03 (três) vias de igual teor, juntamente com as testemunhas abaixo, para um só efeito.

Ananindeua – PA, 13 de fevereiro de 2019.

**CLAUDIA DO SOCORRO SILVA DE MELO**  
Secretária Municipal de Educação

**SPF CONSTRUÇÕES LTDA**  
Locador

**MARIA DO SOCORRO BATISTA DA SILVA**  
Representante

**FILIPE DANÚBIO BATISTA DA SILVA**  
Representante

**PATRICIA DI PAULA BATISTA DA SILVA BORGES**  
Representante

**TESTEMUNHAS:**

1ª NOME: Vanessa D. Raposo  
CPF Nº 75612909267

2ª NOME Alcides Moreira Brito Albuquerque  
CPF Nº 121.844.742-91