

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
ASSESSORIA JURIDICA

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL Nº  
043/2019 - SEMED  
PROCESSO Nº: 2587/2019-SEMED

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL,  
PARA FUNCIONAMENTO DO POLO IV PRE-VESTIBULAR, QUE  
ENTRE SI CELEBRAM O SISTEMA DE ENSINO APROVA 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 do **POLO IV PRE-VESTIBULAR**, 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, , pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº 02.570.472/0001-05, **SISTEMA DE ENSINO APROVA LTDA** Conjunto Cidade Nova VIII, Estrada da Providência, WE 37 nº452 (altos), Ananindeua – Pará, neste ato representado pela Sra. **EVA VIEIRA DA PAZ LEITE**, brasileiro, casada, portador do CPF nº 635.533.412-20, e da cédula de identidade nº 3659979-PC/PA, residente e domiciliado na quadra trinta e cinco, Conjunto Geraldo Palmeira, casa 01, Bairro centro, CEP 67040-400, Ananindeua-PA, doravante denominado simplesmente por **LOCADOR**, têm ajustadas e contratadas o presente contrato, de acordo com o processo administrativo nº 2587/2019-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:

**CLÁUSULA PRIMEIRA** – O **LOCADOR** se obriga, neste ato, a dar em locação à **LOCATÁRIA** o imóvel situado na Avenida Zacarias de Assunção, nº 96, Bairro Centro, Município de Ananindeua-PA, CEP: 67130-000, sendo o imóvel locado utilizado para funcionamento do **POLO IV PRE-VESTIBULAR** , abrigando 01 (uma) ampla sala 01 (uma) sala dividida em 03 espaços, 02 ( dois) banheiros e 01 (uma ) sala dos professores, perfazendo uma área aproximadamente total de 630,00 m<sup>2</sup>.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
ASSESSORIA JURIDICA

**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 06 (seis) meses a iniciar no dia 05 de julho de 2019, com término em 05 de janeiro 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.

**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\$ 15.000,00** (quinze mil reais), a ser pago, pontualmente, até o dia 10 (dez) de cada mês, mediante depósito na CC nº 72365-0 Agência 124, Banco da Amazônia, CNPJ nº 02.570.472/0001-05 em nome de SISTEMA DE ENSINO APROVA LTDA, 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:

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





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

**CLÁUSULA SEXTA – A LOCATÁRIA**, durante o período de locação, arcará, sob pena de rescisão contratual, com:

- a) todas as despesas de água e luz ;
- b) 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 e conforme ato que compõem o processo administrativo nº 2587/2019, não cabendo a LOCATÁRIA nenhum tipo de reforma durante a vigência e nem no final 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.

**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.

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

**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.

**PARÁGRAFO ÚNICO – Se o imóvel,** objeto desta locação, for vendido, o alienante deverá fazer constar no recibo ou na escritura à 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 entenda desnecessária tal providência.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – O valor total do presente contrato é de R\$ 90.000,00** (noventa mil reais).

**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:

Dotação orçamentária

Função Programática: **1212200222044**  
Natureza da Despesa: **339039**  
Subelemento : **3390391000**

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
ASSESSORIA JURIDICA

Fonte: 111100

Valor Mensal: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais)

Valor global: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). ✓

**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.

**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, 05 de julho de 2019.

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

**SISTEMA DE ENSINO APROVA LTDA**  
**EVA VIEIRA DA PAZ LEITE**  
Representante legal

TESTEMUNHAS:

1ª NOME: \_\_\_\_\_

CPF N° \_\_\_\_\_

001.445.602-99

2ª NOME \_\_\_\_\_

CPF N° \_\_\_\_\_

712 880 072-72