

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
ASSESSORIA JURÍDICA

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL Nº  
007/2021-SEMED

PROCESSO Nº 761/2021 - SEMED

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL PARA  
FUNCIONAMENTO DA EMEF RAIMUNDA PINTO ANEXO I  
SANCLER, QUE ENTRE SI CELEBRAM BEIJOELSON  
CAVALCANTE (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 RAIMUNDA PINTO ANEXO I SANCLER, 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 Gerardo Palmeiras Quadra, 8, nº 9, Bairro: Distrito Industrial. CEP: 67040-070, a seguir denominada simplesmente por **SECRETÁRIA** ou **CONTRATANTE** e do outro lado **Sr. BEIJOELSON CAVALCANTE**, brasileiro, autônomo, portador da carteira de identidade nº 5903376/PC/PA, e do CPF/MF sob nº 163.634.502-06, residente e domiciliado na estrada do Icuí Guajará, nº 150, Bairro: Coqueiro, Ananindeua/PA, CEP: 67125-000, doravante denominado simplesmente **LOCADOR**, acordam entre si o presente Contrato de acordo com o processo Administrativo de Locação de Imóvel não Residencial nº 007/2021 - **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 a **LOCATÁRIA** o imóvel situado na estrada do Icuí – Guajará nº 150, Bairro Coqueiro, Ananindeua/PA, destinado ao funcionamento da **EMEF RAIMUNDA PINTO ANEXO I SANCLER**, O imóvel possui, portas de madeira, com uma área contendo 6 salas de aulas, 01 banheiro, masculino, 01, banheiro feminino, 01, sala para diretoria e secretaria, perfazendo uma área no total de 405, metros quadrados.

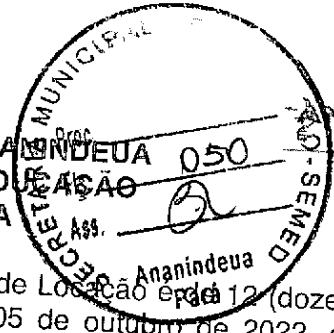
**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – O imóvel objeto desse contrato será entregue nas condições descritas no auto de vistoria, ou seja, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, com paredes pintadas, sendo que portas, portões e acessórios se encontram também em funcionamento correto devendo a **LOCATÁRIA** mantê-lo desta forma.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - Fica convencionado entre as partes que, 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 a 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 a través de termo aditivo, previamente analisado pela Assessoria Jurídica da Secretaria Municipal de Educação.

Beijelson Cavalcante



**CLÁUSULA SEGUNDA** – O prazo do presente Contrato de Locação é de 12 (doze) meses, a iniciar no dia 05 de outubro de 2021 com término em 05 de outubro de 2022, 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 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, conforme dispões o artigo 57, inciso II da lei 8.666/93.

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

**CLÁUSULA QUINTA** – O aluguel mensal é R\$ 2.812,20 (dois mil oitocentos e doze reais e vinte centavos), a ser pago pontualmente, até o dia 10 (dez) de cada mês mediante depósito na conta do BANCO DO BRASIL. Agência 1436-2 Conta Corrente 59834-8, 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 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:

- todos os encargos tributários incidentes sobre o imóvel, exceto o pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e as contribuições de melhorias;
- todas as despesas de água e luz do imóvel;
- todas as multas pecuniárias provenientes do atraso no pagamento de quantias sob sua responsabilidade.

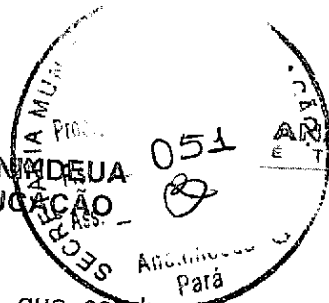
**PARÁGRAFO ÚNICO** – No curso da locação obriga-se, ainda, a satisfazer todas as exigências do poder Público e que der causa, que não constituirão motivo para rescisão deste Contrato, salvo se o prédio for considerado inabitável, fato este que deverá ser averiguado em vistoria judicial.

**CLÁUSULA SÉTIMA** – A LOCATÁRIA, exceto as obras que importem na segurança do imóvel, devendo trazê-lo em perfeito estado de conservação e em boas condições de higiene, 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, 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.

Benjamins Cavalcante



**CLÁUSULA DÉCIMA** – Se houver incêndio ou acidente, que conduza a 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 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 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 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 entende desnecessária tal providencia.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA** – O valor total do presente Contrato é de **R\$ 33.746,40 (trinta e três mil e setecentos e quarenta e seis reais e quarenta centavos)**.

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA** – O presente Contrato tem como fundamento o constante 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 ocorrerá a conta da dotação orçamentária, a seguir discriminada:

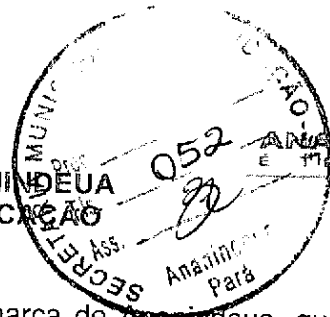
Órgão: 06 Sec. Mun. De Educação  
Unidade 01 Sec. Mun. De Educação  
Funcional programática: 1236100022110  
Natureza da despesa: 339036  
Sub elemento de despesa: 3390361400  
Fonte 11200000

Valor Mensal R\$ 2.812,20 (dois mil oitocentos e doze reais e vinte centavos)

Valor Global: **R\$ 33.746,40 (trinta e três mil e setecentos e quarenta e seis reais e quarenta centavos)**.

*Basjoelson Bavalente*

*(M)*



**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 05 de outubro de 2021

**LEILA CARVALHO FREIRE**  
Secretária Municipal de Educação  
Locatária

x *Beijoelson Cavalcante*

**BEIJOELSON CAVALCANTE**  
Representante Legal  
Locador

**TESTEMUNHAS:**

1º NOME

CPF 586.915.102-34

2º NOME

CPF

784-186-662-34