

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

**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL Nº**  
**005/2022-SEMED**

**PROCESSO Nº 2458/2022 - SEMED**



**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL Nº**  
**005/2022 SEMED, PARA FUNCIONAMENTO DA EMEF NÚCLEO DE**  
**ESTUDOS OLIVEIRA, QUE ENTRE SI CELEBRAM ANTONIO**  
**HÉLIO AIASSE DE CASTRO (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 NÚCLEO DE ESTUDOS OLIVEIRA**, 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 Geraldo Palmeiras Quadra, 8, nº 9, Bairro: Distrito Industrial. CEP: 67040-070, a seguir denominada simplesmente por **SECRETÁRIA** ou **LOCATÁRIA** e do outro lado Sr. **ANTONIO HÉLIO AIASSE DE CASTRO**, brasileiro, Casado, motorista, portador da carteira de identidade nº 453629 SSP/PA e CPF/MF 210.795.872-68 residente domiciliado na avenida Rio Negro quadra 42, nº 13, Conjunto Paar, Ananindeua/PA. CEP: 67.145.023, doravante denominada simplesmente por **LOCADOR**, acordam entre si o presente Contrato de acordo com o processo Administrativo de Locação de Imóvel não Residencial nº005/2022 - **SEMED** parte integrante deste instrumento independentemente de transcrição, juntamente com o laudo de vistoria e avaliação do imóvel, que se regerá pelas as 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 Amautara quadra 42 nº 02 – Conjunto Paar, Ananindeua/PA, CEP: 67000-000 destinado ao funcionamento do **EMEF NÚCLEO DE ESTUDOS OLIVEIRA**, perfazendo uma área total de 800 m<sup>2</sup> 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 **LOCATÁRIA** 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.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
ASSESSORIA JURÍDICA



**CLÁUSULA SEGUNDA** – O prazo do presente Contrato de Locação a iniciar no dia 07 de janeiro de 2022 com término em 31 de dezembro de 2024, 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\$ 5.028,50 (cinco mil e vinte oito reais e cinquenta centavos), a ser pago a cada mês mediante depósito na conta do BANCO BRADESCO. Agência 1672-1 Conta Corrente 0561161-0, indicada pelo **LOCADOR**.

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

**PARÁGRAFO ÚNICO – A LOCATÁRIA** 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 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 sub-locação, sessão ou empréstimo total ou parcial do imóvel locado, sem prévia autorização escrita do **LOCADOR**.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
ASSESSORIA JURÍDICA

**CLÁUSULA VIGÉSIMA – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO:** A locatária designa os fiscais.  
Fiscal Titular - ANA PAULA FERNANDES RENATO matrícula 15202-1  
Fiscal Substituto ADELINA LÚCIA DE SOUSA RODRIGUES, MATRÍCULA 5152-7 para  
fiscalizar integralmente a execução do presente contrato, em observância a regra plasmada no  
artigo 67 da Lei 8.666/93

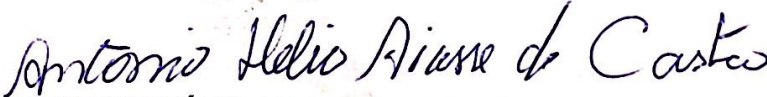
**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA** – As partes elegem o foro da comarca de Ananindeua, que  
é o da situação do imóvel, para dirimir todas as questões resultantes da execução do presente  
Contrato.

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 janeiro de 2022



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



**ANTONIO HÉLIO AIASSE DE CASTRO**  
Locador

**TESTEMUNHAS:**

1º NOME \_\_\_\_\_

CPF \_\_\_\_\_

2º NOME \_\_\_\_\_

CPF \_\_\_\_\_