

ESTADO DO PARÁ  
MUNICÍPIO DE ANANINDEUA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO DE GOVERNO



PROCESSO Nº 2014.001.012

CONTRATO DE LOCAÇÃO -PMA/SEGOV/ Nº 001/2014

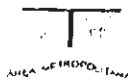
CONTRATO DE LOCAÇÃO DE PRÉDIO URBANO, PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, QUE ENTRE SI FAZEM MUNICÍPIO DE ANANINDEUA – PREFEITURA MUNICIPAL, ATRAVÉS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO DE GOVERNO - SEGOV, E O COLÉGIO ESTRATEGO LTDA – EPP, COMO ABAIXO MELHOR SE DECLARA.

Pelo presente Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel, de um lado, como LOCADOR, COLÉGIO ESTRATEGO LTDA – EPP, sediada no município de Ananindeua (Pa), sito à Rodovia BR-316, Km 7, nº 590, bairro Centro, inscrição no CNPJ/MF nº 11.194.010/0001-21, representada, neste ato, por sua representante legal e mantenedora, AMANDA DE CÁSSIA PEREIRA COUTINHO, brasileira, solteira, empresária, portadora do RG nº 5795062-SSP/PA e do CPF/MF nº 945.409.692-34, residente e domiciliada na Av. Gentil Bittencourt nº 2132, apto. 202, bairro de São Braz, na cidade de Belém, estado do Pará; e de outro lado, como LOCATÁRIO, o MUNICÍPIO DE ANANINDEUA – PREFEITURA MUNICIPAL, pessoa jurídica de direito público interno, sediada na Av. Magalhães Barata nº 1515, Centro, Ananindeua/Pa, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.058.441/0001 - 68, através da SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO DE GOVERNO - SEGOV, representada por seu titular, EDUARDO DE MORAES LANDÉ, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador do RG nº 15.166.831-SSP/SP e CPF/MF nº 106.268.578-48, residente e domiciliado na cidade de Belém, estado do Pará; têm entre si, justo e contratado, o presente instrumento de locação de bem imóvel, para fins não residenciais, que vigirá mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O LOCADOR transfere a título de Locação ao LOCATÁRIO, parte do imóvel urbano, situado na Rodovia BR 316, Km 7, nº 590, bairro Centro, neste Município.

Av. Magalhães Barata nº 1515, Centro - Ananindeua/Pa – CEP: 67.015-000  
Fones: (91) 3344-2051/2071



ESTADO DO PARÁ  
MUNICÍPIO DE ANANINDEUA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO DE GOVERNO



SUBCLÁUSULA ÚNICA - A presente locação abrangerá parte do terreno edificado com área total de 28.062,00 m<sup>2</sup> (vinte e oito mil e sessenta e dois metros quadrados), sendo 2.500,00 m<sup>2</sup> de área construída, constante de 01 (uma) edificação administrativa de 04 (quatro) pavimentos e 01 (uma) guarita.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESTINAÇÃO

A presente locação destina-se a instalação das salas de aula do Instituto Escola de Governo e Gestão Pública - IEGA, de acordo com a seguinte distribuição:

- 03 (três) salas para laboratório de informática, física e química;
- 02 (duas) salas para administração;
- 04 (quatro) salas de aula.

SUBCLÁUSULA ÚNICA - Vedada sua alteração para uso diverso, bem como a sublocação sem a prévia e expressa concordância do LOCADOR.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR

Ajustam as partes que o valor do aluguel decorrente da presente locação será de R\$ 14.500,00 (Quatorze Mil e Quinhentos Reais) mensais, cujo pagamento deverá ser feito através de transferência bancária até o 5º (quinto) dia do mês subsequente ao vencido, para a conta corrente nº 24.919-4, da Agência nº 1643, do BANCO Itaú(nº 341).

CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO CONTRATUAL

O prazo de duração do presente contrato será de 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da assinatura do presente instrumento, podendo ser renovado por igual, maior ou menor período de acordo com a vontade das partes contratantes, em tudo observado as determinações legais.

SUBCLÁUSULA ÚNICA - Poderá, no entanto o Município proceder a rescisão antecipada após os primeiros doze meses, desde que manifestada expressamente essa intenção em prazo não inferior a 90 (noventa) dias.

ESTADO DO PARÁ  
MUNICÍPIO DE ANANINDEUA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO DE GOVERNO



CLÁUSULA QUINTA – DO ESTADO DO IMÓVEL

O LOCATÁRIO recebe o imóvel no estado em que se encontra, juntamente com os equipamentos e mobiliário, constantes no ANEXO I, parte integrante e indissociável deste instrumento.

CLÁUSULA SEXTA – DAS BENFEITORIAS

Fica desde já estabelecido, que todas as benfeitorias a serem construídas pelo LOCATÁRIO no imóvel ora locado, dependerão da anuência expressa do LOCADOR e, uma vez introduzidas no imóvel, se incorporarão ao mesmo, sem direito à indenização e/ou retenção, exceto as voluptuárias que poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO finda a locação, desde que sua retirada não afete a substância e a estrutura do imóvel.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA RESCISÃO E DA EXTINÇÃO DA LOCAÇÃO

A locação, durante o prazo de sua duração, só poderá ser desfeita:

- I - Em decorrência da prática de infração legal ou contratual;
- II - Em decorrência da falta de pagamento;
- III - Pela realização de reparos urgentes determinados pelo Poder Público, que não possam ser normalmente executados com a permanência do LOCATÁRIO no imóvel, ou podendo, este se recuse a consenti-las;
- IV - Por inexecução contratual, a que o LOCATÁRIO não tenha dado causa (Arts. 79 a 80 da Lei n° 8.666/93)

CLÁUSULA OITAVA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

O presente contrato terá como elemento de despesas as seguintes funcionais programáticas:

Funcional Programática: 10.29.001.04.122.0018.2032 – Atuação do Instituto Escola de Governo e Gestão.

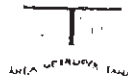
Natureza da Despesa: 33.90.39 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica

Sub-Elemento: 33.90.39.10 – Locação de imóvel

Fonte de Recursos: Part. Receita Estado – Recursos Próprios

Valor Alocado 2014: R\$ 116.000,00

Av. Magalhães Barata nº1515, Centro - Ananindeua/Pa – CEP: 67.015-000  
Fones: (91) 3344-2051/2071



ESTADO DO PARÁ  
MUNICÍPIO DE ANANINDEUA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO DE GOVERNO



CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

São deveres do LOCADOR:

- I - Garantir, durante o tempo de locação, o uso pacífico do imóvel em locação;
- II - Responsabilizar-se pelo pagamento da fatura de energia elétrica, relativa ao consumo das áreas remanescentes da porção maior do imóvel, não abrangidas pelo objeto deste contrato, para o que deverá requerer junto à REDE CELPA, a descentralização da medição, através de unidade consumidora específica;
- III - Responsabilizar-se pelo pagamento da fatura de água, relativa ao consumo das áreas remanescentes da porção maior do imóvel, não abrangidas pelo objeto deste contrato e para o que deverá requerer junto à COSANPA, a descentralização da medição, através de medidor específico;
- IV - Pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, e demais tributos incidentes sobre o imóvel, aí considerados para efeito deste contrato, a subcláusula única da Cláusula Primeira deste instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

São deveres do LOCATÁRIO:

- I - Além das cláusulas constantes do presente instrumento, a de permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seu mandatário mediante combinação prévia de hora e dia;
- II - Pagar em dia as faturas de energia elétrica e água, decorrentes da utilização do bem;
- III - Exibir ao LOCATÁRIO, sempre que solicitado, os comprovantes das faturas pagas;
- IV - Restituir o imóvel, no estado em que o recebeu;

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS CONDIÇÕES GERAIS

Nos casos de venda, promessa de venda, promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, tem preferência o LOCATÁRIO, para adquirir o imóvel locado, em condições com terceiros, devendo o LOCADOR dar conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou por outro meio de ciência inequívoca.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA PUBLICIDADE

Av. Magalhães Barata nº1515, Centro - Ananindeua/Pa – CEP: 67.015-000  
Fones: (91) 3344-2051/2071



ESTADO DO PARÁ  
MUNICÍPIO DE ANANINDEUA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO DE GOVERNO



O presente instrumento será publicado na forma de extrato no Diário Oficial do Município, em até dez (10) dias de sua assinatura.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO

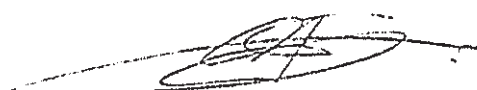
Fica eleito o foro da Comarca de Ananindeua, Estado do Pará, para dirimir quaisquer dúvidas referentes a este contrato com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento em 4 (quatro) vias de igual forma e teor para que se produzam seus efeitos legais a partir de 1 de agosto de 2013.

Ananindeua, 02 de maio de 2014.

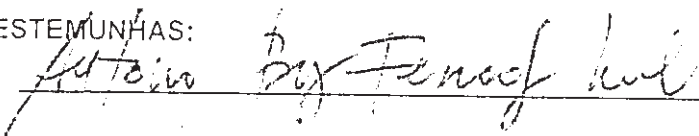
  
COLÉGIO ESTRATÉGO LTDA.- EPP

LOCADOR

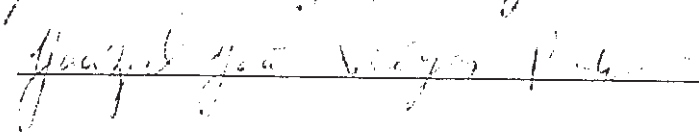
  
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

LOCATÁRIO

TESTEMUNHAS:

1. 

RG: 2136005

2. 

RG: 15.11937



LOCADOR : COLÉGIO ESTRATEGO LTDA - EPP  
LOCATÁRIO : MUNICÍPIO DE ANANINDEUA - PREFEITURA MUNICIPAL  
IMÓVEL : à Rodovia BR-316, Km 7, nº 590, bairro Centro, inscrição no  
CNPJ/MF nº 11.194.010/0001-21.

### RECIBO DE CHAVES E TERMO DE VISTORIA

Pelo presente instrumento, o LOCATÁRIO, após minuciosa vistoria realizada, declara neste ato ter recebido as chaves do imóvel acima mencionado, em perfeitas condições de habitabilidade, em pleno funcionamento das instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, teto e paredes pintadas, portas, maçanetas e fechaduras em perfeito estado, nas condições descritas no Contrato de Locação, razão pela qual afirma estar satisfeito, nada tendo a reclamar, a exceção das observações abaixo realizadas, para que surta seus legais e jurídicos efeitos.

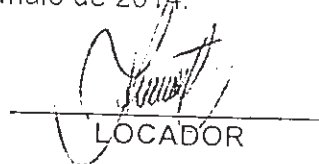
#### OBSERVAÇÕES:

1. 4 (quatro) salas de aulas com 40(quarenta) cadeiras cada no total de 160(cento e sessenta) cadeiras.
2. 25 (vinte e cinco) computadores, contendo CPU, monitor, teclado, mouse e notbreak.
3. 4 (quatro) quadros brancos.
4. 4 (quatro) ar condicionados Split de teto

Ananindeua/Pa, 02 de maio de 2014.



LOCATÁRIO  
Eduardo de Moraes Landé  
Secretário Municipal de  
Gestão de Governo  
SEGOV/PMA



LOCADOR