

**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
NÃO RESIDENCIAL Nº 48/2025 – PMTA**

PROCESSO Nº 10/2025

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL,
PARA FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE
EDUCAÇÃO, QUE ENTRE SI CELEBRAM A SRA. CHITOSE
HAYASHI (LOCADOR) E A PREFEITURA MUNICIPAL DE
TERRA ALTA/PA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
(LOCATÁRIA).**

Por este instrumento de Contrato Administrativo para locação de imóvel não residencial, para funcionamento da Secretaria Municipal de Educação que entre si celebraram, de um lado, a **PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA ALTA**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Avenida Jarbas Passarinho, nº 123, CEP: 68.773-000 – Terra Alta/PA, CNPJ: 34.823.518/0001-47, neste ato representado pelo Prefeito, Sr. Michel Pessoa do Nascimento, portador do CPF nº. 941.213.702-87 e RG nº. 5186432 PC/PA, em convívência com o FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, CNPJ Nº 23.567.543/0001-90 neste ato representado pelo(a) Sr.(a) Gleiber Monteiro Barbosa, portador do CPF nº 608.702.302-04, doravante denominados CONTRATANTE e do outro lado a Pessoa Física (**LOCATÁRIA**), e, de outro lado, **Sr(a). CHITOSE HAYASHI**, portadora do documento de identificação RG nº 54596-MT/PA e inscrita no CPF sob nº 309.138.948-00, doravante denominado simplesmente por **LOCADOR**, têm ajustadas e contratadas o presente contrato, de acordo com o Processo Administrativo nº 10/2025, 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 TRAVESSA ANTONIO MOURA, Nº 996, BAIRRO: CENTRO, NO MUNICÍPIO DE TERRA ALTA/PA**, contendo, 01(um) pátio, 01(uma) sala, 01(uma) área de circulação, 01(uma) cozinha, 04 (quatro) quartos, 03 (três) banheiros e 01(uma) área de serviço, perfazendo uma área total de 283,02 m².

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 03 (três) centrais de ar condicionado, 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 Prefeitura Municipal de Terra Alta.

OK.

CLÁUSULA SEGUNDA – O prazo do presente contrato de locação é de 12 (doze) meses a iniciar no dia **20 de fevereiro de 2025, com término em 20 de fevereiro de 2026**, 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 na Lei 14.133/21.

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\$ 4.100,00 (quatro mil e cem reais)** a ser pago, pontualmente, até o dia 10 (dez) de cada mês, mediante depósito na conta do **Banco: Bradesco, Agência: 0979 e Conta Corrente nº 74555-3** de titularidade de **CHITOSE HAYASHI** 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 do imóvel, onde o **LOCATÁRIA** ficara responsável pela manutenção integral do prédio como pintura, rede elétrica e hidráulica
- b) todas as despesas de água, luz, telefone e internet do imóvel a cargo do **LOCATÁRIA**;
- 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 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, 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, 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.

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\$ 49.200,00** (quarenta e nove mil e duzentos reais).

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – O presente contrato tem como fundamento o constante no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – A despesa resultante da obrigação passiva (pagamento) disposta no presente contrato correrá à conta da dotação orçamentária, a seguir discriminada:

Órgão:0601 – Secretaria Municipal de Educação.

12.122.0037.2.081 – Manutenção das Atividades Secretaria de Educação.

Classificação Econômica: 3.3.90.36.00 Outros Serv. de Terceiros – Pessoa Física.

CM.

Valor Mensal: R\$ 4.100,00 (quatro mil e cem reais).

Valor Global: R\$ 49.200,00 (quarenta e nove mil e duzentos reais).

PARAGRAFO ÚNICO: As despesas decorrentes do exercício financeiro de 2025, correrão por conta de dotação orçamentária própria do período.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – As partes elegem o foro da comarca de CURUÇA, 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 (a) Mychel Kledson Pardauil Silva Lima, para fiscalizar integralmente a execução do presente contrato, em observância a regra plasmada da Lei 14.133/21.

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.

Terra Alta – PA, 20 de fevereiro de 2025.



MICHEL PESSOA DO NASCIMENTO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA ALTA
CONTRATANTE

Michel Pessoa
Prefeito
Terra Alta



GLEIBER MONTEIRO BARBOSA
Secretária Municipal de Educação de Terra Alta/PA
CONTRATANTE



CHITOSE HAYASHI
CPF sob nº 309.138.948-00
Locador(a)

TESTEMUNHAS:

1ª NOME: _____
CPF N°: _____

2ª NOME: _____
CPF N°: _____