



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
ASSESSORIA JURÍDICA



**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL Nº
005/2014 – SEMED
PROCESSO Nº 1842/2013-SEMED**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL,
PARA FUNCIONAMENTO DO ANEXO I DA EMEF LUCIA
WANDERLEY, QUE ENTRE SI CELEBRAM LEONILDES DE
JESUS DAS CHAGAS (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 Anexo I da Escola Municipal de Ensino Fundamental “**Lúcia Wanderley**”, 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. 07.437.798/0001-82, 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, **LEONILDES DE JESUS DAS CHAGAS**, brasileira, divorciada, professora, portadora do CPF/MF nº 124.344.932-20 e da Cédula de Identidade nº 1513862, residente e domiciliada na Rua Parabor, Nº 527 Bairro Guanabara, Ananindeua/PA, CEP: 67010-520, doravante denominado simplesmente por **LOCADOR**, têm ajustadas e contratadas o presente contrato, de acordo com o processo administrativo nº 1842/2013-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 Rua Parabor, Nº 529 Bairro Guanabara, Ananindeua/PA, CEP: 67010-520, sendo o imóvel locado utilizado para funcionamento do Anexo I da Escola Municipal de Ensino Fundamental “**Lúcia Wanderley**”, abrigando 07 (sete) salas de aula, 01 (uma) copa, 01 (um) refeitório, 02 (dois) banheiros masculino e feminino, 02 (dois) depósitos, 01 (uma) biblioteca, 01 (uma) sala de secretaria, 01 (uma) sala de coordenação, 01 (uma) sala de professor e 01 (uma) área descoberta, perfazendo uma área total de 265,00m².

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
ASSESSORIA JURÍDICA



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 12 (doze) meses a iniciar no dia 01 de janeiro de 2014, com término em 31 de Dezembro de 2014, 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\$ 2.069,89** (dois mil sessenta e nove reais e oitenta e nove centavos), a ser pago, pontualmente, até o dia 10 (dez) de cada mês, mediante depósito na CC nº 35.690-5 - Agência 5559-X, Banco do Brasil, 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 JURÍDICA



- a) todos os encargos tributários incidentes sobre o imóvel, exceto o pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e as contribuições de melhoria;
- b) todas as despesas de conservação do prédio, de consumo de água, luz, telefone e qualquer outra taxa ligada ao uso 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 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.

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.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
ASSESSORIA JURÍDICA



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 entende desnecessária tal providência.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – O valor total do presente contrato é de **R\$ 24.838,68** (Vinte e quatro mil oitocentos e trinta e oito reais e sessenta e oito centavos).

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 para o exercício de 2014.

Função Programática 2013: **10.06.001.12.361.0019.2.078**

Função Programática 2014: **10.06.002.12.361.0002.2.103**

Natureza da Despesa: **3.3.90.36.15** (Locação de Imóveis)

Fonte: **0.2.39.00**

Valor Solicitado: **R\$ 24.838,68** (Vinte e quatro mil oitocentos e trinta e oito reais e sessenta e oito centavos).

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

