



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
ASSESSORIA JURÍDICA

49

**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL Nº  
036/2014 – SEMED  
PROCESSO Nº 313/2014-SEMED**

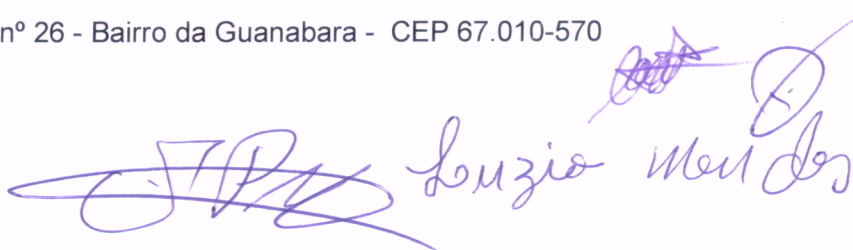
**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL,  
PARA FUNCIONAMENTO DA UEI JADER BARBALHO , QUE  
ENTRE SI CELEBRAM ALEXANDRE PEIXOTO MENDES e LUZIA  
RIBEIRO MENDES (LOCADOR) E A SECRETARIA MUNICIPAL  
DE EDUCAÇÃO DE ANANINDEUA-SEMED (LOCATÁRIA).**

Por este instrumento de Contrato Administrativo para locação de imóvel não residencial, para funcionamento UEI JADER BARBALHO , 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, **ALEXANDRE PEIXOTO MENDES**, brasileiro, casado, aposentado, portador do CPF nº 134.396.003-78, e da Cédula de Identidade nº 7235849 SSP/PA, residente e domiciliado no Conjunto Cidade Nova VIII WE 45, 41, Bairro Coqueiro, Ananindeua-PA, CEP 67.133-280, e **LUZIA RIBEIRO MENDES**, brasileira, casada, portadora do CPF nº 907.575.802-20, e da Cédula de Identidade nº 5304802 SSP/PA, residente e domiciliado no Conjunto Cidade Nova VIII WE 45, 41, Bairro Coqueiro, Ananindeua – PA, CEP 67.133-280 doravante denominado simplesmente por **LOCADOR**, têm ajustadas e contratadas o presente contrato, de acordo com o Processo Administrativo nº 313/2014-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 no Conjunto Cidade Nova VIII, WE 45, nº 31, Coqueiro, Ananindeua-PA, destinado ao funcionamento da UEI JADER BARBALHO, com 06 salas de aula, 01 cozinha, 03 banheiros ( 02 INTERNOS E 01 INTERNO ), 01 Espaço para Refeitório, 01 pátio, 01 área para recreação.

**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

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

  
Luzia Mendes



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
ASSESSORIA JURÍDICA



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 03 de Março de 2014, com término em 03 de Março de 2015, 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\$ 3.000,00** (Três Mil Reais), a ser pago, pontualmente, até o dia 10 (dez) de cada mês, mediante depósito na conta em nome de Alexandre Peixoto Mendes, CPF nº 134.396.003-78, Banco HSBC, Agência 1556, Conta Corrente 00722-42, indicada pelo **LOCADOR**.

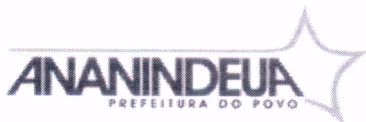
**PARÁGRAFO ÚNICO** - O valor do aluguel será reajustado anualmente, tendo como base, o IGPM - FGV previstos e acumulados no período anual, ou, em caso de falta deste índice, o reajustamento do aluguel terá por base a média da variação dos índices inflacionários do ano corrente ao da execução do aluguel, 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;

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





PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
ASSESSORIA JURÍDICA



- 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 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 fiadores desde que entenda desnecessária tal providência.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA** – O valor total do presente contrato é de **R\$ 36.000,00** ( Trinta e seis mil ).

**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:

Funcional Programática 2014: **10.06.002.12.361.0002.2.103**

Natureza da Despesa: **3.3.90.36.15**

Fonte: **0.2.39.00**

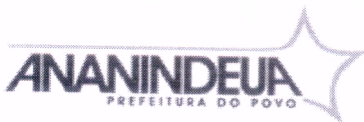
Valor Alocado 2014 : R\$ 30.000.00

Valor Alocado 2015 : R\$ 6.000.00

Valor Total Alocado 2014/2015 : **R\$ 36.000,00** ( Trinta e seis mil reais ).

**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.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
ASSESSORIA JURÍDICA

E assim, por estarem justas e convencionadas, as partes assinam o presente instrumento particular de **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL** **UEI JADER BARBALHO**, em 03 (três) vias de igual teor, juntamente com as testemunhas abaixo, para um só efeito.

Ananindeua – PA, 03 de Março de 2014.

**CLAUDIA DO SOCORRO SILVA DE MELO**  
Secretária Municipal de Educação

**ALEXANDRE PEIXOTO MENDES**  
Locador

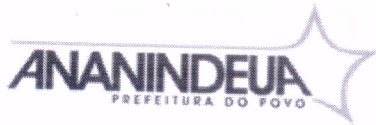
**LUZIA RIBEIRO MENDES**  
Locador

**TESTEMUNHAS:**

1ª NOME: Luís Pereira da Silva  
CPF Nº 771.641.212 - 49.

2ª NOME: [Signature]  
CPF Nº 688.926.852-34





PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
ASSESSORIA JURÍDICA



## EXTRATO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO

PROCESSO Nº 313/2014-SEMED

CONTRATO Nº 036/2014 – SEMED

**Espécie:** CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL.

**Partes:** ALEXANDRE PEIXOTO MENDES e LUZIA RIBEIRO MENDES (LOCADOR) E A SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE ANANINDEUA-SEMED, representada pela Sra. CLAUDIA DO SOCORRO SILVA DE MELO (LOCATÁRIA);

**Objeto:** O **LOCADOR** se obriga, neste ato, a dar em locação à **LOCATÁRIA** o imóvel situado no Conjunto Cidade Nova VIII, WE 45, nº 31, Coqueiro, Ananindeua-PA, destinado ao funcionamento da UEI JADER BARBALHO, com 06 salas de aula, 01 cozinha, 03 banheiros ( 02 INTERNOS E 01 INTERNO ), 01 Espaço para Refeitório, 01 pátio, 01 área para recreação.

**Fundamento Legal:** Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações.

**Valor do Contrato:** R\$ 36.000,00 ( Trinta e seis mil reais ).

**Dotação Orçamentária:**

Funcional Programática 2014: 10.06.002.12.361.0002.2.103

Natureza da Despesa: 3.3.90.36.15

Fonte: 0.2.39.00

Valor Alocado 2014 : R\$ 30.000.00

Valor Alocado 2015 : R\$ 6.000.00

Valor Total Alocado 2014/2015 : R\$ 36.000,00 ( Trinta e seis mil reais ).

**Vigência:** 12 (doze) meses a iniciar no dia 03 de Março de 2014, com término em 03 de Março de 2015.

CLAUDIA DO SOCORRO SILVA DE MELO  
Secretária Municipal de Educação