



**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL Nº 25/2023 – SEMED  
PROCESSO Nº 1.116/2023-SEMED**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL LOCALIZADO NA VILA PONTA DE TERRA, S/N, ESPAÇO RURAL, NO MUNICÍPIO DE BUJARU/PA, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA E.M.E.F ONEIDE AVELINO DE FRANÇA, EM ATENDIMENTO A SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, QUE ENTRE SI CELEBRAM A SRA. MARIA VALNEI DA SILVA GOMES E O FUNDO DE MANUT. DE VALORIZAÇÃO DA EDUCAÇÃO BÁSICA - FUNDEB**

Por este instrumento de Contrato Administrativo **LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL LOCALIZADO NA VILA PONTA DE TERRA, S/N, ESPAÇO RURAL, NO MUNICÍPIO DE BUJARU/PA, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA E.M.E.F ONEIDE AVELINO DE FRANÇA, EM ATENDIMENTO A SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**, que entre si celebraram, de um lado, o **FUNDO DE MANUT. DE VALORIZAÇÃO DA EDUCAÇÃO BÁSICA - FUNDEB**, órgão da Educação direta do município de Bujaru/PA, integrante da Prefeitura Municipal de Bujaru inscrito no CNPJ/MF sob nº. 36.515.852/0001-69, com sede na Rua Dom Pedro II, nº 38, Bairro: Centro, CEP: 68.670-000, no município de Bujaru/PA, neste ato representada por sua Secretaria Municipal de Educação Sr. (a) **MILA CECILIA DA SILVA COSTA**, Brasileira, advogada, portador (a) do CPF/MF nº. 740.184.422-20 e da carteira de identidade nº. 4241059, residente e domiciliada no município de Bujaru/PA, doravante denominados **CONTRATANTE**, a seguir denominada simplesmente por **SECRETÁRIA** ou **LOCATÁRIA**, e, de outro lado, a **Sra. MARIA VALNEI DA SILVA GOMES, CPF Nº 304.562.242-15**, doravante denominado simplesmente por **LOCADOR**, têm ajustadas e contratadas o presente contrato, de acordo com o Processo Administrativo nº 1.119/2023-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 localizado na Vila Ponta de Terra, s/n, Espaço Rural, no Município de Bujaru/PA, em alvenaria, coberto com telha cerâmica, com piso externo dos pátios cimentado e a parte interna com revestimento cerâmico, acabamento interno em reboco sem pintura, e composto por 01(uma) sala ampla, cozinha, três quartos, um banheiro e uma área de serviço, perfazendo uma área total de 150,00 m<sup>2</sup>.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - O imóvel objeto deste contrato será entregue nas condições descritas no auto de vistoria, ou seja, com instalações elétricas em perfeito funcionamento, 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

*Maria Valnei da Silva Gomes*



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 05 (cinco) meses a iniciar no dia **02 de janeiro de 2024, com término em 31 de maio de 2024**, 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\$ 1.500,00 (Hum mil e quinhentos reais)** a serem pagos, pontualmente, até o dia 10 (dez) de cada mês, mediante depósito na conta do **Banco Nu Pagamentos S.A. Agência 0001 e conta 94184942-1** de titularidade de **MARIA VALNEI DA SILVA GOMES, CPF Nº 304.562.242-15**, 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.

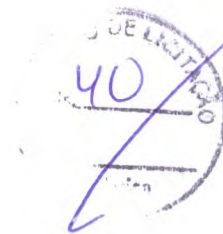
**CLÁUSULA SEXTA – A LOCATÁRIA**, durante o período de locação, arcará, sob pena de rescisão contratual, com:

- 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 **LOCADOR** 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 LOCADOR**;
- 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.

*Maria Valnei da Silva Gomes*



**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\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais)**.

**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:

0501 FUNDO DE MANUT. DE VALORIZAÇÃO DA EDUCAÇÃO BÁSICA - FUNDEB, CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA 12.361.0039.2.098- MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES MEIO EDUC. BÁSICA FUNDAMENTAL 30%- ZONA RURAL, 3.3.90.36.00; OUTROS SERV. DE TERC. PESSOA FÍSICA.

*Maria Valnei da Silva Gomes*



PREFEITURA DE  
**BUJARU**  
Governos do Progresso

**SEMED**  
SECRETARIA MUNICIPAL  
DE EDUCAÇÃO

Rua Dom Pedro II, 38 - Centro  
Cep: 68.670-000  
semecbujaru@hotmail.com



**Valor Mensal: R\$ 1.500,00 (Hum mil e quinhentos reais);**  
**Valor Global: R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais).**

**PARAGRAFO ÚNICO:** As despesas decorrentes do exercício financeiro de 2024, correrão por conta de dotação orçamentária própria do período.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA** – As partes elegem o foro da comarca de Bujaru, 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) Zildete Monteiro Pereira, CPF nº 371.508.202-04, para fiscalizar integralmente a execução do presente contrato, em observância a regra plasmada no artigo 67 da Lei 8.666/93.

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.

Bujaru – PA, 29 de dezembro de 2023.

Mila Cecília da Silva Costa  
Secretária Municipal de Educação

MARIA VALNEI DA SILVA GOMES  
CPF Nº 304.562.242-15  
Locador(a)

**TESTEMUNHAS:**

1ª NOME: \_\_\_\_\_  
CPF Nº \_\_\_\_\_

2ª NOME \_\_\_\_\_  
CPF Nº \_\_\_\_\_