



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
ASSESSORIA JURÍDICA**

**CONTRATAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL POR DISPENSA DE LICITAÇÃO PARA
FUNCIONAMENMTO DO ANEXO I DA EMEF YACTA REBELO**

JUSTIFICATIVA DE CONTRATAÇÃO

A Secretaria Municipal de Educação da Prefeitura Municipal de Ananindeua – SEMED/PMA, iniciou o processo licitatório com o Memo n.º 404/2017-DALE/SEMED, encaminhado pela Diretora do Departamento de Administração e Logística Escolar, com fulcro no art. 213, da CF/88, sobre a obrigação de investir na expansão da rede de ensino.

Desde modo foi iniciado o Processo Administrativo n.º 3902/2017-SEMED para realização de certame licitatório, seguindo a Lei n.º 8.666/93, Lei n.º 4.320/64 e a Lei Complementar n.º 101/00.

O Princípio Constitucional da Legalidade, descrito nos arts. 5º, II; 37; 70 e 150, I, da Constituição Federal de 1988; pode ser visualizado nos atos administrativos por ações praticadas neste certame licitatório, para não incorrer em crime improbidade administrativa, vemos a aplicação neste processo licitatório arts. 32, §1º; 34 e 36, §1º e 38, da Lei n.º 8.666/93.

Deste modo, se tem solicitado os documentos descritos nos arts. 27 a 29, da Lei n.º 8.666/93 da empresa especializada escolhida.

Visualizamos que este procedimento licitatório encontra respaldo os arts. 24, X; 28; 29; 32, §1º; 34 e 36, §1º, da Lei n.º 8.666/93, não incorrendo em irregularidades que nos levem à vícios insanáveis que podem tornar o mesmo nulo de pleno direito.

Por seguir o Princípio do Devido Processo Legal descrito no art. 5º, LIV, da CF/88, a SEMED/PMA encaminhou os autos em 05/12/2017 à Procuradoria Geral do Município – PROGE/PMA, para análise jurídica (apesar de já constar um Parecer Jurídico elaborado pela Assessoria Jurídica da SEMED/PMA) e em 06/12/2017 foi encaminhado à Controladoria Geral do Município – CGM/PMA, para verificação e análise como descrevem os arts. 70 e 71, da CF/88, à.

O Processo Administrativo n.º 3902/2017-SEMED voltou no dia 11/12/2017 para a SEMED/PMA que poderia publicar sem qualquer embaraço no PORTAL DOS JURIDICIONADOS do TCM/PA, tendo em vista que o término do prazo ocorreu no fim de semana (dia 09/12/2017) e não haveria prejuízo em informar no dia 11/12/2017 uma vez que este órgão público funciona de segunda a sexta, de 08 às 14h.

Vale ressaltar que o PORTAL DOS JURIDICIONADOS do TCM/PA fica no ar durante o fim de semana, mas não há funcionamento da SEMED/PMA no fim de semana, então não haveria perda de prazo em postar na segunda feira, dia 11/12/2017.

Cabe-nos informar que esta ação não foi realizada no dia 11/12/2017, somente no dia 12/12/2017 **porque o Contador do Locador não se encontrava no Estado do Pará por estar viajando para aula do curso de mestrado, tendo levado a certificação digital consigo,**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
ASSESSORIA JURÍDICA**

impossibilitando a postagem no PORTAL DOS JURIDICIONADOS do TCM/PA. Os Princípios da Legalidade e do Devido Processo Legal, bem como a Lei n.º 8.666/93 o foram seguidos no Processo Administrativo n.º 3902/2017-SEMED, mas houve a perda de prazo por 01 (um) dia devido ao fato descrito.

Vale ressaltar que os prazos para publicação no portal dos jurisdicionados estabelecidos pelo Tribunal de Contas dos Municípios – TCM, quanto a Resolução n.º 11.535/2014-TCM, Resolução n.º 11.832/2015-TCM, Resolução n.º 29/2016-TCM e Resolução n.º 29/2017-TCM; estavam sendo cumpridos pela SEMED/PMA, mas acabou por ser prejudicada por este fato de um terceiro que não possui relação com a secretaria desta municipalidade.

Dessa forma, justificamos que o atraso na publicação no portal dos jurisdicionados em 01 (um) dia ocorreu devido ao contador do locatário ter viajado para fora do Estado e ter levado consigo a certificação digital que seria necessária, acabando por afetar ao prazo estabelecido pelo TCM/PA, mas não afetam a Legalidade e ao Devido Processo Legal, solicitando, com a devida vênica, que seja aceita a presente justificativa por demonstrar a Boa Fé em aplicar a legislação.

Ananindeua, 12 de dezembro de 2017

CLAUDIA DO SOCORRO SILVA DE MELO

Secretária Municipal de Educação

ADÉLIO MENDES DOS SANTOS JUNIOR

Diretor do Núcleo Jurídico

OAB/PA 15.553



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
ASSESSORIA JURÍDICA

**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL Nº
045/2017 – SEMED
PROCESSO Nº 3902/2017-SEMED**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL,
PARA FUNCIONAMENTO DO ANEXO I DA EMEF YACTA REBELO , QUE ENTRE SI CELEBRAM ASSOCIAÇÃO DO
CONJUNTO HABITACIONAL JÚLIA SEFFER - ACHAJUS
(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 EMEF YACTA REBELO** , 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, **ASSOCIAÇÃO DO CONJUNTO HABITACIONAL JULIA SEFFER – ACHAJUS**, CNPJ Nº 07.917.917/0001-02 neste ato representado pelo Sr. **CARLOS ALBERTO LHAMAS SANTOS**, brasileiro, casado, contador, CPF nº 004469392-34 e RG nº 1357779 2º Via SSP/PA, residente e domiciliado Conjunto Jullia Seffer 10, rua 6 – A(entre rua quatro e tv Coletora) Bairro Aguas Lindas Cidade: Ananindeua/PA, CEP: 67030-390, doravante denominado simplesmente por **LOCADOR**, têm ajustadas e contratadas o presente contrato, de acordo com o Processo Administrativo nº 3902/2017-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 Onze, nº 25 – A Conjunto Julia Seffer, Aguas Lindas, Ananindeua/ PA CEP 67.020-490, destinado ao funcionamento do **ANEXO I DA EMEF YACTA REBELO** , abrigando 08 (oito) salas, 01 (uma) secretaria, 01 (uma) coordenação, 01 (uma) sala de leitura, 01 (Uma) cozinha, 01 (um) depósito de merenda , 01 (um) depósito de Material de limpeza, 05 (cinco) banheiros, 01 (uma) área coberta, (01) área de recreação, perfazendo uma área total de 900 metros quadrados.

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
ASSESSORIA JURÍDICA

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 05 de Dezembro de 2017, com término em 04 de Dezembro de 2018, 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\$ 5.600,00 (cinco mil e seiscentos reais), a ser pago, pontualmente, até o dia 10 (dez) de cada mês, a ser depositado, no Banco Brasil, Agência nº 5559-X, Conta Corrente nº 1775-2, 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;
- b) As despesas de água e luz;
- c) todas as multas pecuniárias provenientes do atraso no pagamento de quantias sob sua responsabilidade.

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

[Handwritten signatures and initials]



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
ASSESSORIA JURÍDICA

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 entende desnecessária tal providência.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – O valor total do presente contrato é de R\$ 67.200,00 (sessenta e sete mil e duzentos 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:

Funcional Programática 2017: 1212200222044

Natureza da Despesa: 339039

Sub – Elemento: 3390391000

Fonte: 10100

Valor Mensal: R\$ 5.600,00 (cinco mil e seiscentos reais).

Valor 2017: 5.600,00 (cinco mil e seiscentos reais)

Valor 2018: R\$ 61.600,00 (sessenta e um mil e seiscentos reais).

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
ASSESSORIA JURÍDICA

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.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO: A Locatária designa o servidor **LUIS ALBERTO PEREIRA RIBEIRO**, matrícula 27704, 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.

Ananindeua – PA, 05 de Dezembro de 2017.

CLAUDIA DO SOCORRO SILVA DE MELO
Secretária Municipal de Educação

ASSOCIAÇÃO DO CONJUNTO HABITACIONAL JULIA SEFFER – ACHAJUS
CARLOS ALBERTO LHAMAS SANTOS
Representante Legal
Locador

TESTEMUNHAS:

1º NOME:

CPF Nº

Genize Nascimento Araújo
833.309.242-49

2º NOME

CPF Nº

Oláido Pereira Bello Albuquerque
121.847.422-91