



Contrato Administrativo nº 172/2023-SEMED/PMM  
Processo nº 12.383/2023-SEMED/PMM  
Modalidade: Dispensa de Licitação  
Vigência do Contrato: 03/07/2023 a 03/07/2026  
Objeto da Locação:  
ANEXO DA EMEF JOÃO XXIII

Contrato de Locação de imóvel que celebram,  
entre si, o MUNICÍPIO DE MARABÁ e a Sra.  
**ROSA RAIMUNDA ARAÚJO ROCHA**

Pelo presente instrumento público de locação de imóvel que celebram, entre si, o **Município de Marabá**, representado neste ato pela Sra. Secretária Municipal de Educação, ao fim assinado, daqui por diante denominado **locatário**, e de outro lado, a Sra. **Rosa Raimunda Araújo Rocha**, tendo como objeto o imóvel localizado na **Rua dos Maranhenses S/N – Vil Café – Zona Rural – Marabá/Pa**, designado doravante por **locador**, estabelecem as partes, na forma abaixo, de acordo com as condições estipuladas que mutuamente aceitam, ratificam e outorgam por si.

**Identificação das partes contratantes:**

**LOCATÁRIO:**

Denominação/Nome por Extenso: <b>SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – SEMED</b>			
CNPJ/MF: <b>27.927.574/0001-66</b>		Inscrição Estadual: <b>ISENTO</b>	
Endereço: <b>AGRÓPOLIS DO INCRA, BAIRRO AMAPÁ</b>		Cidade: <b>MARABÁ</b>	UF: <b>PA</b>
SIGLA/ Nome resumido: <b>PREFEITURA MUNICIPAL DE MARABÁ</b>		CEP: <b>68.502-100</b>	
End. Eletrônico: <a href="mailto:semed@maraba.pa.gov.br">semed@maraba.pa.gov.br</a>		Ramo de Atividade: <b>ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA EM GERAL</b>	
Nome do Responsável: <b>MARILZA DE OLIVEIRA LEITE</b>			
Cargo/Função <b>Secretária Municipal de Educação – Portaria nº 306/2019-GP</b>			

**LOCADOR:**

<b>Sra. Rosa Raimunda Araújo Rocha</b>	
CPF/CPNJ: 141.287.482-34	RG: 2732472 – PC/PA
Telefone: (94)99108-2825	
Endereço residencial: Travessa Guilherme Bessa nº137 – Bairro Novo Horizonte – Marabá/PA	
CONTA PARA DEPÓSITO: Agência –013 Conta – 0000298328 BANCO BANPARÁ	

**Primeira** - A presente locação vigorará pelo prazo de **36 (trinta e seis) meses, com início no dia 03/07/2023 e término estabelecido para o dia 03/07/2026**, podendo prorrogar-se a critério das partes interessadas, por meio de Termo Aditivo, nos termos do artigo 51 da Lei nº 8.245 de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogada por período sucessivo.

**Segunda** — Importa a presente locação de imóvel ora contratado no valor de **R\$ 27.360,00 (vinte e sete mil trezentos e sessenta reais)** conforme atestado pelo Diretor de Infraestrutura e Logística - DILOG/SEMED, quantia essa que o Contratante pagará a Contratada, mediante Recibo por este firmado e entregue à Tesouraria do Município em 36 (trinta e seis) parcelas mensais no valor de **R\$ 760,00 (setecentos e sessenta reais)**. **O reajuste do aluguel do imóvel será com base no IPCA, decorrido um ano de curso da apresentação da proposta de locação.**

**Terceira** – É assegurado ao Locatário o direito de introduzir benfeitorias ao imóvel locado, que não estejam contempladas no projeto de adequação. Neste caso, essas benfeitorias passarão a fazer parte integrante do imóvel dado em locação, descabendo ao Locatário pleitear indenização ou promover a retenção do mesmo.

**Quarta** – O imóvel locado terá uso não residencial, sendo utilizado para funcionamento do **ANEXO DA EMEF JOÃO XXIII** somente sendo permitida a mudança dessa finalidade se for dado ao Locatário expressa autorização pelo Locador.

**Quinta** – O prédio locado não poderá ser objeto de sublocação, cessão transferência e empréstimo, ainda que o Locatário o faça em caráter gratuito ou temporário, ou de forma parcial, salvo se houver autorização expressa da Locadora.

**Sexta** – O pagamento das tarifas decorrentes do consumo de energia elétrica e água encanada são de responsabilidade do Locatário, que fica obrigado a entregar ao Locador, no final da locação, os comprovantes de quitação desses encargos.

**Sétima** – Fica assegurado a Locadora o direito de pessoalmente, através de seu representante legal proceder vistoria no imóvel locado a qual será realizada em data e horário estabelecidos consensualmente com o Locatário, não podendo ter sua realização retardada por mais de 48 (quarenta e oito) horas, após designada a data.

**Oitava** - O recurso para custeio da despesa encontra-se alocado na dotação Orçamentária anual em vigor, identificado pela rubrica orçamentária nº **100901.12 361 0009 2.038 – GESTÃO DE ENSINO FUNDAMENTAL – ERÁRIO PÚBLICO MUNICIPAL.**

**Nona** – Os direitos e obrigações constantes deste contrato transmitem-se aos herdeiros do Locador em caso de morte deste, permanecendo em vigor todas as cláusulas do presente instrumento até o final na locação.

**Décima** – Constituem obrigações do **Locador**:

I – Entregar o prédio locado, ao Locatário, em normais condições de uso, com todas as suas instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias funcionando.

II – Adequar o espaço físico para o funcionamento da Escola conforme o projeto elaborado pelo Departamento de Infraestrutura da SEMED.

III – No caso de aumento de carga elétrica é responsabilidade do Locador, executar o projeto elétrico e providenciar a instalação de transformadores.

IV – Pagar os impostos que incidam sobre o imóvel, especialmente o Imposto Predial e Territorial Urbano;

V – Dar ao Locatário, mensalmente, os recibos das importâncias pagas, discriminando o aluguel e cada um dos demais encargos convencionados;

VI – Apresentar CC – Conta Contrato de energia correta e em dia; não se responsabilizando o poder público pelos débitos anteriores ao Contrato de locação.

VII – Garantir o funcionamento do sistema de abastecimento de água compatível com a demanda Escolar e de qualidade, inclusive no período de estiagem, não podendo o calendário Escolar ser interrompido por esse motivo.

**Décima primeira** – Compete ao **Locatário**, além das demais obrigações já inseridas neste contrato:

I – Levar ao conhecimento do Locador o interesse pelo Destrato do aluguel com antecedência

II – Restituir o prédio, no final da locação, no estado de conservação em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal.

III - As benfeitorias executadas pelo poder publico extra projetos de adequação serão parte integrante do imóvel

IV - Pagar as faturas de energia elétrica e água incidentes sobre o imóvel, durante o período de vigência do contrato.

V – Entregar o imóvel não contendo qualquer patrimônio público de modo que impeça o novo aluguel.

VI – Entregar o imóvel com alugueis quitados.

**Décima segunda** – O inadimplemento de qualquer das cláusulas integrantes deste instrumento de locação constitui causa de rescisão, independentemente de aviso ou notificação de qualquer natureza, ficando a parte infratora sujeita às sanções previstas neste contrato.

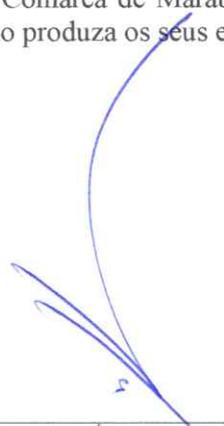
**Décima terceira** - O presente contrato poderá ser rescindido a critério e conveniência da administração pública, a qualquer tempo, independentemente de qualquer aviso e/ou comunicação judicial ou

extrajudicial, devendo o LOCATÁRIO no interesse de rescindir o contrato notificar o LOCADOR, por escrito, com 30 (trinta) dias de antecedência, sem a incidência de multa ou quaisquer tipos de penalidades. Desta forma, findando-se as parcelas mensais na data de devolução do imóvel, a ser realizado através de Termo de Devolução de Chaves.

**Décima quarta** – Qualquer reclamação de ambos os lados deverá ser formalizada e entregue a parte interessada para que as devidas providências sejam tomadas.

**Décima quinta** – Como foro competente para dirimir qualquer lide oriunda deste contrato locatício, os celebrantes elegem o foro da Comarca de Marabá, do Estado do Pará fazendo este contrato, juntamente com 02 testemunhas, para que o mesmo produza os seus efeitos legais.

Marabá/PA, 03 de julho de 2023.



MUNICÍPIO DE MARABÁ  
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

  
ROSA RAIMUNDA ARAÚJO ROCHA  
CPF: 141.287.482-34

TESTEMUNHAS: 1).....  
2).....