

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



CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL Nº 015/2023 SEMED

PROCESSO Nº 5252/2023 - SEMED

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL Nº 015/2023 SEMED, PARA FUNCIONAMENTO, DO CONSELHO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO QUE ENTRE SI CELEBRAM A SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE ANANINDEUA - SEMED (LOCATÁRIA). E O Sr. MARDÔNIO BRAGA GOIS E MARCILYANNE MOREIRA GOIS (LOCADORES).

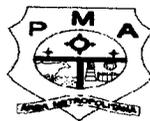
A **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**, também chamada **SEMED**, órgão da administração direta do município de Ananindeua/PA, integrante da Prefeitura Municipal de Ananindeua, inscrita no CNPJ/MF Sob. Nº 06.078.493/0001-69, com sede na Rua Magalhães nº 26, Bairro: da Guanabara. CEP 67.010-570, Ananindeua/PA, neste ato representado por esta secretaria Municipal de Educação. **LEILA CARVALHO FREIRE**, brasileira, casada, professora, portadora do CPF/MF nº 526.102.927-91 e da carteira de identidade nº 381278 – ES, residente e domiciliada no conjunto Geraldo Palmeiras Quadra 8, nº 9, Bairro: Distrito Industrial, CEP: 67040-070, a seguir denominada simplesmente por **SECRETÁRIA** ou **CONTRATANTE** e do outro lado Sr. **MARDÔNIO BRAGA GOIS**, brasileiro, portador do CPF/MF 074.247.523-91, carteira de identidade nº 1144403 SSP/CE, residente domiciliado na passagem São José, (JD Lago Azul) 03 casa A, conjunto Cidade Nova V Bairro: Coqueiro – CEP 67.130-840 -Ananindeua /PA, e a Sr.^a **MARCILYANNE MOREIRA GOIS**, brasileira, casada professora, RG 3560127, CPF 935.397.382-15, residente domiciliada Rua Barão de Ataliba, nº 00155, Condomínio Ilha de Majorca APT.133, Cambuí, CEP 13024-140, Campinas/SP, acordam entre si o presente Contrato Administrativo de Locação de Imóvel não Residencial nº **015/2023 SEMED**, com base na lei nº 8. 666/93, que vigorar de acordo com as cláusulas e condições pactuadas e pela legislação específica aplicável.

CLÁUSULA PRIMEIRA – CLÁUSULA PRIMEIRA – OS LOCADORES se obrigam, neste ato a dar em locação a LOCATÁRIA, o imóvel não residencial Localizado Travessa WE 62, Cidade Nova V, nº 742, Bairro Coqueiro – Ananindeua/PA, onde funcionara a **SEDE DO CONSELHO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

PARAGRAFO PRIMEIRO – O imóvel objeto desse Contrato será entregue nas condições descritas no auto de vistoria, ou seja, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, com portões e se encontram também em funcionamento correto devendo a LOCATÁRIA mantê-lo desta forma.

PARAGRAFO SEGUNDO – As partes em comum acordo devem programar antes do encerramento do Contrato, fazer vistoria do imóvel no intuito de reparar os danos causados pelo uso ou desgaste do bem locado, caso aja por parte dos locadores, somente o qual foi usado por esta secretaria

PARAGRAFO TERCEIRO – A modificação na destinação a ser dada ao imóvel será formalizada a través de termo aditivo, previamente analisado pela Assessoria Jurídica da Secretaria Municipal de Educação.



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



PARÁGRAFO QUARTO – Fica convencionado entre as partes que, o Contrato poderá ser rescindido a qualquer tempo, desde que com aviso prévio pela LOCATÁRIA, sem que isso acarrete a rescisão de contrato, multa ou o dever de pagar qualquer indenização aos **LOCADORES**.

CLÁUSULA SEGUNDA – O prazo do presente Contrato de Locação, a iniciar no dia 05 de março de 2023 com término em 04 de março de 2024.

PARÁGRAFO ÚNICO – Os Locadores obrigam-se em manter o aluguel pelo prazo previsto no art. 46 da lei n.º 8.245/91 e por razões orçamentárias descritas no art. 165, da CF/88, a renovação dar-se-á de forma obrigatória até o final do aluguel previsto neste parágrafo único, data 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 desta Secretaria de Educação para atender as necessidades do **CONSELHO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO** 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**, conforme dispões o artigo 57, inciso II da lei 8.666/93.

CLÁUSULA QUARTA – A introdução de qualquer benfeitoria ou modificação do imóvel locado dependerá de prévia e o consentimento dos **LOCADORES**.

PARÁGRAFO ÚNICO – As benfeitorias Necessárias são de responsabilidade dos **LOCADORES**, devendo a Locatária através de notificação avisar o mesmo que por ventura houver necessidade.

CLÁUSULA QUINTA – O aluguel mensal é de R\$ 9.032,24 (nove mil e trinta e dois reais e vinte e quatro centavos). A ser pago a cada mês mediante depósito na conta do Banco do Brasil. Agência 6845-4, Conta Corrente 18787-9, (Marcilyanne) e na conta do Banco do Brasil agência 4451-2, Conta Corrente 218169-X, (Mardônio).

PARÁGRAFO ÚNICO – O valor do aluguel será reajustado anualmente, tendo como base o IPCA - previstos e acumulados no período anual ou em caso de falta deste índice o reajustamento do aluguel terá por base a média de 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.

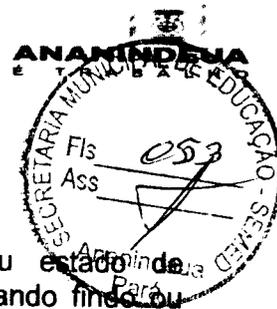
- Despesas de água e luz do imóvel.
- As multas pecuniárias provenientes do atraso no pagamento de quantias sob sua responsabilidade.
- Exceto o pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e as contribuições de melhorias, taxas e tributos Municipal, Federal ou Estadual.

PARÁGRAFO ÚNICO – No curso da locação obriga-se, ainda, a satisfazer todas as exigências do poder Público e 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.

mf DS
mg *ca*



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
ASSESSORIA JURÍDICA



CLÁUSULA SÉTIMA – A LOCATÁRIA, se responsabilizará pelo seu estado de conservação de higiene e limpeza em quanto durar a locação, exceto quando fôr rescindido este.

Contrato, sem direito á 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, ressaltando-se, porém, o direito da **CONTRATANTE** de reclamar ao poder expropriante a indenização pelos prejuízos, por ventura, 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 dos **LOCADORES**.

CLÁUSULA DÉCIMA – Se houver incêndio ou acidente, por caso fortuito ou força maior que conduza a reconstrução ou reforma do objeto da locação, rescindir-se-á o Contrato, sem prejuízo da responsabilidade da **LOCATÁRIA**, sem culpa da mesma.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Todo e qualquer ajuste entre as partes, para integra o presente Contrato, deverá ser 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 aos **LOCADORES**, no prazo mínimo de 30 (trinta) dias antes da efetiva entrega da chave.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – A LOCATÁRIA faculta aos **LOCADORES** 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.

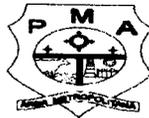
CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – Se os **LOCADORES** manifestarem a intenção de vender o imóvel locado, a **LOCATÁRIA** se obriga a permitir que as pessoas interessadas na compra o visitem se não quiser exercer o seu direito de preferência de adquiri-lo em igualdade de condições com terceiro.

PARÁGRAFO ÚNICO – Se o imóvel, objeto desta locação, for vendido, o alienante deverá fazer constar no recibo ou na escritura á 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 – OS LOCADORES dispensam expressamente a nomeação de fiador desde que entende desnecessária tal providencia.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – O valor total do presente Contrato é de R\$ 108.386,88 (cento e oito mil trezentos e oitenta e seis reais e oitenta e oito centavos)



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
ASSESSORIA JURÍDICA



CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – O presente Contrato tem como fundamento o constante 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 ocorrerá á conta da dotação orçamentária, a seguir discriminada:

Órgão: 06 Sec. Mun. De Educação

Unidade 01 Sec. Mun. De Educação

Funcional programática: 12.122.0015.2.370 – Apoio as Ações Administrativas

Natureza da Despesa: 3.3.90.36.00.00.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

Sub elemento de Despesa: 3.3.90.36.14.00.00 – Locação de Imóveis

Fonte 15001001 – Identificação das Despesas com Manutenção e Desenvolvimento do Ensino

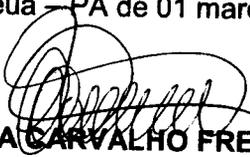
Valor Mensal R\$ 9.032,24 (nove mil e trinta e dois reais e vinte e quatro centavos).

Valor Global: R\$ 108.386,88 (cento e oito mil trezentos e oitenta e seis reais e oitenta e oito centavos)

CLÁUSULA VIGÉSIMA – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO: A locatário designa o servidor Fiscal Titular - Jobson Oliveira Trindade, Matrícula 46190-3, Fiscal Substituto - Aldemir Pereira Caldas, Matrícula 15262-5, para fiscalizar integralmente a execução do presente contrato, em observância a regra plasmada no artigo 67 da Lei 8.666/93

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – 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. E por estarem assim, justos e acordados, em 03 (três) vias iguais e rubricados, para todos os fins de direito, na presença de duas testemunhas abaixo nomeadas que também assinam.

Ananindeua – PA de 01 março de 2023.


LEILA CARVALHO FREIRE
Secretária Municipal de Educação
Locatária


MARDÔNIO BRAGA GOIS

DocuSigned by: Locador



MARCILYANNE MOREIRA GOIS
Locadora

TESTEMUNHAS:

1º NOME Reginaldo M. Araújo CPF 440.348.902-82

2º NOME José Amador L. da S. CPF 633.694.352-88