

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
ASSESSORIA JURÍDICA

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL Nº 005/2025-SEMED

PROCESSO Nº 8968/2025 - SEMED

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL Nº 005/2025-SEMED, PARA O FUNCIONAMENTO DO CONSELHO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE ANANINDEUA, QUE ENTRE SI CELEBRAM, FAMILY ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA (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 **CONSELHO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE ANANINDEUA** que entre si celebram, 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 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 sua secretaria Municipal de Educação **ANA PAULA FERNANDES RENATO**, brasileira, carioca, portadora da Carteira de Identidade nº 1484506/PA, inscrita no CPF sob o nº 002.659.167-71, residente e domiciliada no conjunto Pedro Teixeira II, Rua B, nº 16, Bairro do coqueiro, na Cidade de Belém/Pa, a seguir denominada simplesmente por **SECRETÁRIA** ou **LOCATÁRIA** e do outro lado Pessoa Jurídica **FAMILY ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA**, CNPJ Nº 37.330.087/0001-75 com Sede no Conjunto Abelardo Condurú, Q. 20, nº 03, andar 04, sala C, CEP 67015-180, Bairro Coqueiro no Município de Ananindeua - Pa, seu representante legal Sra. Ana Maria Martins Rodrigues Bessa, brasileira, da carteira de Identidade nº 8337496/PC/PA, e do CPF/MF sob nº 019.673.662-50 residente e domiciliada Condomínio Vila Firenze, Av. Roma, 3, quadra 12, LT 03, CEP 67120-370, no Bairro do 40 horas, Município - Ananindeua/PA doravante denominado simplesmente por (**LOCADORA**), acordam entre si o presente Contrato Administrativo de Locação de Imóvel não Residencial nº **005/2025 - SEMED**, com base na lei nº 14.133/21, que vigorará de acordo com as cláusulas e condições pactuadas e pela legislação específica aplicável.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO: O **LOCADOR** se obriga, neste ato a dar em locação a **LOCATÁRIA**, o imóvel não residencial localizado na Conjunto Abelardo Condurú, Quadra 07, nº 06, Bairro Coqueiro - Ananindeua-PA, no Município de Ananindeua/PA, destinado ao funcionamento do **CONSELHO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE ANANINDEUA**. O imóvel locado possui uma área de 750 metros quadrados.

PARÁGRAFO 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.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Fica convencionado entre as partes que, o Contrato poderá ser rescindido a qualquer tempo, pela **LOCATÁRIA**, sem que isso acarrete a rescisão de contrato, multa ou o dever de pagar qualquer indenização ao **LOCADORA**.

PARÁGRAFO TERCEIRO - A modificação na destinação a ser dada ao imóvel será formalizada a través de Contrato, previamente analisado pela Assessoria Jurídica da Secretaria Municipal de Educação.

Ana Bessa.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
ASSESSORIA JURÍDICA

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA: O presente Contrato de Locação tem vigência de 12 (doze) meses a contar da data de sua assinatura, ou seja, 06 de março de 2025 em conformidade com as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021.

PARÁGRAFO ÚNICO – A Locadora obriga-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 – DA PRORROGAÇÃO: O Contrato poderá ser sucessivamente prorrogado pelas partes enquanto houver necessidade desta Secretaria de Educação para atender as necessidades dos alunos matriculados, 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 92, da lei 14.133/21.

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

CLÁUSULA QUINTA – DO VALOR: O aluguel mensal será de R\$ 35.141,98 (trinta e cinco mil, cento e quarenta e um reais e noventa e oito centavos), totalizando o montante total de R\$ 421.703,76 (quatrocentos e vinte e um mil, setecentos e três reais e setenta e seis centavos) a ser pago, cada mês mediante depósito na conta do Banco Caixa Econômica, Agência: 3200 Conta Corrente 000579523089-4, indicada pela **LOCADORA FAMILY ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA**, CNPJ Nº 37.330.087/0001-75.

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:

- a) Todas as despesas de água e luz do imóvel.
- b) As multas pecuniárias provenientes do atraso no pagamento de quantias sob sua responsabilidade.
- c) Todos os encargos tributários incidente sobre o imóvel, exceto o pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e as contribuições de melhorias, Tributos Federal, estadual, Municipal e taxas.

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.

CLÁUSULA SÉTIMA – A LOCATÁRIA, se responsabilizará pelo seu estado de conservação de higiene, e limpeza em quanto durar a locação, exceto quando findo ou rescindido este Contrato, sem direito a retenção ou indenização por benfeitorias ainda que necessárias, as quais ficarão a ele incorporadas.

Ana Bessa

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
ASSESSORIA JURÍDICA

CLÁUSULA OITAVA – Se houver desapropriação do imóvel locado, esse Contrato ficará rescindido de pleno direito, sem qualquer indenização, ressaltando-se, porém, o direito do **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 do **LOCADORA**.

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.

Em caso de Incêndio:

Parágrafo Único - Se a culpa pelo incêndio for por parte do locatário em razão de mau uso de suas instalações, a este deverá se responsabilizar pelos danos causados. Contudo, se o sinistro for por parte do locador, em razão de uma falta de manutenção preventiva a este se responsabilizará pelos danos causados.

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 a **LOCADOR**, no prazo mínimo de 30 (trinta) dias antes da efetiva entrega da chave.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – A **LOCATÁRIA** faculta a **LOCADORA** 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 a **LOCADORA** 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 terceiro.

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 **LOCADORA** dispensa expressamente a nomeação de fiador desde que entende desnecessária tal providencia.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – O presente Contrato tem como fundamento o constante artigo 74, inciso V e seu parágrafo 5º, incisos I, II e III da lei 14.133, de 01 de abril de 2021.

Vina Bessa

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

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: o presente Contrato ocorrerá por conta da seguinte Dotação Orçamentária:

Órgão: 06 Sec. Mun. De Educação

Unidade 01 Sec. Mun. De Educação

Funcional programática: 12.122.0015.2.370 – Apoio às Ações Administrativas.

Elemento da despesa: 3.3.90.39.00.00.00 – Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica.

Sub elemento de despesa: 3.3.90.39.10.00.00 – Locação de Imóveis.

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

Valor Mensal R\$ 35.141,98 (trinta e cinco mil, cento e quarenta e um reais e noventa e oito centavos).

Valor Global: R\$ 421.703,76 (quatrocentos e vinte e um mil, setecentos e três reais e setenta e seis centavos).

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO: A locatária designa o servidor Fiscal Titular – **Jordi Miranda Viana, matricula: 363910/1.**

Fiscal Substituto – **Ana Letícia Bonfim de Andrade, matricula: 34.780-9,** para fiscalizar integralmente a execução do presente contrato, em observância a regra plasmada no artigo 117, § 1º a 4º da Lei 14.133/2021.

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.

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 06 de março de 2025.

ANA PAULA FERNANDES RENATO
Secretária Municipal de Educação
Locatária

Ana Maria M. R. Bessa
FAMILY ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA
Representante Sra. Ana Maria Martins Rodrigues Bessa
Locador

TESTEMUNHAS:

1º NOME *Joni Carmo L. M.* CPF *638.694.352-68*

2º NOME *WELLEN ROYER M SILVA* CPF *08445.602-99*