



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
ASSESSORIA JURÍDICA

**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL Nº  
009/2019 – SEMED  
PROCESSO Nº 085/2019-SEMED**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL,  
PARA FUNCIONAMENTO DO POLO I DO CURSO PRÉ  
VESTIBULAR, QUE ENTRE SI CELEBRAM REINALDO LIMA  
COSTA (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 **POLO I DO CURSO PRÉ VESTIBULAR**, 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. 06.078.493/0001-69, 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, **REINALDO LIMA COSTA**, português casado, portador do RG W5903640 DPMAF/PA, CPF nº 060.867.132-00, residente e domiciliado em Ananindeua – PA, na Rodovia dos 40horas, Condomínio Vila Firenze rua Monza, Qd 22 Casa 13. CEP 67000-000, doravante denominado simplesmente por **LOCADOR**, têm ajustadas e contratadas o presente contrato, de acordo com o Processo Administrativo nº 085/2019-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 no Conjunto Cidade Nova IV, We 49, 371/372, altos, arterial 18 - Coqueiro, Ananindeua/PA destinado ao funcionamento do **POLO I DO CURSO PRÉ VESTIBULAR**, contendo: 05 salas de aula, 02 Banheiros, 01 secretarias, 01 Sala de professores e 01 Hall de entrada, perfazendo uma área total de 1197,35 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 perfeito funcionamento, com paredes pintadas, sendo que portas, portões e acessórios se encontram também em funcionamento correto, devendo a **LOCATÁRIA**, mantê-lo desta forma.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
ASSESSORIA JURÍDICA

**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 13 de fevereiro de 2019, com término em 13 de fevereiro de 2020, 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\$ 14.890,00 (quatorze Mil, oitocentos e noventa reais), a ser pago, pontualmente, até o dia 10 (dez) de cada mês, mediante depósito na conta do Banco do Bradesco Agencia 5587-5 e Conta Corrente 0001018-9, 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, ficando a cargo do **LOCADOR** as melhorias do prédio.  
b) todas as despesas de água e luz do imóvel;

c) todas as multas pecuniárias provenientes do atraso no pagamento de quantias sob sua responsabilidade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
ASSESSORIA JURÍDICA

d) O LOCADOR deverá manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel. O locador deve conservar o imóvel e toda sua parte estrutural em perfeita condição de uso, durante a vigência contratual

**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.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
ASSESSORIA JURÍDICA

**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\$ 178.680,00 (cento e setenta e oito mil, seiscentos e oitenta 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: 1212200222044

Natureza da Despesa: 339036

Subelemento de Despesa: 3390361500

Fonte: 111100

Valor Mensal : R\$ 14.890,00 (quatorze Mil, oitocentos e noventa reais)

Valor Global : R\$ 178.680,00 (cento e setenta e oito mil e seiscentos e oitenta 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, 13 de fevereiro de 2019.

**CLAUDIA DO SOCORRO SILVA DE MELO**  
Secretária Municipal de Educação

**REINALDO LIMA COSTA**  
Representa Legal

**TESTEMUNHAS:**

1ª NOME: Vanessa W. Ropoz  
CPF Nº 756129092-63

2ª NOME Luís Alberto Pereira Ribeiro  
CPF Nº 121.847.722-91