



Tribunal de Contas do Estado da Paraíba

TRAMITA - Sistema de Tramitação de Processos e Documentos

RECIBO DE PROTOCOLO

O Tribunal de Contas do Estado da Paraíba certifica que em 08/10/2014 às 17:13:06 foi protocolizado o documento sob o Nº 55126/14 da subcategoria Contratos 2014, referente a(o) Defensoria Pública do Estado da Paraíba, mediante o recebimento de informações/arquivos eletrônicos encaminhados por Vanildo Oliveira Brito.

Número do Contrato: 000152014

Data da Assinatura: 15/09/2014

Data Final do Contrato: 15/09/2019

Valor Contratado: R\$ 19.920,00

Situação do Contrato: Vigente

Objeto: LOCAÇÃO DE SALA COMERCIAL NA RUA 15 DE NOVEMBRO, N. 141, CENTRO, GUARABIRA/PB, COM 58M2 DE ÁREA.

Informações Complementares: LOCAÇÃO DO IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO NÚCLEO DE ATENDIMENTO DA DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA

Contratado (Nome): LUAR GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA

Contratado (CNPJ): 24.103.368/0001-43

[INFORMAÇÃO DO SISTEMA] Envio Fora do Prazo: Não

Documento	Informado?	Autenticação
[PDF] Contrato	Sim	fc3458052765cb821d497c6651eb0c7c

João Pessoa, 08 de Outubro de 2014



Sistema de Processo Eletrônico do TCE-PB



DEFENSORIA PÚBLICA
ESTADO DA PARAÍBA

ARQUIVO DO DIÁRIO OFICIAL
LISTA
EM 23/09/2014
SECRETARIA DE CABINETE

EXTRATO DE CONTRATO

Nº DO CONTRATO: 015-2014 - DPPB

Nº PROCESSO: 3350/2014-1

CONTRATANTE: DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA

CONTRATADO: LUAR GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA - ME

OBJETO: LOCAÇÃO DE SALA COMERCIAL NA RUA 15 DE NOVEMBRO, N. 141, CENTRO, GUARABIRA/PB, COM 58M² DE ÁREA.

VALOR TOTAL ANUAL: R\$ 19.920,00 (dezenove mil, novecentos e vinte reais).

CLASSIFICAÇÃO : **FUNCIONAL** **PROGRAMÁTICA:**
141010312250464199339039

PERÍODO DA VIGÊNCIA: 60 (SESSENTA) MESES A CONTAR DE 15 DE SETEMBRO DE 2014.

DATA DA ASSINATURA: 15/09/2014


VANILDO OLIVEIRA BRITO
DEFENSOR PÚBLICO GERAL

CONTRATO Nº 015/2014- DPPB

CONTRATO ADMINISTRATIVO, QUE ENTRE SI, FAZEM A DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA, E LUAR GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA - ME, PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL, NA FORMA ABAIXO:

A **DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA**, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.733.319/0001-80, com sede à margem do Parque Sólon de Lucena, 300, Centro, João Pessoa/PB, CEP: 58.013-130, neste ato representada pelo Defensor Público-Geral, o Dr. VANILDO OLIVEIRA BRITO, brasileiro, casado, agente político, portador da cédula de identidade sob registro geral nº 195.723-SSP/PB e CPF nº 132.664.034-87, aqui por diante denominado **LOCATÁRIO**, e do outro lado como **LOCADOR LUAR GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA - ME**, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ sob o n. 24.103.368/0001-43, com sede na Rua 15 de Novembro, n. 141, Centro, Guarabira/PB, resolvem celebrar por força do presente instrumento, baseado no Processo Administrativo nº 3350/2014-1, o **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, a seguir caracterizado, mediante as seguintes cláusulas e condições que mutuamente se obrigam:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO SUPORTE LEGAL

1.1- O presente contrato rege-se-á pelos seguintes diplomas legais:

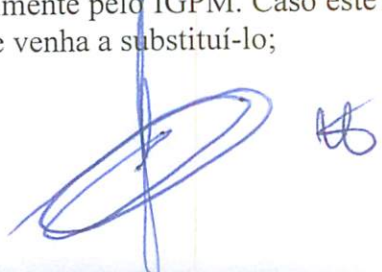
- a) Constituição Federal (artigo 37, XXI).
- b) Lei Federal nº 8.666/93, e suas alterações posteriores.
- c) Lei Federal nº 12.112/2009.
- d) Constituição do Estado da Paraíba.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

2.1- O **LOCADOR**, na qualidade de legítimo proprietário de uma sala comercial de n. 05, localizado na Rua 15 de Novembro, n. 141, Centro, Guarabira/PB, medindo aproximadamente 58m², com banheiro e vitrine com porta de vidro, dá em locação o imóvel supra mencionado, ao **LOCATÁRIO**, para funcionamento da **SEDE DA DEFENSORIA PÚBLICA DA PARAÍBA**.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

3.1 - O valor global anual da locação é de R\$ 19.920,00 (dezenove mil, novecentos e vinte reais), pagáveis em prestações mensais de R\$ 1.660,00 (um mil, seiscentos e sessenta reais). Podendo ser corrigido semestralmente pelo IGPM. Caso este índice seja extinto, o reajuste será corrigido pelo índice que venha a substituí-lo;



3.2 - As despesas com locação do aluguel serão empenhadas, liquidadas e pagas mensalmente, através da Gerência de Planejamento, Orçamento e Finanças - GEPOF, na Rubrica Orçamentária 141010312250464199339039, fonte 100, obedecendo às seguintes disposições:

a) O valor comporá montante da folha de alugueis de responsabilidade da Defensoria Pública do Estado, sendo processada ao término de cada mês e, após a sua tramitação interna, será empenhada, liquidada e paga até o 5º dia útil do mês seguinte;

b) O valor mensal pactuado será creditado em conta corrente bancária designada pelo **LOCADOR**, sendo sua responsabilidade comunicar ao **LOCATÁRIO** qualquer mudança no endereço bancário.

3.3 - Será retido mensalmente o percentual de 1,6% sobre o valor a ser pago, referente à taxa do Empreender-PB, nos termos do art. 13, da Lei Estadual n. 9.335/2011 e alterações.

CLÁUSULA QUARTA - DOS PRAZOS

4.1- O prazo de locação é de 60 (sessenta) meses, contados a partir da data da assinatura deste instrumento, prorrogável na forma do artigo 57, inciso II da Lei 8.666/93, que regerà a presente locação, findo o qual, o **LOCATÁRIO** entregará o imóvel ao **LOCADOR** tal como recebeu, salvo o desgaste natural pelo uso.

4.2 - As partes pactuam entre si, que no caso de renovação deste contrato, o aluguel será definido mediante prévio acerto, considerando-se primordialmente a realidade do mercado imobiliário da cidade onde se localiza o imóvel, objeto do presente contrato.

CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES

5.1 - Constituem obrigações do **LOCATÁRIO**:

a) Conservar bem o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que derem causa, desde que não provenientes de seu uso normal;

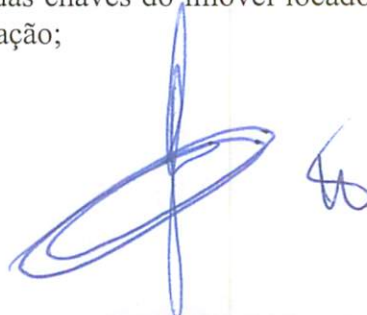
b) Restituí-lo, quando finda a locação, no estado em que recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal;

c) Além do aluguel compete o **LOCATÁRIO**, o pagamento das despesas decorrentes de água e energia elétrica, esgoto e IPTU do imóvel locado, bem como os demais tributos municipais que recaiam sobre o imóvel locado, durante período de locação;

d) Encaminhar ao **LOCADOR** todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que foram entregues no imóvel, sob pena de responder pelas multas, correção monetária e penalidades decorrentes do atraso no pagamento ou satisfação no cumprimento de determinações por aqueles poderes;

e) No caso de qualquer obra, reforma ou adaptação, devidamente autorizada pelo Locador, repor por ocasião da entrega efetiva das chaves do imóvel locado, seu estado primitivo, não podendo exigir qualquer indenização;

5.2- Constituem obrigações do **LOCADOR**:



- a) Entregar ao **LOCATÁRIO** o imóvel em razoáveis condições de habitabilidade;
- b) Em caso de alienação do imóvel locado, o **LOCADOR** se obriga a incluir a Escritura respectiva uma cláusula que imponha ao adquirente a obrigação de respeitar a presente locação, até o término do contrato, ressalvadas as disposições das leis de emergência e do inquilinato;
- c) Pagar os impostos e taxas, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, ressalvado o disposto na aliena "c" do item 5.1, da Cláusula Quinta.

CLÁUSULA SEXTA – DA RESCISÃO

6.1- O contrato, ora realizado, fica submetido às hipóteses de rescisão, dispostos nos arts. 77 e 78 da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS SANÇÕES

7.1 - A inexecução total ou parcial do ajuste permitirá ao **LOCATÁRIO** a aplicação das seguintes sanções previstas nos artigos 86 a 88 da Lei nº8.666/93.

7.2 - O Locador e o Locatário se obrigam a respeitar o presente contrato em todas as suas cláusulas e condições, incorrendo a parte que infringir qualquer disposição contratual ou legal na multa igual a 03 (três) aluguéis, que será paga integralmente, qualquer que seja o tempo contratual decorrido, inclusive se verificada a prorrogação da vigência da locação. O pagamento da multa não obsta a rescisão do contrato pela parte inocente, caso lhe convier.

CLÁUSULA OITAVA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

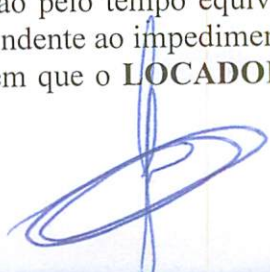
8.1- **O LOCATÁRIO** poderá usar o prédio para funcionamento de qualquer Repartição Estadual, ficando entendido que se não ocorrer mais necessidade de usá-lo poderá rescindir o presente contrato por mútuo acordo ou na forma da Lei, ficando, entretanto, impedido de sublocá-lo.

8.2 - **O LOCATÁRIO** não poderá transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar, sob qualquer pretexto e de igual forma alterar a destinação da locação, não constituindo o decurso do tempo, por si só, na demora da locadora em reprimir a infração, assentimento à mesma

8.3 - O presente contrato obriga os contratantes e todos os seus sucessores a título singular ou universal, continuando em vigor, ainda que o imóvel seja transferido a terceiros.

8.4 - O impedimento à utilização do imóvel, no caso de incêndio ou da ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte do **LOCATÁRIO**, poderá esta, alternativamente:

- a) Considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste contrato, obrigando-se o **LOCADOR** a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento do uso;
- b) Considerar rescindido o presente contrato, sem que o **LOCADOR**, assista qualquer



direito de indenização.

8.4- O presente instrumento reger-se-á, também, pelo disposto na Lei Federal nº 12.112, de 09 de Dezembro de 2009.

8.5 - Findo o prazo deste Contrato, mas prorrogada a locação, por vontade das partes ou por disposição de Lei, todas as cláusulas ora estipuladas continuarão em pleno vigor e reguladoras das relações entre os contratantes, por prazo indeterminado até o final e efetiva restituição do imóvel locado.


CLÁUSULA NONA - DO FORO

Fica estabelecido o Foro da Cidade de João Pessoa, Capital do Estado da Paraíba, por ser o foro legal, como competente para dirimir demanda que verse sobre interpretação do presente contrato.


E por estarem de pleno acordo, foi lavrado o presente contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma, e para um só efeito, o qual vai assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas abaixo arroladas.

E, por estarem justos e contratados, firmam o presente dispensando-se a presença de testemunhas.

João Pessoa, 15 de setembro de 2014.



Dr. VANILDO OLIVEIRA BRITO
Defensor Público Geral
Locatário



Luar Gestão e Administração Ltda - Me
Locador