



**DEFENSORIA PÚBLICA
ESTADO DA PARAÍBA**

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 035-DPPB, QUE ENTRE SI CELEBRAM A DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA E A SRA. MARIA DE LOURDES FIRMINO, NOS TERMOS ABAIXO ADUZIDOS

A DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob nº 10.733.319/001-80, com sede na Rua Monsenhor Walfredo Leal, nº 487 - Tambiá, João Pessoa - PB, CEP: 58020-540, nesta capital, neste ato representada por sua DEFENSORA PÚBLICA GERAL DO ESTADO, Drª MARIA MADALENA ABRANTES SILVA, inscrita no CPF/MF sob o nº 185.931.604-25, RG nº 522.348 SSP/PB, doravante denominada de LOCATÁRIA, e do outro lado A SRA. MARIA DE LOURDES BARBOSA FIRMINO, brasileira, solteira, portadora do RG Nº54.494.098-2 SSP/PB, CPF/MF Nº 647.474.681-53, residente e domiciliada em Manaíra-PB, doravante denominada LOCADORA, tendo em vista de dispensa de licitação nº 065/2017, através do Processo Administrativo nº 00006.003612/2017-9, em consonância com o disposto no art.24, inciso X, e art.54, §2º, da Lei Federal nº 8.666/93 e da Lei nº 8.245/91 e suas alterações posteriores, celebram o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, mediante as seguintes cláusulas e condições que mutuamente se obrigam:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 - O presente contrato tem por objeto a locação de um imóvel (PRÉDIO), situado na Rua Antônio Diniz Maia, s/n, B. Maia, Princesa Isabel/PB, edificado em terreno medindo 10,00m de largura de frente e 30,00m de fundo, dando a LOCADORA em locação o imóvel supramencionado à LOCATÁRIA, para funcionamento da SEDE DA DEFENSORIA PÚBLICA DA PARAÍBA.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

2.1 - O imóvel objeto da presente locação será destinado a atender as necessidades da Defensoria Pública do Estado da Paraíba, especificamente para fins de FUNCIONAMENTO DE UM NÚCLEO DE ATENDIMENTO NO MUNICÍPIO DE PRINCESA ISABEL-PB.

27/05

M.

2.2 - Por razões de interesse público, poderá a LOCATÁRIA 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 à LOCADORA.

2.3 - A modificação na destinação a ser dada ao imóvel será formalizada, através de termo aditivo.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

3.1 - O prazo de vigência deste contrato é de 12 (Doze) meses, contados a partir da assinatura deste termo contratual, prorrogável na forma do artigo 57, inciso II da Lei nº 8.666/93, enquanto houver necessidade pública a ser atendida, através da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo.

CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR DO CONTRATO E DO REAJUSTE

4.1 - O valor mensal do contrato é de R\$ 795,22 (Setecentos e noventa e cinco reais e vinte e dois centavos), perfazendo o valor anual de R\$ 9.542,64 (Nove mil, quinhentos e quarenta e dois reais e sessenta e quatro centavos).

4.2 - Em caso de REAJUSTE, o novo valor será calculado tomando-se por base o índice nacional de preços ao consumidor - INPC, fornecido pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística-IBGE, conforme estabelece o art.1º, inciso II da Lei estadual nº 12.525/03.

4.2.1 - O contrato será reajustado após 12 (doze) meses da data de assinatura do contrato por ambas as partes contratantes.

CLÁUSULA QUINTA - DA DESPESA

5.1 - o crédito pelo qual correrá as despesas da execução deste contrato está previsto no orçamento vigente, conforme a seguinte DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

Classificação funcional programática: 141010312250464199

Natureza da despesa: 339036

Fonte: 100

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

6.1 - Por este instrumento, a LOCADORA é obrigada a:

- a) Entregar à LOCATÁRIA o imóvel alugado, na data da assinatura deste instrumento, em estado de servir ao uso a que se destina;

785 2
M.

- b) Fornecer à LOCATÁRIA descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- c) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- d) Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;
- e) Responder pelos danos ao patrimônio da LOCATÁRIA decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica, etc;
- f) Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos, taxas e contribuições de melhoria;
- g) Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação, inclusive água e luz;
- h) Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
- i) Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, aí se incluindo todas aquelas que não se refiram a gastos rotineiros de manutenção de edifício, especialmente as enumeradas no parágrafo único do art.22 da Lei Federal nº 8.245/91;
- j) Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as suas obrigações, todas as condições de habilitação jurídica e regularidade fiscal exigidas para a contratação;
- k) Caso não tenha interesse na prorrogação contratual, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual;
- l) Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- m) Averbar o presente contrato junto à matrícula do imóvel, logo após a sua publicação.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

7.1 - Por este instrumento, a LOCATÁRIA/Defensoria Pública é obrigada a:

- a) Pagar o aluguel nas condições pactuadas;
- b) Utilizar o imóvel para atendimento da finalidade pública especificada no item 2.1 deste instrumento;
- c) Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;
- d) Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme documento constante no item 6.1.b., salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- e) Comunicar à LOCADORA o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- f) Pagar as despesas de consumo de energia elétrica e água/esgoto;
- g) Permitir a vistoria no imóvel pela LOCADORA ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado

ss

3

M.

por terceiros, na hipótese de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição;

CLÁUSULA OITAVA – DAS PRERROGATIVAS DA LOCATÁRIA

8.1 - Com base no § 3º do art.62 e no art.58, I e II da Lei federal nº 8.666/93, são atribuídas à LOCATÁRIA as seguintes prerrogativas:

8.1.1 Modificar unilateralmente o contrato para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina, sendo sempre assegurada à LOCADORA a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste;

8.1.2 rescindir unilateralmente o contrato, independentemente do pagamento de multa ou de aviso prévio, após autorização escrita e fundamentada da autoridade competente;

8.2 - Se, durante a locação, a coisa alugada se deteriorar, sem culpa da LOCATÁRIA, e o imóvel ainda servir para o fim a que se destinava, a este caberá pedir redução proporcional do valor do aluguel.

CLÁUSULA NONA – DAS FORMAS DE RESCISÃO

9.1 – Além das hipóteses de rescisão unilateral por parte da LOCATÁRIA, somente poderá ser rescindido o presente contrato:

9.1.1 Por mútuo acordo entre as partes;

9.1.2 Para a realização de reparações urgentes determinadas pelo Poder Público, que não possam ser normalmente executadas com a permanência da LOCATÁRIA no imóvel ou, podendo, ela se recuse à consenti-las;

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS BENFEITORIAS

10.1 - A LOCATÁRIA fica, desde já, autorizada a realizar no imóvel locado toda e quaisquer obras e benfeitorias para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação.

10.2 – As benfeitorias necessárias, independentemente de autorização do LOCADOR, bem como as benfeitorias úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção do imóvel até que a LOCATÁRIA seja integralmente indenizada.

10.3 – Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria útil ou necessária realizada pela LOCATÁRIA, removível e não indenizada, poderá ser levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não acarrete danos ao imóvel.

228
M.

10.4 - O valor de toda e qualquer benfeitoria útil ou necessária, realizada pela LOCATÁRIA, que não possa ser removida sem causar danos ao imóvel, deverá ser abatido dos alugueis a serem pagos, no percentual sobre cada parcela mensal, até integral ressarcimento, no limite estabelecido pelas partes.

10.4.1 as benfeitorias citadas no item 10.4 deverão ser formalizadas através de termo aditivo.

10.5 As benfeitorias voluptuárias, desde que autorizadas pela LOCADORA, serão indenizadas.

10.6 As benfeitorias voluptuárias não autorizadas pela LOCADORA poderão ser levantadas pela LOCATÁRIA, desde que sua retirada não afete a estrutura do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO PAGAMENTO

11.1 - o aluguel mensal vencerá no último dia de cada mês. Os pagamentos serão efetuados pela LOCATÁRIA, mediante ordem bancária para crédito em conta da LOCADORA, em moeda corrente nacional, em até 10 (dez) dias úteis, contados do recebimento da Nota Fiscal, fatura ou recibo, depois do aceite/atesto DEFINITIVO e liberação da documentação pela CONTRATANTE.

11.2 - Nas hipóteses de eventuais atrasos de pagamento, desde que a LOCADORA não tenha ocorrido de alguma forma para tanto, o valor devido deverá ser acrescido de encargos moratórios proporcionais aos dias de atraso, apurados desde a data limite prevista para o pagamento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 6% (seis por cento) ao ano, aplicando-se a seguinte fórmula:

$$EM = I \times N \times VP$$

EM = Encargos Moratórios a serem acrescidos ao valor originalmente devido.

I = Índice de atualização financeira, calculado segundo a fórmula:

$$I = 6/100/365$$

N = Número de dias entre a data limite prevista para o pagamento e a data do efetivo pagamento

VP = Valor da Parcela em atraso

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS SANÇÕES

12.1 - A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer os deveres elencados no contrato, sujeitará a LOCADORA, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

a - Advertência, por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

b- Multa moratória, a ser aplicada à razão de 1% (um por cento) sobre o valor mensal da contratação, até o limite de 10% (dez por cento);

mas

5

M.

c - Multa compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida, podendo ser cumulada com a multa moratória;

d - Suspensão do direito de licitar e impedimento de contratar com a Administração Pública, por prazo não superior a dois anos;

e - Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o Locador ressarcir a administração pelos prejuízos causados.

12.2 - Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, prevista no item acima, as empresas ou profissionais que, em razão do presente contrato:

a) Tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio doloso, fraude fiscal no recolhimento dos tributos;

b) Tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;

c) demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a administração pública, em virtude de atos ilícitos praticados.

12.3 - As sanções de advertência, suspensão temporária e de declaração de inidoneidade poderão ser aplicadas juntamente com a de multa, faculta a defesa prévia da LOCADORA, no respectivo processo, no prazo de 05 (cinco) dias.

12.4 - A LOCATÁRIA poderá deduzir o valor da sanção de multa aplicada à LOCADORA dos valores devidos a este último, em razão das obrigações deste contrato.

12.5 - A LOCATÁRIA poderá inscrever em dívida ativa o valor da sanção de multa aplicada à LOCADORA, para cobrança judicial.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA ALIENAÇÃO DO IMÓVEL

13.1 - Este contrato continuará em vigor na hipótese de alienação a terceiros, a qualquer título, do imóvel locado.

Parágrafo único - Obriga-se a LOCADORA a dar ciência deste contrato ao futuro adquirente, que deverá respeitar o que foi pactuado no presente instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA DESAPROPRIAÇÃO

14.1 - No caso de eventual desapropriação do imóvel locado, ficarão a LOCATÁRIA e a LOCADORA automaticamente desobrigados por todas as cláusulas deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

2005

6

A

15.1 - A execução do presente contrato será acompanhada e fiscalizada por servidor designado pela LOCATÁRIA, com autoridade para exercer, em seu nome, toda e qualquer ação de orientação geral, controle e fiscalização da execução contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

16.1 - Este Contrato poderá ser alterado nos casos previstos no art. 65, da Lei nº 8.666/93, desde que haja interesse da LOCATÁRIA, com a apresentação das devidas justificativas.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DA COMUNICAÇÃO ENTRE AS PARTES

17.1 - Os atos de comunicação entre as partes, relativamente à execução deste contrato, serão formalizados através de documentos escritos, devendo o destinatário cientificar o recebimento.

Parágrafo único - Caso a parte se recusar ao recebimento formal da comunicação/notificação, o fato será atestado por 2 (duas) testemunhas idôneas, presentes no ato da entrega do documento, valendo como prova de seu recebimento.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

18.1 - A LOCATÁRIA poderá mudar a finalidade aqui pactuada e usar o prédio para funcionamento de qualquer outra repartição de sua gerência, ficando acordado que, se não ocorrer mais necessidade de utilizá-lo, poderá rescindir o presente contrato.

18.2 - 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.

18.3 - 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 da LOCATÁRIA, poderá esta, alternativamente:

- a) Considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste contrato, obrigando-se a LOCADORA 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 a LOCADORA assista qualquer direito de indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

19.1 - Qualquer omissão ou tolerância de uma das partes, no exigir o estrito cumprimento dos termos e condições deste contrato, ou ao exercer qualquer prerrogativa dele decorrente, não constituirá renovação ou renúncia e nem afetará o direito das partes de exercê-lo a qualquer tempo.

7785 7

M.

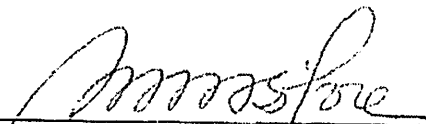
CLÁUSULA VIGÉSIMA - DO FORO

20.1 - Fica eleito o foro da Comarca de João Pessoa, Capital do Estado da Paraíba, com renúncia expressa a outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas deste Contrato.

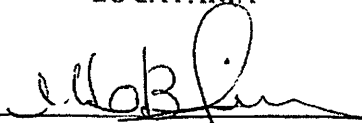
CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

21.1 - Para a firmeza e validade do que foi pactuado, lavra-se o presente instrumento, em 03 (três) vias de igual teor e forma, para que surtam um só efeito, as quais, depois de lidas, são assinadas pelos representantes das partes, LOCADORA E LOCATÁRIA, na presença das testemunhas abaixo indicadas.

Princesa Isabel-PB, 30 de novembro de 2017.



MARIA MADALENA ABRANTES SILVA
DEFENSORA PÚBLICA GERAL DO ESTADO DA PARAÍBA
LOCATÁRIA



MARIA DE LOURDES BARBOSA FIRMINO
LOCADORA

TESTEMUNHA 1

NOME: _____

CPF: _____

TESTEMUNHA 2:

NOME: _____

CPF: _____



DEFENSORIA PÚBLICA
ESTADO DA PARAÍBA

PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL

NESTA DATA

EM 07 / 12 / 2017

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO

EXTRATO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO

Nº PROCESSO: 00006.003612/2017-9

Nº DO CONTRATO: 035/2017- DPPB

CONTRATANTE: DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA

CONTRATADO: MARIA DE LOURDES BARBOSA FIRMINO

OBJETO DO CONTRATO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL, LOCALIZADO NA RUA ANTÔNIO DINIZ MAIA, S/N, BAIRRO MAIA, PRINCESA ISABEL-PB, POR UM PERÍODO DE 12 (DOZE) MESES

PERÍODO DA VIGÊNCIA CONTRATUAL: 30/11/2017 A 29/11/2018.

VALOR TOTAL DO CONTRATO: R\$ 9.542,64 (NOVE MIL, QUINHENTOS E QUARENTA E DOIS REAIS E SESENTA E QUATRO CENTAVOS).

DATA DA ASSINATURA: 30/11/2017

EMBASAMENTO LEGAL: LEI FEDERAL Nº 8.666/93 E LEI Nº 8.245/91


MARIA MADALENA ABRANTES SILVA
Defensora Pública Geral do Estado da Paraíba

