



**DEFENSORIA PÚBLICA
ESTADO DA PARAÍBA**



**MINUTA DE CONTRATO ADMINISTRATIVO,
QUE ENTRE SI, FAZEM A DEFENSORIA
PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA, E A
IMOBILIÁRIA FAUSTINO NEGÓCIOS
IMOBILIÁRIOS, 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 na Av. Monsenhor Walfredo Leal, nº 487, Tambiá, João Pessoa/PB, neste ato representada pela Defensora Pública-Geral, Dra. **MARIA MADALENA ABRANTES SILVA**, portadora da cédula de identidade sob registro geral nº 522348-SSP/PB e CPF nº 185.931.604-25, aqui por diante denominado **LOCATÁRIO**, e do outro lado como **LOCADOR A IMOBILIÁRIA FAUSTINO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS**, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ sob o n. 07.397.107/0001-64, situada na Av. Floriano Peixoto, 255, Centro, Campina Grande/PB, neste ato representada por seu representante legal o Sr. **ANTÔNIO FAUSTINO DE ALMEIDA FILHO**, CPF nº 078.728.954-04, resolvem celebrar por força do presente instrumento, baseado no Processo Administrativo nº 742/2017-7, o **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, a seguir caracterizado, mediante as seguintes cláusulas e condições que mutuamente se obrigam:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO SUPORTE LEGAL

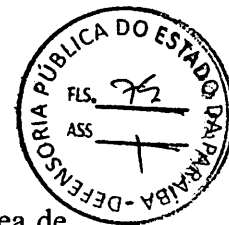
1.1- O presente contrato reger-se-á pelos seguintes diplomas legais:

- a) Constituição Federal (artigo 37, XXI).
- b) Lei Federal nº 8.666/93, e suas alterações posteriores.
- c) Lei Federal nº 8.245/91 e Lei nº 12.112/2009.
- d) Constituição do Estado da Paraíba.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

2.1 - O **LOCADOR**, na qualidade de administradora do imóvel comercial localizado na Av. Barão do Rio Branco, nº 188, Centro, Campina Grande/PB, com inscrição nº 1.0501.088.03.0165.0001, em terreno que mede 14,00 metros de frente por 22,00 metros de fundos, correspondente ao lote 04 da quadra A, do Jardim Vitória, nesta cidade, limitando-se: frente, com a rua referida; norte, fundos do lote, com o lote que dá frente para a Rua Expedicionários do Brasil; nascente, com terreno de Manoel Ageu de Medeiros e poente, com a casa nº 192, dá em locação o imóvel supramencionado, ao **LOCATÁRIO**, para funcionamento do **NÚCLEO DE ATENDIMENTO DA DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA**.

2.2 - O imóvel com aproximadamente 450m² de área construída, possui terraço, 9



cômodos, 2 cozinhas, 1 lavabo, 5 banheiros, quintal com área de convivência, área de serviço e garagem para vários carros e com portão eletrônico. Imóvel pintado, em excelente estado de conservação com acabamentos e revestimentos novos, armários projetados em vários cômodos. Casa toda gradeada, com cerca elétrica e sistema de segurança instalado.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

3.1 - O valor global anual da locação é de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), pagáveis em prestações mensais de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Podendo ser corrigido anualmente 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 14101.03.122.5046.4199.339036.100, obedecendo às seguintes disposições:

a) O valor comporá montante da folha de aluguéis 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 10º 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.

CLÁUSULA QUARTA - DOS PRAZOS

4.1- O prazo de locação é de 60 (sessenta) meses, contados a partir da data da assinatura deste instrumento, 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 quer 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 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 nº 8.666/93.

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.

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

8.6 - 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, 21 de março de 2017.

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA
Locatário

FAUSTINO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS
Locador