



CONTRATO ADMINISTRATIVO, QUE ENTRE SI, FAZEM A DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA, E O SENHOR FERNANDO MARQUES DE ALMEIDA, 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 132.664.037-87, aqui por diante denominado **LOCATÁRIO**, e do outro lado como **LOCADOR** o Senhor **FERNANDO MARQUES DE ALMEIDA**, brasileiro, inscrito no CPF sob nº 005.744.574-53, portador do RG nº 88.090 SSP/PB, residente e domiciliado na Rua Av. Getúlio Vargas nº 205, Centro, Campina Grande/PB, resolvem celebrar por força do presente instrumento, baseado no Processo Administrativo nº 154/2014-9, 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 12.112/2009
- d) Constituição do Estado da Paraíba.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

2.1. O LOCADOR, na qualidade de legítimo proprietário de um prédio comercial localizado a Rua Coronel José André, nº 95, Centro, Campina Grande/PB, com inscrição municipal nº 05.01-090-0153-001, com terreno próprio medindo 23,00m de largura na frente, 28.60m de comprimento e 23,00m de fundo, totalizando 653m² de terreno, dá em locação o imóvel supra mencionado, ao LOCATÁRIO, para funcionamento da SEDE DA DEFENSORIA PÚBLICA DA PARAÍBA.

2.2. O citado imóvel possui em sua área externa estacionamento para 10 veículos e terraço em “L”. Em sua área interna possui: Recepção, 2 salas maiores, 4 salas menores, WC masculino, WC feminino, cozinha e arquivo. Em seu subsolo possui: banheiro e quarto de despejo, possuindo área total construída de 230m².



CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO.

3.1 – O valor global anual da locação é de R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais), pagáveis em prestações mensais de R\$ 6.000,00 (seis mil 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 14.101.03.122.5046.4199339036.100, 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 5º dia útil do mês seguinte;

b) O valor mensal pactuado será creditado em conta corrente bancária designada pelo **LOCADOR**, (**BANCO ITAÚ, AGÊNCIA 8497, CONTA: 06735-8**) 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 nº 9.335/2001 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 regerá 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 do seu uso normal;

c) Além do aluguel compete ao **LOCATÁRIO**, o pagamento das despesas recorrentes 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;



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 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.

  3



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, 02 de maio de 2014.

Vanildo O. Brito

Dr. VANILDO OLIVEIRA BRITO
Defensor Público Geral
Locatário

Fernando Marques de Almeida

Fernando Marques de Almeida
Locador



ANTONIO HAMILTON FECHINE DANTAS
TABELÃO
SARAH DA SILVA FECHINE
TABELA

R. Marquês do Herval, 58 - Centro 58100-020 Campina Grande, Paraíba - PB, 53002-000
ESCRITURAS, PROCURAÇÕES, RECONHECIMENTO DE FIRMAS E CORRESPONDENTES
Reconheço, por semelhança, a(s) Firma(s) de
FERNANDO MARQUES DE ALMEIDA
conforme autógrafo arquivado neste Ofício.
Campina Grande - PB, 05/05/2014. Em testemunho da verdade
[*15547-*13543-*****]
JULIANA LEAL DANTAS FECHINE - Escrevente

