



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 N° 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



REGISTRADO NO DIÁRIO OFICIAL
NESTA DATA
EM 23/09/2014
CHEFIA DE GABINETE

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

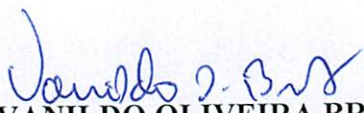
FUNCIONAL

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



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



RECEBIDO NO DIÁRIO OFICIAL
NESTA DATA
EM 23/09/2014
CHEFIA DE GABINETE

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

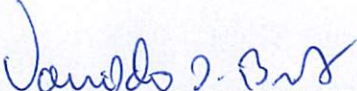
FUNCIONAL

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

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.

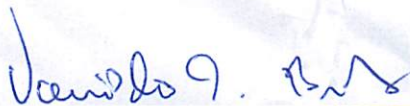
CLÁUSULA NONA - DO FORO

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.

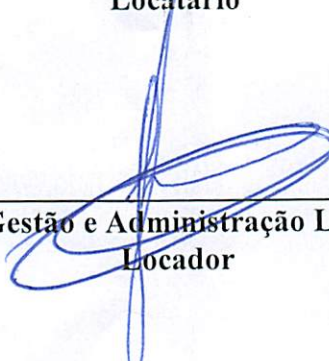
E por estarem de pleno acordo, foi lavrado o presente contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma, e para um só efeito, o qual vai assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas abaixo arroladas.

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

- 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.

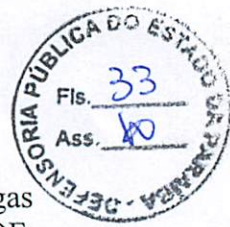
8.2 - O **LOCATÁRIO** não poderá transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar, sob qualquer pretexto e de igual forma alterar a destinação da locação, não constituindo o decurso do tempo, por si só, na demora da locadora em reprimir a infração, assentimento à mesma

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.

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





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 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**, 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 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 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**:

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 reger-se-á pelos seguintes diplomas legais:

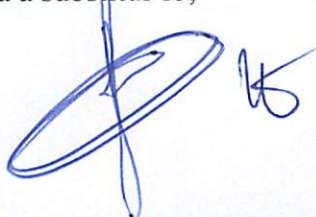
- a) Constituição Federal (artigo 37, XXI).
- b) Lei Federal nº 8.666/93, e suas alterações posteriores.
- c) Lei Federal nº 12.112/2009.
- d) Constituição do Estado da Paraíba.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

2.1- O **LOCADOR**, na qualidade de legítimo proprietário de 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;





DEFENSORIA PÚBLICA
ESTADO DA PARAÍBA
ASSESSORIA DE GABINETE



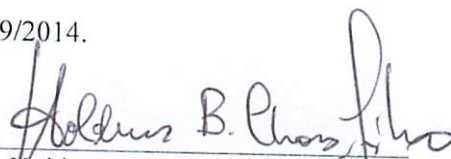
DESPACHO

Processo Administrativo nº 3350/2014-0

Vistos, e etc.

Encaminhe-se o presente Processo Administrativo para a GEATI, informando sobre Dispensa, conforme Recibo de Protocolo nº 53367/2014 incluso.

João Pessoa, 29/09/2014.


Holdermes Bezerra Chaves Filho
Assessor de Gabinete



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 29/09/2014 às 09:00:25 foi protocolizado o documento sob o Nº 53367/14 da subcategoria Licitações 2014, referente a(o) Defensoria Pública do Estado da Paraíba, mediante o recebimento de informações/arquivos eletrônicos encaminhados por Holdermes Bezerra Chaves Filho.

Jurisdiccionado: Defensoria Pública do Estado da Paraíba

Número da Licitação: 00007/2014

Órgão de Publicação: Diário Oficial do Estado

Data de Homologação: 15/09/2014

Modalidade: Dispensa

Tipo do Objeto: Compras e Serviços

Número do Processo Administrativo: 3350/2014-1

Valor Estimado: R\$ 19.920,00

Valor: R\$ 19.920,00

Fontes de Recursos: Recursos Ordinários (91).

Objeto: Locação de sala comercial localizada na Rua 15 de Novembro, 141, Centro, Guarabira/PB, de propriedade de LUAR GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA, por um período de 5 (cinco) anos, no valor anual estimado de R\$ 19.920,00, sendo em prestações mensais de R\$ 1.660,00, em conformidade com o parecer da Assessoria de Gabinete desta Defensoria Pública, expresso nos autos do Processo.

Proposta 1 - Valor da Proposta: R\$ 19.920,00

Proposta 1 - Proponente Pessoa Jurídica (Nome): LUAR GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA

Proposta 1 - Proponente Pessoa Jurídica (CNPJ): 24.103.368/0001-43

Proposta 1 - Situação: Vencedora

[INFORMAÇÃO DO SISTEMA] Envio Fora do Prazo: Não

Documento	Informado?	Autenticação
[PDF] Termo de Ratificação	Sim	f6aa3138d3441b4659f10c54440a20d5

João Pessoa, 29 de Setembro de 2014



Sistema de Processo Eletrônico do TCE-PB



DEFENSORIA PÚBLICA
ESTADO DA PARAÍBA



FOLHA DE DESPACHO / INFORMAÇÕES

Processo nº 3350 /2014

Interessado: CHEFIA DE GABINETE

Assunto: Solicitação de locação de espaço físico na Comarca de Guarabira.

Encaminhe-se o processo a **CPL**, para informar da Dispensa no Portal do Gestor do Tribunal de Contas do Estado da Paraíba.

João Pessoa, 22 de setembro de 2014.

CARLA EMÍLIA S. FORMIGA BARROS
GERENTE DA GEATI



DEFENSORIA PÚBLICA
ESTADO DA PARAÍBA

PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL
NESTA DATA
EM 20 / 09 / 2014
CHEFIA DE GABINETE

DESPACHO DE RATIFICAÇÃO

PROCESSO Nº 3350/2014-1
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 007/2014



A Defensoria Pública do Estado da Paraíba, RATIFICA o enquadramento legal de Dispensa de Licitação nos termos do art. 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93, e suas alterações, e autoriza a contratação da locação de sala comercial localizada na rua 15 de novembro, 141, Centro, Guarabira/PB, de propriedade de LUAR GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA, por um período de 5 (cinco) anos, no valor anual estimado de R\$ 19.920,00, sendo em prestações mensais de R\$ 1.660,00 (UM MIL, SEISCENTOS E SESSENTA REAIS), em conformidade com o parecer da Assessoria de Gabinete desta Defensoria Pública, expresso nos autos do Processo.

João Pessoa/PB, 15 de setembro de 2014.

Vanildo Oliveira Brito
Defensor Público-Geral



DEFENSORIA PÚBLICA
ESTADO DA PARAÍBA
ASSESSORIA DE GABINETE



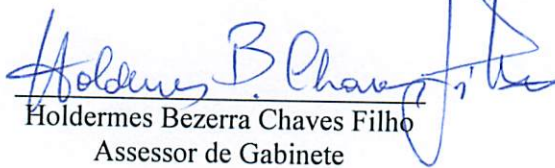
DESPACHO

Processo Administrativo nº 3350/2014-1

Vistos, e etc.

Encaminhe-se os autos à GEATI para conhecimento e providências no sentido formalizar a assinatura do contrato, publicação do extrato de contrato e envio para o TCE.

João Pessoa/PB, 04 de Setembro de 2014.


Holdermes Bezerra Chaves Filho
Assessor de Gabinete

para o pleno atendimento à população interessada, são por demais suficientes para manejar o contrato de locação mediante a dispensa de licitação.

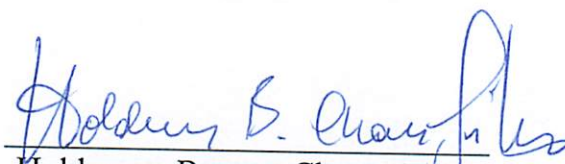


Vale salientar que a Defensoria Pública já utiliza uma sala no referido prédio comercial, de forma que a locação de sala no mesmo local facilita o trabalho dos Defensores Públicos.

DO PARECER

ANTE O EXPOSTO, entende esta Assessoria de Gabinete que é dispensável a licitação para a contratação de locação do imóvel objeto de análise, nos termos do art. 24, inciso X, da Lei de Licitações.

João Pessoa/PB, 03 de setembro de 2014.


Holdermes Bezerra Chaves Filho
Assessor de Gabinete
Mat: 170.450-8

lo ou locá-lo sem licitação. A hipótese só prestigia a entidade que, em tese, está obrigada a licitar, quando compradora ou locatária. Quando vendedora de bem imóvel, a disciplina é a estatuída no art. 17 do Estatuto federal Licitatório e quando locadora, a regra é a licitação, dado que seu bem pode interessar a mais de uma pessoa, salvo a hipótese da alínea f do inciso I desse artigo.

Marçal Justen Filho (in *JUSTEN FILHO, Marçal. Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos*. 8. ed. São Paulo: Dialética, 2001, p. 250), na mesma linha, acrescenta:

Quando a Administração precisa de um imóvel em localização especial, para uma destinação peculiar, mitigada deverá ser a competição entre os particulares. Exemplo claro de ponderação de interesses. Tamanha a possibilidade de se dispensar o certame que há autores que defendem, inclusive, que o presente caso é de inviabilidade de competição. Como se inexigibilidade fosse.

A dispensa de licitação deverá ser devidamente motivada, de modo a legitimar a dispensa.

AÇÃO CIVIL PÚBLICA – Improbidade Administrativa - Locação de imóvel com dispensa de licitação - Artigos 24 e 25 da Lei nº 8.666/93 - Contratação direta sem qualquer fundamentação - Imóvel locado inadequado à sua destinação – Permaneceu sem utilização pelo prazo de 1 ano – Lesão ao erário – Responsabilidade pessoal do agente político – Recurso não provido. (TJ/SP. Apelação Cível n. 820.207.5/2-00 - Comarca de Marília).

DA AMPLA PESQUISA DE MERCADO: COMPATIBILIDADE DO PREÇO PROPOSTO

Analizando a justificativa apresentada pela GEATI, o órgão informou que não vislumbrou “**discrepâncias nos valores apresentados na pesquisa de mercado imobiliário para locação comercial para funcionamento do Núcleo de Atendimento da Defensoria Pública na cidade de Guarabira/PB**”.

Feitas as considerações, o valor locativo do imóvel avaliado, e o valor da proposta apresentada pelo proprietário do referido imóvel, encontram-se em grau de compatibilidade com o preço de mercado, conforme informado pela GEATI.

Nesse compasso, é plenamente justificável a pretensão aduzida, pois a instalação do órgão em local de fácil acesso, com espaço físico suficiente

[Assinatura]

a avaliação prévia, de modo a se averiguar tal compatibilidade. O Tribunal de Contas do Mato Grosso do Sul já editou súmula nesse sentido:



A ausência de avaliação prévia do preço de locação do imóvel destinado ao serviço público, visando a verificação de sua compatibilidade com o valor vigente no mercado, enseja a declaração da ilegalidade e irregularidade do contrato e aplicação de multa ao responsável. (TCE/MS. Súmula n. 28)

Dessa forma, como esclarece Jorge Ulisses Jacoby Fernandes (*in FERNANDES, Jorge Ulisses Jacoby. Contratação Direta sem licitação. 5. ed. Brasília: Brasília Jurídica, 2000*), os processos administrativos de locação ou aquisição de imóvel deverão ser precedidos de avaliação prévia, a fim de comprovar a compatibilidade do preço a ser contratado com o preço praticado no mercado. Registra ainda o autor (*in FERNANDES, op. cit., p. 391*) que:

A avaliação deve necessariamente anteceder a compra ou a locação, e a inobservância de tal dispositivo pode acarretar penalidades a serem aplicadas pelas Cortes de Contas, nos termos dos arts. 57 e 58, II, da Lei Orgânica do TCU. Efetivamente, sendo a licitação caracterizada como ato administrativo formal (v. art. 4º, parágrafo único, da Lei n.º 8.666/93), o afastamento dos ditames da lei constitui infração legal de natureza grave e, portanto, punível. Sem a avaliação prévia, não há como aferir o preço praticado no mercado.

Para a dispensa é necessário constar no processo os documentos que comprovem não haver outro imóvel similar e disponível. Deve-se também comprovar a impossibilidade de satisfazer o interesse público de qualquer outra maneira. Assim, cabe à Administração, além de diligenciar a fim de comprovar o preenchimento dos requisitos para contratação direta com dados concretos, selecionar a melhor proposta possível, repudiando escolhas meramente subjetivas.

Para Diógenes Gasparini, a excepcionalidade se justifica pela natureza da atividade administrativa e pelas especificidades requeridas do imóvel, que acabam por torná-lo um "bem singular", nas palavras do autor (*in GASPARINI, Diógenes. Direito Administrativo. 8. ed. rev. e atual. São Paulo: Saraiva 2003, p. 433-434*):

[...] quando, por exemplo, a natureza do serviço exige do imóvel onde será instalado certas características (altura do pé-direito, natureza da construção), tanto quanto o é a localização (próximo a um serviço já instalado), por exemplo. Com essa indicação a Administração Pública torna o bem singular; não há outro bem que possa atender aos seus reclamos, e em razão disso pode-se comprá-

O dispositivo legal citado excepciona a regra de exigência de licitação para a locação de imóvel urbano quando há impossibilidade de o interesse público ser satisfeito por outro imóvel, que não aquele selecionado.



Definido o objeto da contratação e as características do imóvel que atendem à necessidade da Administração, deverá ser realizada pesquisa no mercado sobre a oferta de imóveis que se enquadrem nas especificações. A dispensa de licitação, prevista no artigo 24, X, somente poderá ser realizada se houver somente um imóvel que atenda ao previsto.

A Lei determina a dispensa de licitação para a locação de imóvel (1) destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração, (2) cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, (3) desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, (4) segundo avaliação prévia.

Em primeiro lugar, a permissão para a contratação direta refere-se a imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração. De acordo com Hely Lopes Meirelles (*in* MEIRELLES, Hely Lopes. **Licitação e contrato administrativo**. 12. ed. São Paulo: Malheiros, 1999), a dispensa se baseia no fato de que as características de localização, dimensão, edificação e destinação do imóvel seriam de tal forma, específicas, que não haveria outra escolha. Acrescentam Rigolin e Bottino (*in* RIGOLIN, Ivan Barbosa; BOTTINO, Marco Túlio. **Manual prático das licitações**. 2. ed. São Paulo: Saraiva 1998) que antes de promover a contratação direta, a Administração deverá comprovar a impossibilidade de satisfação do interesse público por outra via e apurar a inexistência de outro imóvel para atendê-lo.

Deve-se, portanto, efetuar pesquisa no mercado, para verificação da inexistência de outro imóvel que apresente condições de atender ao interesse público. Nesse sentido, é o entendimento do Tribunal de Contas da União (*in* TCU (Tribunal de Contas da União). **Licitações e contratos: orientações e jurisprudência do TCU**. 4. ed. rev., atual. e ampl. Brasília: TCU, Secretaria-Geral da Presidência: Senado Federal, Secretaria Especial de Editoração e Publicações, 2010. p. 607):

Utilize, ao proceder à compra ou à locação de imóvel, o art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93, somente quando identificar um imóvel específico cujas instalações e localização evidenciem que ele é o único que atende o interesse da administração, fato que deverá estar devidamente demonstrado no respectivo processo administrativo (Acórdão 444/2008 Plenário).

Exige a Lei que o preço do imóvel selecionado pela Administração seja compatível com o praticado no mercado. Exige-se, portanto, que se proceda

II - **Serviço** - toda atividade destinada a obter determinada utilidade de interesse para a Administração, tais como: demolição, conserto, instalação, montagem, operação, conservação, reparação, adaptação, manutenção, transporte, **locação de bens**, publicidade, seguro ou trabalhos técnico-profissionais; (grifos nossos).



Para os serviços, é prevista a obrigatoriedade da realização do certame licitatório, de acordo com o artigo 2º:

Art. 2º. As obras, **serviços**, inclusive de publicidade, compras, alienações, concessões, permissões e locações da Administração Pública, quando contratadas com terceiros, serão necessariamente precedidas de licitação, ressalvadas as hipóteses previstas nesta Lei. (grifo nosso).

A licitação dispensável ou dispensada ensina Hely Lopes Meirelles (in MEIRELLES, Hely Lopes. *Direito Administrativo Brasileiro*. 31. ed. São Paulo: Malheiros, 2005. p. 276), "é aquela que a própria lei declarou-a como tal". José Santos Carvalho Filho (in CARVALHO FILHO, José dos Santos. *Manual de Direito Administrativo*. 18. ed. rev. ampl. e atual. até 30.06.2007. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2007) acrescenta que esta se caracteriza pela circunstância de que, em tese, poderia o procedimento ser realizado, mas que, **pela particularidade do caso, decidiu o legislador não torná-lo obrigatório**.

Na dispensa, a competição é viável e, teoricamente, a licitação poderia ser promovida, mas, diante das peculiaridades do caso, previu a lei que a realização da licitação não resultaria produtora para os interesses perquiridos. A dispensa é, portanto, uma criação legislativa, e se resumem aos casos previstos.

Cabe aqui certa discricionariedade do agente administrativo, já que a licitação não é proibida. Entretanto, este deve levar em conta que a realização do certame deve também ser vantajosa para a Administração e respeitar o princípio da economicidade.

Para a locação de imóvel urbano pela Administração Pública, é previsto, no artigo 24, da Lei das Licitações, caso de dispensa de licitação:

Art. 24. É dispensável a licitação:

[...]

X - A locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;

Vieram os autos conclusos para esta Assessoria de Gabinete opinar.
É o breve relato.



DA LICITAÇÃO NO CASO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS, E POSSIBILIDADE DE DISPENSA (IMPLICAÇÕES LEGAIS)

Para realização de sua atividade fim, a Administração Pública deve, em diversos momentos, realizar contratos com a iniciativa privada, seja efetuando compras, seja contratando obras ou serviços. A Constituição da República de 1988 traz a exigência de se efetuar o procedimento denominado "licitação" para que o Poder Público selecione a melhor proposta para contratação.

Entretanto, alguns tipos de contratações realizados pelo Poder Público, devido a seu objeto específico, trazem dúvidas quanto à necessidade ou não de realização da licitação, como é o caso das locações de imóveis urbanos.

A Lei das Licitações estabelece alguns casos de dispensa de licitação para tal tipo de contrato, mas não consegue prever todas as possibilidades, o que leva à necessidade de maior análise pelos estudiosos do direito e maior cuidado pelos administradores.

A locação de imóvel urbano pela Administração Pública pode enquadrar-se em hipótese de dispensa de licitação, com previsão no artigo 24, X, da Lei das Licitações.

Celso Antônio Bandeira de Mello (in MELLO, Celso Antônio Bandeira de. **Curso de Direito Administrativo**. 26. ed. São Paulo: Malheiros, 2009. p. 333) conceitua *licitação* como:

[...] o procedimento administrativo pelo qual uma pessoa governamental, pretendendo alienar, adquirir ou locar bens, realizar obras ou serviços, outorgar concessões, permissões de obra, serviços ou de uso exclusivo de bem público, segundo condições por elas estipuladas previamente, convoca interessados na apresentação de propostas, a fim de selecionar a que se revele mais conveniente em função de parâmetros antecipadamente estabelecidos e divulgados.

A licitação é regra; a contratação direta, exceção.

A locação de imóvel pela Administração Pública está tratada na Lei das Licitações, na categoria de *serviço*, conforme artigo 6º, II:

Art. 6º. Para os fins desta Lei, considera-se:
[...]



ESTADO DA PARAÍBA
DEFENSORIA PÚBLICA
ASSESSORIA DE GABINETE



PARECER JURÍDICO Nº 032/2014
PROCESSO Nº 3350/2014-1

EMENTA:

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL. HIPÓTESE DE DISPENSA DE LICITAÇÃO, CONFORME INTELIGÊNCIA DO ART. 24, INCISO X, DA LEI DE LICITAÇÕES.

1. A Lei determina a dispensa de licitação para a locação de imóvel (1) **destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração**, (2) **cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha**, (3) **desde que o preço seja compatível com o valor de mercado**, (4) **segundo avaliação prévia**.
2. Requisitos legais amplamente justificados e comprovados.
3. Cabimento da dispensa de licitação nos termos do art. 24, inciso X, da Lei de Licitações.

RELATÓRIO

Pretende a Defensoria Pública do Estado da Paraíba firmar contrato para fins de locação de uma sala comercial localizada na Avenida 15 de Novembro, nº 143, sala 101, Centro, Guarabira/PB, tendo sido apresentado o Alvará de Construção nº 102/2012 e a Licença de Habitação.

A Gerente da GEATI informa que o imóvel servirá para o funcionamento do Núcleo de Atendimento da Defensoria Pública na cidade de Guarabira/PB, que já possui outra sala no local, mas que precisa aumentar o espaço, em razão da elevação do número de atendimentos realizados pela Defensoria Pública no local.



DEFENSORIA PÚBLICA
ESTADO DA PARAÍBA



FOLHA DE DESPACHO / INFORMAÇÕES

Processo nº 3350/2014

Interessado: CHEFIA DE GABINETE

Assunto: Solicitação de locação de mais um espaço físico na comarca de Guarabira.

Encaminhe-se o processo a CPL, para análise e parecer.

João Pessoa, 02 de setembro de 2014.

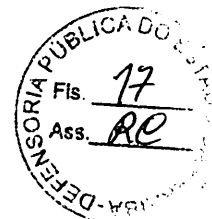

CARLA EMÍLIA S. FORMIGA BARROS
GERENTE DA GEATI

Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral

Contribuinte,

Confira os dados de Identificação da Pessoa Jurídica e, se houver qualquer divergência, providencie junto à RFB a sua atualização cadastral.

		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	
		CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA	
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 24.103.368/0001-43 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL		DATA DE ABERTURA 14/04/1989
NOME EMPRESARIAL LUAR GESTAO E ADMINISTRACAO LTDA - ME			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 68.22-6-00 - Gestão e administração da propriedade imobiliária			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS Não informada			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - SOCIEDADE EMPRESARIAL LIMITADA			
LOGRADOURO R QUINZE DE NOVENBRO	NÚMERO 143	COMPLEMENTO	
CEP 68.280-080	BARRIO/DISTRITO CENTRO	MUNICÍPIO GUARABIRA	UF PB
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 03/11/2005	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL *****			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	



Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.470, de 30 de maio de 2014.

Emitido no dia 03/09/2014 às 16:44:40 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

[Voltar](#)

A RFB agradece a sua visita. Para informações sobre política de privacidade e uso,



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARABIRA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
E FINANÇAS

CERTIDÃO NEGATIVA DE TRIBUTOS
MUNICIPAIS

PROTOCOLO: PGBA2014/03037

NOME:

LUAR GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA

CNPJ:

24.103.368/0001-43

ENDEREÇO:

RUA 15 DE NOVEMBRO, 143
CENTRO - GUARABIRA - PB

ATIVIDADE:

GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO DA PROPRIEDADE IMOBILIÁRIA

DIRIGENTE:

FINALIDADE A QUE SE REFERE A CERTIDÃO:

PARA FINS DIVERSOS

OBSERVAÇÃO:

VALIDO ATÉ 60 DIAS

RESSALVADO, o direito à Fazenda Municipal de cobrar os débitos que por ventura venham a ser apurados, de responsabilidade do(s) abaixo referido(s) ou que onerem o(s) imóvel(is) abaixo CERTIFICO que o(s) mencionado(s) no(s) item(ns) abaixo está(ão) quite(s) com esta Prefeitura até a presente data.

INFORMAÇÕES:

GUARABIRA - PB, 21 de Julho de 2014

Prefeitura M. de Guarabira
Cláudio César Silva de Melo
Secretário de Finanças

ASSINATURA

Imprimir Voltar

CAIXA

Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 24103368/0001-43
Razão Social: LUAR-LUCENA ADMINISTRACAO DE IMOVEIS E REPRESENT LTDA
Endereço: R QUINZE DE NOVEMBRO 143 / CENTRO / GUARABIRA / PB / 58200-000



A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

Validade: 25/08/2014 a 23/09/2014

Certificação Número: 2014082503371165907000

Informação obtida em 03/09/2014, às 16:55:23.

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei está condicionada à verificação de autenticidade no site da Caixa:
www.caixa.gov.br



Receita Federal



CERTIDÃO CONJUNTA



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional
Secretaria da Receita Federal do Brasil

CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA
DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: LUAR GESTAO E ADMINISTRACAO LTDA - ME
CNPJ: 24.103.368/0001-43

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a tributos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão, emitida em nome da matriz e válida para todas as suas filiais, refere-se exclusivamente à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN, não abrangendo as contribuições previdenciárias e as contribuições devidas, por lei, a terceiros, inclusive as inscritas em Dívida Ativa do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), objeto de certidão específica.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://www.receita.fazenda.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.fazenda.gov.br>>.

Certidão emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 02/05/2007.

Emitida às 11:22:34 do dia 03/04/2014 <hora e data de Brasília>.

Válida até 30/09/2014.

Código de controle da certidão: **9798.3419.3176.C5B5**

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

[Nova Consulta](#)



Preparar página
para impressão





MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil



CERTIDÃO NEGATIVA
DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS
E ÀS DE TERCEIROS

Nº 100182014-88888368

Nome: LUAR GESTAO E ADMINISTRACAO LTDA - ME

CNPJ: 24.103.368/0001-43

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome relativas a contribuições administradas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU).

Esta certidão, emitida em nome da matriz e válida para todas as suas filiais, refere-se exclusivamente às contribuições previdenciárias e às contribuições devidas, por lei, a terceiros, inclusive às inscritas em DAU, não abrangendo os demais tributos administrados pela RFB e as demais inscrições em DAU, administradas pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), objeto de Certidão Conjunta PGFN/RFB.

Esta certidão é válida para as finalidades previstas no art. 47 da Lei nº 8.212 de 24 de julho de 1991, exceto para:

- averbação de obra de construção civil no Registro de Imóveis;
- redução de capital social, transferência de controle de cotas de sociedade limitada e cisão parcial ou transformação de entidade ou de sociedade sociedade empresária simples;
- baixa de firma individual ou de empresário, conforme definido pelo art. 931 da Lei nº 10.406, de 10 de Janeiro de 2002 - Código Civil, extinção de entidade ou sociedade empresária ou simples.

A aceitação desta certidão está condicionada à finalidade para a qual foi emitida e à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço <<http://www.receita.fazenda.gov.br>>

Certidão emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20 de janeiro de 2010.

Emitida em 03/04/2014.

Válida até 30/09/2014.

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.





GOVERNO DO ESTADO DA PARAÍBA
SECRETARIA DE ESTADO DA RECEITA - SER

CERTIDÃO

CÓDIGO: 59AC.590A.3763.FFE5

Emitida no dia 02/09/2014 às 14:22:08

Identificação do requerente:

CNPJ/CPF: 24.103.368/0001-43

R.G. :



Certifico, observadas as disposições da legislação vigente e de acordo com os assentamentos existentes neste órgão, que o requerente supra identificado está em situação **REGULAR** perante a Fazenda Pública Estadual, **com relação a débitos fiscais administrativos e inscritos em Dívida Ativa**. A referida identificação não pertence a contribuinte com inscrição ativa no Cadastro de Contribuintes do Estado da Paraíba.

A presente Certidão não compreende débitos cuja exigibilidade esteja suspensa, nem exclui o direito de a Fazenda Pública Estadual, a qualquer tempo, cobrar valores a ela porventura devidos pelo referido requerente.

Esta certidão é válida **por 60 (sessenta) dias a partir da data de sua emissão**, devendo ser confirmada a sua autenticidade através do serviço *Validar Certidão de Débito* na página www.receita.pb.gov.br.

OBS: Inválida para licitação no que se refere ao fornecimento de mercadorias ou prestação de serviços de transporte interestadual e intermunicipal ou comunicação não compreendidos na competência tributária dos municípios se o requerente supracitado estiver localizado no estado da Paraíba.

Válida com a apresentação conjunta do cartão de inscrição no CPF ou no CNPJ da
Secretaria da Receita Federal do Ministério da Fazenda.
Certidão de Débito emitida via 'Internet'.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS



Nome: LUAR GESTAO E ADMINISTRACAO LTDA - ME (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 24.103.368/0001-43

Certidão n°: 60310338/2014

Expedição: 02/09/2014, às 14:32:09

Validade: 28/02/2015 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que LUAR GESTAO E ADMINISTRACAO LTDA - ME (MATRIZ E FILIAIS), inscrito(a) no CNPJ sob o n° 24.103.368/0001-43, NÃO CONSTA do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base no art. 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei n° 12.440, de 7 de julho de 2011, e na Resolução Administrativa n° 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho, de 24 de agosto de 2011.

Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho e estão atualizados até 2 (dois) dias anteriores à data da sua expedição.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho ou Comissão de Conciliação Prévia.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARABIRA
SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS
DEPARTAMENTO DE ARRECADAÇÃO



LICENÇA DE HABITAÇÃO (HABITE-SE)

Nº292/2012

ST

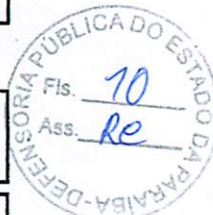
QD

INSCRIÇÃO

LT

VILA

SL



A Prefeitura Municipal de Guarabira, na forma da legislação vigente e tendo em vista o Processo Nº: 03723 / 2012 expede a presente LICENÇA DE HABITAÇÃO para o prédio Nº: 143 Alvará Nº102/2012 da: RUA XV DE NOVENBRO

bairro: CENTRO nesta cidade, de propriedade do(a) Sr.(a): LUAR GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA, MEDINDO 1.032, 76M² DE ÁREA CONSTRUÍDA DO TERREO, 1º, 2º, E 3º ANDAR, EM TERRENO PRÓPRIO, QUE MEDE 300,00M².

uma vez que foram satisfeitas as exigências legais.

Guarabira, 12 de DEZEMBRO de 2012

PREFEITURA M. DE GUARABIRA
Joseide da Silva Pereira
SECRETARIA ADJUNTA

Diretor do Depto. de Finanças

PREFEITURA M. DE GUARABIRA
Manoel Clementino de Oliveira
SECRETÁRIO



CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE NOTAS
CARTÓRIO FÁTIMA PAULINO

Certifico, conforme estatui o Art. 2º do Decreto Lei nº 2.148 de 25 de abril de 1940 que a presente cópia fotostática está igual ao original que o foi apresentado e conferi.

GUARABIRA - PB
Em 29/05/2013 Wilson de Freitas Santos
Tabelião Substituto



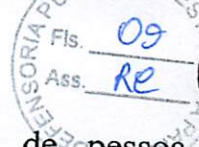


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DA PARAÍBA
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL EPAMINONDAS
1º OFÍCIO DE NOTAS - REGISTRO DE IMÓVEIS - PROTESTO DE TÍTULOS
Avenida Dom Pedro II, nº 37, Centro, Guarabira-PB (83)3271-1640



Maria Violeta Dantas, Oficiala do Registro de Imóveis e Tabeliã do Protesto de Títulos da Comarca de Guarabira, Estado da Paraíba, em virtude da Lei, etc.

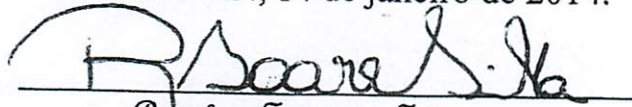


CERTIFICO a requerimento verbal de pessoa interessada, que, revendo neste Serviço Registral, o livro 2-AG "Registro Geral" destinado ao Registro de Imóveis desta Comarca, nele, às fls. 36v., consta que a Firma **LUAR - LUCENA ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS E REPRESENTAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 24.103.368/0001-43, é possuidora de: **UM LOTE DE TERRENO PRÓPRIO**, situado nesta cidade na Avenida 15 de Novembro, Centro, esquina com a Rua Napoleão Laureano, medindo 12,00 metros de largura na frente e nos fundos por 25,00 metros de comprimento de cada lado - 300,00m², limitando-se na frente, com a mesma Avenida 15 de Novembro; do lado direito, com a casa nº 127 da mesma Avenida 15 de Novembro, pertencente a José Xavier da Costa; do lado esquerdo, com a Rua Napoleão Laureano, fazendo esquina, e nos fundos, com a casa nº 261 da Rua Napoleão Laureano, pertencente a Francisco Assis dos Santos, adquirido por compra feita a João Rafael de Aguiar e sua esposa Maria José de Lucena Aguiar, conforme Escritura Pública de 20-12-2007, que a Tabeliã deste Serviço Registral - Maria Violeta Dantas, a fez digitar no livro nº 143, fls. 192/v., devidamente registrada no livro acima referido (2-AG), sob nº de ordem **R.11-5584**, em data de 20-12-2007, no valor de R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais).

CERTIFICO que, no terreno acima descrito, existia edificada uma casa situada na Avenida 15 de Novembro, nº 143, Centro, a qual foi demolida com autorização da Prefeitura Municipal desta cidade, conforme Alvará de Demolição nº 0236/07, datado de 28-11-2007, assinado por Cláudio César Montenegro e Raimundo Marinho de Lucena, então Diretor Adm. Tributária e então Secretário de Finanças, respectivamente, estando a Demolição devidamente averbada no livro 2-AG, fls. 36v., sob nº de ordem **AV.10-5584**, em data de 28-11-2007.

CERTIFICO AINDA que, o(s) terreno acima descrito acha-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus, pendências ou litígios; dou fé.

Guarabira-PB., 14 de janeiro de 2014.


Renilson Soares da Silva
2º Substituto



PROPOSTA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Tendo tomado conhecimento, através da imobiliária Luar- lucena Adm. De Imóveis e Representações LTDA, da disponibilidade para locação do imóvel abaixo descrito, venho pela presente formalizar minha proposta para a locação da referida unidade.

Imóvel: Sala Comercial nº 05
Bairro: Centro Cidade: Guarabira Estado: Paraíba

PROPONENTE



Nome: _____
Endereço: _____
Bairro: _____ Cidade: _____
Telefones: _____
Nacionalidade: _____ Estado Civil: _____
Profissão: _____ Identidade: _____
CPF: _____ ou C.N.P.J _____
Endereço comercial: _____
Bairro: _____ Cidade: _____
Telefones: _____

CONDIÇÕES PARA LOCAÇÃO

Aluguel mensal: 2.600,00 + 600,00 Condomínio taxa acrescidos dos encargos pertinentes à locação (IPTU, condomínio, água, taxa de incêndio, esgoto, iluminação, seguro contra incêndio e acidentes e etc...).

Prazo do contrato: 5 anos meses.

Garantia locatícia: ☐ Fiador. ☐ Seguro Fiança. ☐ Caução.

Tipo da Locação: ☐ Residencial. ☐ Não Residencial.

Observações: 01 sala medindo 58 metros

Sendo minha proposta aprovada pelo locador, comprometo-me a apresentar ficha cadastral preenchida para aferição de minha idoneidade e de meu fiador, se for o caso, anexada da documentação pertinente no prazo de 48 horas.

29 de Agosto de 2003

PROPONENTE/LOCATÁRIO

LOCADOR/ADMINISTRADORA

Ciente e "de acordo" com todos os itens desta proposta em _____ de _____ de 2003

Observações: _____

Luar- Lucena adm. De Imóveis e Representações Ltda

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.

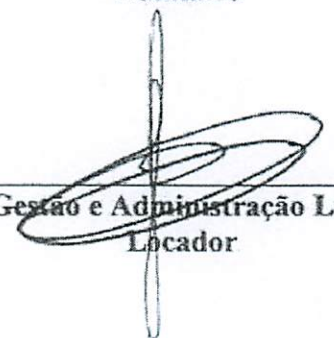
E, por estarem justos e contratados, firmam o presente dispensando-se a presença de testemunhas.

João Pessoa, 02 de junho de 2014.



Defensoria Pública do Estado da Paraíba

Locatário



Luar Gestão e Administração Ltda - Me

Locador



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 alínea "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

3.1 - O valor global anual da locação é de R\$ 16.800,00 (dezesesseis mil e oitocentos reais), pagáveis em prestações mensais de R\$ 1.400,00 (um mil e quatrocentos 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 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 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 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 acordo, 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;





**DEFENSORIA PÚBLICA
ESTADO DA PARAÍBA**



CONTRATO Nº 011 /2014- DPPB

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 132.664.034-87, 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 1515/2014-1, 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 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 uma sala comercial de n. 03, localizado na Rua 15 de Novembro, n. 141, Centro, Guarabira/PB, medindo aproximadamente 50 m2, com banheiro e vitrine com porta de vidro, dá em locação o imóvel supramencionado, ao **LOCATÁRIO**, para funcionamento do **NÚCLEO DE ATENDIMENTO DA DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA**.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO



DEFENSORIA PÚBLICA
ESTADO DA PARAÍBA

PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL
NESTA DATA
EM 17/06/2014
CHEFIA DE GABINETE

EXTRATO DE CONTRATO



Nº DO CONTRATO: 011/2014 - DPPB

Nº PROCESSO: 1515/2014-1

CONTRATANTE: DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA

CONTRATADO: LUAR GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA

OBJETO: O LOCADOR, NA QUALIDADE DE LEGÍTIMO PROPRIETÁRIO DE UMA SALA COMERCIAL DE N. 03, LOCALIZADO NA RUA 15 DE NOVEMBRO, N. 141, CENTRO, GUARABIRA/PB, MEDINDO APROXIMADAMENTE 50 M2, COM BANHEIRO E VITRINE COM PORTA DE VIDRO, DÁ EM LOCAÇÃO O IMÓVEL SUPRAMENCIONADO, AO LOCATÁRIO, PARA FUNCIONAMENTO DO NÚCLEO DE ATENDIMENTO DA DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA

VALOR TOTAL: R\$ 16.800,00 (DEZESSEIS MIL E OITOCENTOS REAIS)

CLASSIFICAÇÃO

FUNCIONAL

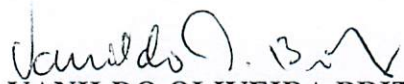
PROGRAMÁTICA:

14101.03.122.5046.4199.339036.100

PERÍODO DA VIGÊNCIA: 02/06/2014 A 02/06/2019

DATA DA ASSINATURA: 02/06/2014

EMBASAMENTO LEGAL: DISPENSA DE LICITAÇÃO NOS TERMOS DO ART. 24, INCISO X, DA LEI FEDERAL Nº 8.666/93


VANILDO OLIVEIRA BRITO
DEFENSOR PÚBLICO GERAL

Requerente: RIZALVA AMORIM
Assunto: MEMO.Nº131/2014-CG,
20/08/2014 16:



Destino: GEATI

00006.003350/2014-1

Doc:

Placa:



**DEFENSORIA PÚBLICA
ESTADO DA PARAÍBA**



MEMORANDO Nº 131/2014 – CG

DATA: 20.08.2014

DESTINO: GEATI/DPPB

ASSUNTO: Locação de mais 01 espaço físico (Sala)

Senhora Gerente,

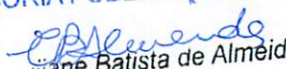
Solicito a Vossa Senhoria providências no sentido de solicitar a locação de mais um espaço físico(sala) na Comarca de Guarabira, tendo em vista a ampliação do número de atendimentos realizados pela Defensoria Pública na mencionada Comarca.

Atenciosamente.


Rizalva Amorim de Oliveira Souza
Defensora Pública/Chefe de Gabinete

**PROTOCOLO
RECEBIDO**

EM 20 / 08 / 14
DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO


Eliane Batista de Almeida

PROTOCOLO
Mat. 93.686-3