



MATERIAL IMPRIMÍVEL
EM PAPEL RECICLADO

CONTRATO Nº 0013/2015 – DAF/GAS

CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI CELEBRAM A
COMPANHIA PARAIBANA DE GÁS - PBGÁS E POUSADA
ESTRELA AZUL EIRELI – EPP.

LOCADOR: POUSADA ESTRELA AZUL EIRELI – EPP, estabelecida na cidade de João Pessoa, estado da Paraíba, na Av. Presidente Epitácio Pessoa, 4841, bairro de Tambaú, inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.604.726/0001-07, neste ato representada por seu titular, **Sr. FLAVIO JOSÉ PEREIRA DA ROCHA**, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado na Av. Epitácio Pessoa, nº 4841, Bairro Tambaú, CEP: 58039-000, na cidade de João Pessoa/PB, portador da cédula de identidade nº 222.615, SSP/PB, inscrito no CPF/MF sob nº 176.089.614-49.

LOCATÁRIO: COMPANHIA PARAIBANA DE GÁS, sociedade de economia mista, estabelecida na Cidade de João Pessoa, Estado da Paraíba, na Avenida Presidente Epitácio Pessoa, nº 4.756, bairro do Cabo Branco, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.371.600/0001-66, inscrição estadual nº 16.107.410-3, doravante denominada **PBGÁS**, neste ato representada pelo seu Diretor Presidente, **GEORGE VENTURA MORAIS**, brasileiro, casado, advogado, portador do RG nº 1948934 - SSP/DF, inscrito no CPF/MF sob o nº 035.715.584-05, residente e domiciliado na Rua Costa Bela Vista, nº72, aptoº 202 – D, Ponta de Campina, Cabedelo, Estado da Paraíba, e por seu Diretor Administrativo e Financeiro, **DAVID DOS SANTOS MOUTA**, brasileiro, casado, engenheiro, residente na Rua. Anastácio Camilo de Oliveira, nº 105, apto 201 - Jardim.Oceania, na Cidade de João Pessoa, Estado da Paraíba, portador da cédula de identidade n.º 12.987.912-5, SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 089.250.908-21, têm entre si ajustado o presente Contrato proveniente da Dispensa de Licitação n.º 001/15, fundamentado na Lei Federal n.º 8.666 de 21 de junho de 1993, e demais normas correlatas, aplicáveis aos casos omissos, e mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1 - Locação de imóvel situado na Av. Presidente Epitácio Pessoa, nº 4841, térreo, Tambaú, João Pessoa/PB, de propriedade do **LOCADOR**.

CLÁUSULA SEGUNDA – DOCUMENTOS APLICÁVEIS

2.1 - Integra e aplica-se ao presente Contrato e é considerado, como se estivesse integralmente transcrito, o seguinte documento, cujo inteiro teor e formas as partes declaram ter pleno conhecimento:

- Proposta do **LOCADOR**, datada de 07/01/2015;

2.2 - Em caso de divergência entre os documentos aplicáveis e este contrato, prevalecerá este, e, em caso de divergências entre aqueles documentos, serão as mesmas dirimidas, considerando-se, sempre, os documentos mais recentes com prioridade sobre os mais

THIAGO PAES FONSECA DANTAS
Gerente Jurídico
Mat. 00156
OAB 15254 PB
PBGÁS



PBGÁS
COMPANHIA PARAIBANA DE GÁS

Avenida Epitácio Pessoa, 4756 | Cabo Branco
João Pessoa - PB | CEP: 58.045-000 | Fone 83 3247.7609
www.pbgas.com.br



antigos e de modo a atender, em qualquer caso, as especificações e informações contidas no processo administrativo nº 178/2014.

CLÁUSULA TERCEIRA - FUNDAMENTO LEGAL

3.1 - Este Contrato é decorrente da licitação dispensável nos moldes do art. 24, X, da Lei nº. 8.666/93.

CLÁUSULA QUARTA - RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

4.1 - Os recursos financeiros necessários aos pagamentos da execução do objeto deste contrato estão devidamente equacionados e assegurados especificamente no orçamento do **LOCATÁRIO**, e correrão por conta da seguinte classificação orçamentária: Despesas: Aluguéis 2.3.

CLÁUSULA QUINTA - VALOR DO CONTRATO

5.1 - Pelo objeto do presente Contrato, o **LOCATÁRIO** pagará ao **LOCADOR** o valor mensal de R\$ 10.800,00 (dez mil e oitocentos reais), perfazendo o valor total de R\$ 129.600,00 (cento e vinte e nove mil e seiscientos reais).

CLÁUSULA SEXTA - CONDIÇÕES E PRAZO DE PAGAMENTO

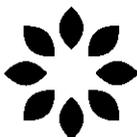
6.1 - Por ocasião do pagamento, e de acordo com os termos do inciso II, do art. 7º, da Lei nº 10.128/2013, será retido 1,6% (um vírgula seis por cento) das empresas de médio porte ou superior e 1% (um por cento) das empresas de pequeno porte, em favor do Fundo Estadual de Apoio ao Empreendedorismo – Fundo Empreender PB, do Governo do Estado da Paraíba, incidente sobre o valor constante da nota fiscal, fatura ou recibo emitido pelo **LOCADOR**.

6.2 - O pagamento do aluguel será realizado até o último dia útil de cada mês, pagamento esse que será efetuado através de crédito em conta corrente que vier a ser determinada ou contra recibo de quitação, assinado pelo **LOCADOR**. Além do aluguel estipulado, o **LOCATÁRIO** pagará todos os impostos, taxas e contribuições que incidem ou venham a incidir, sobre o imóvel ora locado e o prêmio de seguro contra fogo, seguro esse feito pelo **LOCATÁRIO**, em idônea companhia de seguros, pelo valor real de reposição do imóvel.

6.3 - O **LOCATÓRIO** deverá obrigatoriamente apresentar, junto com os documentos de cobrança:

6.3.1 - Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, mediante apresentação de Certidão Conjunta Negativa de Débitos ou Certidão Positiva com efeitos de negativa, relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal do Brasil;

THIAGO PAES FONSECA DANTAS
Gerente Jurídico
Mat. 00156
OAB 15254 PB
PBGÁS



PBGÁS
COMPANHIA PARAIBANA DE GÁS

Avenida Eptácio Pessoa, 4756 | Cabo Branco
João Pessoa - PB | CEP: 58.045-000 | Fone 83 3247.7609
www.pbgas.com.br



6.3.2 - Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual, mediante apresentação de Certidão Negativa, ou Certidão Positiva com efeitos de Negativa, emitida pela Secretaria da Fazenda do Estado do domicílio ou sede do **LOCATÓRIO**;

6.3.3 - Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal, mediante apresentação de Certidão Negativa, ou Certidão Positiva com efeitos de Negativa, emitida pela Secretaria da Fazenda do Município do domicílio ou sede do **LOCATÓRIO**;

6.3.4 - Prova de regularidade de situação relativa ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando o cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei, mediante apresentação de Certificado de Regularidade do FGTS (CRF), emitido pela Caixa Econômica Federal (CEF);

6.3.5 - Prova de regularidade perante a Justiça do Trabalho, mediante apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT) ou Certidão Positiva com efeitos de Negativa, de acordo com a Lei Federal nº 12.440/2011.

CLÁUSULA SÉTIMA – REAJUSTAMENTO

7.1 - O presente Contrato será reajustado anualmente pela variação verificada do IGP-M, da Fundação Getúlio Vargas, ou outro que o venha a substituir.

CLÁUSULA OITAVA - PRAZO

8.1 - O prazo de vigência deste contrato será de 12 (doze) meses, contados a partir da data de sua assinatura e com eficácia a partir da sua publicação na imprensa oficial, podendo ser prorrogado em conformidade com o Art. 57, da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA NONA - RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

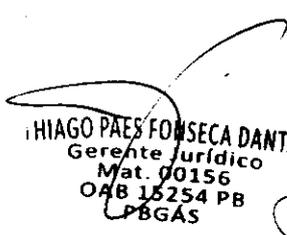
9.1 - O **LOCADOR** assegurará ao **LOCATÁRIO** o direito de preferência na aquisição do imóvel, na hipótese de vir a ser ele alienado a terceiro, devendo este direito ser exercido dentro de 30 (trinta) dias a contar da comunicação expressa do **LOCADOR** ao **LOCATÁRIO**, na qual informará do seu interesse de venda, bem como preço e condições.

9.2 - Caso o **LOCATÁRIO**, manifeste desinteresse na aquisição, o **LOCADOR** fará constar do instrumento de venda, cessão ou promessa, a existência deste contrato obrigando o adquirente a respeitá-lo durante a vigência do mesmo nos termos do artigo 1.197 do Código Civil.

CLÁUSULA DÉCIMA - RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

10.1 - O **LOCATÁRIO** se obriga pela conservação e asseio do imóvel locado, bem como seus acessórios, aparelhos sanitários, pias, vidros, instalações elétricas e sanitárias, fechaduras, chaves, conservação e limpeza em condições de ser imediatamente locado, ficando expressamente estabelecido que todos os reparos e consertos de qualquer

8


THIAGO PAES FONSECA DANTAS
Gerente Jurídico
Mat. 00156
OAB 15254 PB
PBGÁS



Avenida Epitácio Pessoa, 4756 | Cabo Branco
João Pessoa - PB | CEP: 58.045-000 | Fone 83 3247.7609
www.pbgas.com.br



natureza serão de competência do **LOCATÁRIO**, que fará a sua própria custa, com inteira solidez e perfeição, satisfazendo toda e qualquer exigência das autoridades públicas.

10.1.1 - Todas as benfeitorias que o **LOCATÁRIO** realizar deverão ser previamente aprovadas pelo **LOCADOR**, e, serão incorporadas, de imediato, ao imóvel ora locado, não dando o direito a retenção, indenização ou compensação, inexistente, por isso mesmo, qualquer obrigação do **LOCATÁRIO** de repor o imóvel ao seu estado anterior, quando finda ou rescindida a locação.

10.2 - O **LOCATARIO** será responsável pelos tributos incidentes sobre o imóvel bem como despesas ordinárias de condomínio, arcando também com as despesas provenientes de sua utilização, seja elas, consumo de energia, água e gás que serão pagas diretamente às empresas concessionárias dos referidos serviços.

10.2.1 - A ligação de energia, água e gás será de responsabilidade do **LOCADOR**, haja vista que caso exista débitos ou qualquer outro problema, apenas o proprietário do imóvel pode e deve resolver.

10.2.2 - As taxas extraordinárias de condomínio poderão ser pagas pelo **LOCATÁRIO**, desde que as mesmas sejam abatidas do valor do aluguel.

10.3 - Antes de decorrido a vigência do contrato, o **LOCATÁRIO** poderá a qualquer tempo rescindir o presente instrumento de locação sem pagamento de qualquer valor referente a multa ou quaisquer outros títulos, devendo, todavia notificar o **LOCADOR** com 30 (trinta) dias de antecedência que rescindir o contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - INFRAÇÃO CONTRATUAL

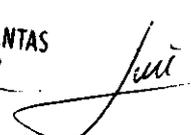
11.1 - A parte que infringir o presente contrato pagará à parte contrária o valor correspondente a 02 (duas) vezes o valor do aluguel vigente à época da infração, sem prejuízo de arcar com eventuais perdas e danos que ocasionar e determinar a imediata rescisão do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1 - As partes se obrigam por si, seus herdeiros e sucessores ao fiel cumprimento do presente contrato.

Em caso de sinistro parcial ou total do prédio, que impossibilite a habitação, o imóvel locado, o presente contrato estará rescindido, independentemente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial;

Em caso de desapropriação total ou parcial do imóvel locado, ficará rescindido de pleno direito o presente contrato de locação, independente de quaisquer indenizações de ambas as partes ou contratantes.


THIAGO PAES FONSECA DANTAS
Gerente Jurídico
Mat. 00156
OAB/15254 PB
PBGÁS



PBGÁS
COMPANHIA PARAIBANA DE GÁS

Avenida Epitácio Pessoa, 4756 | Cabo Branco
João Pessoa - PB | CEP: 58.045-000 | Fone 83 3247.7609
www.pbgas.com.br



CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – FORO

13.1 - As partes elegem o foro da Comarca de João Pessoa, Estado da Paraíba, como o único foro competente para dirimir quaisquer dúvidas ou questões relativas ao presente **CONTRATO**, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que se apresente.

E assim, por estarem justas e Contratadas, as partes assinam este contrato, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo:

João Pessoa 21 de Janeiro de 2015.

Pelo **LOCATÁRIO**:


GEORGE VENTURA MORAIS
Diretor Presidente


DAVID DOS SANTOS MOUTA
Diretor Administrativo e Financeiro

Pelo **LOCADOR**:


POUSADA ESTRELA AZUL EIRELI – EPP
Flavio José Pereira da Rocha
Locador

TESTEMUNHAS:


Nome: Fabiola Gomes
CPF: 007622494-79


Nome: Severino Augusto Barros Sousa
CPF: 021.103.824-97


THIAGO PAES FONSECA DANTAS
Gerente Jurídico
Mat. 00156
CAB 15254 PB
PBGÁS



Avenida Epitácio Pessoa, 4756 | Cabo Branco
João Pessoa - PB | CEP: 58.045-000 | Fone 83 3247.7609
www.pbgas.com.br