

CONTRATO Nº 0038/2020 – DAF/GAS

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA PARAIBANA DE GÁS - PBGÁS E F&C PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA

LOCADOR: F & C PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA, com sede na Cidade João Pessoa, Estado Paraíba, na Rua Estevão Gerson Carneiro da Cunha, nº 145, Bloco C, Água Fria, CEP: 58073-020, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 05.891.441/0001-44, neste ato representada pelo seu sócio o **Srº FERNANDO CARNEIRO DA CUNHA FILHO**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 461.814 - SSP/PB, inscrito no CPF sob o nº 207.069.014-87, e sua sócia a **Sra. ANNA CATHARINA MAGLIANO CARNEIRO DA CUNHA FLORÊNCIO**, brasileira, casada, médica, portadora do RG nº 1.333.500 – SSP/PB, inscrita no CPF sob o nº 768.402.204-00.

LOCATÁRIO: A COMPANHIA PARAIBANA DE GÁS, sociedade de economia mista, estabelecida na Cidade de João Pessoa, Estado da Paraíba, na Rua Antônio Rabelo Júnior, nº 161, 12º andar, Miramar, CEP: 58032-090, 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 **JAILSON GALVÃO**, brasileiro, casado, engenheiro mecânico, inscrito no CPF sob o nº 428.070.774-04, portador do RG nº 1395535 - SSP/PE, e por sua Diretora Administrativa Financeira **TACIANA DANZI OLIVEIRA AMARAL ALVES**, brasileira, casada, Administradora de Empresas, portadora do RG nº 02.429.664-38- SSP/BA, inscrita no CPF sob o nº 342.529.405-91, têm entre si ajustado o presente Contrato proveniente do Processo Administrativo 074/2020, fundamentada no Regulamento de Licitações e Contratos da Companhia Paraibana de Gás – PBGÁS, e demais normas correlatas, aplicáveis aos casos omissos, e mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1 - Locação de imóvel para instalação de Oficina e Almoxarifado para as atividades de manutenção dos equipamentos da Rede de Distribuição de Gás Natural.

Página 1 de 7



Rua Antônio Rabelo Júnior, 161,
12º e 19º andar - Miramar
João Pessoa - PB CEP: 58032-090
PB 3219 1700 @ www.pbgas.com.br

Assinado por 2 pessoas: TACIANA DANZI OLIVEIRA AMARAL ALVES e JAILSON GALVÃO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://pbgas.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código 7D58-17D9-C3C5-E7FE



CLÁUSULA SEGUNDA – DOCUMENTOS APLICÁVEIS

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

- Termo de Referência;
- Proposta do LOCADOR, datada de 26/06/2020.
- Termo de Vistoria do Imóvel.

2.2. Faz parte integrante do presente contrato o Anexo Termo de Vistoria do Imóvel, em que está descrito o seu estado de conservação no início da locação, suas instalações, benfeitorias e os equipamentos. Findo o prazo de locação o LOCATÁRIO deverá devolver o imóvel em perfeito estado de conservação, em conformidade com o descrito no Termo de Vistoria, observado o desgaste pelo uso normal e a duração da locação.

2.3 - 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 antigos e de modo a atender, em qualquer caso, as especificações e informações contidas no processo administrativo nº 074/2020.

CLÁUSULA TERCEIRA - FUNDAMENTO LEGAL

3.1 - Este Contrato é decorrente da contratação direta por dispensa de licitação nos moldes do art. 19º, V, do Regulamento Interno de Licitações e Contratos.

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:

2.2.2.1. Aluguéis de Imóveis (despesa administrativa)

Página 2 de 7



Rua Antônio Rabelo Júnior, 161,
12º e 19º andar - Miramar
João Pessoa - PB CEP: 54032-090
☎ 83 3219 1700 @ www.pbgas.com.br



CLÁUSULA QUINTA - VALOR DO CONTRATO

5.1 - Pelo objeto do presente contrato, o **LOCATÁRIO** pagará ao **LOCADOR** o valor mensal R\$ 4.480,00 (quatro mil quatrocentos e oitenta reais), perfazendo um valor anual de R\$ 53.760,00 (cinquenta e três mil setecentos e sessenta reais), totalizando o valor contratual de R\$ 268.800,00 (duzentos e sessenta e oito mil e oitocentos reais), a preços referenciados ao mês de junho de 2020, conforme tabela abaixo.

METRAGEM	VALOR	VALOR	VALOR PARA
TOTAL	MENSAL	ANUAL	60 MESES
225	R\$ 4.480,00	R\$ 53.760,00	R\$ 268.800,00

CLÁUSULA SEXTA - CONDIÇÕES E PRAZO DE PAGAMENTO

6.1 - O pagamento será efetuado pela PBGÁS, em moeda corrente, através de conta bancária indicada pela licitante vencedora, em até 10 (dez) dias após a entrega efetiva do material ou a prestação do serviço, acompanhado do documento de cobrança (nota fiscal, nota fiscal/fatura, recibos e/ou outros reconhecidos legalmente).

6.2 - Os documentos de cobrança apresentados pelo **CONTRATADO**, bem como o documento de cobrança final, serão pagos deduzidas as importâncias que, a qualquer título, nas condições estipuladas no Contrato ou outras especialmente acordadas, sejam devidas à **PBGÁS**.

6.2.1 - 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 Empreendedor PB, do Governo do Estado da Paraíba, incidente sobre o valor constante da nota fiscal, fatura ou recibo emitido pelo licitante **CONTRATADO**.

6.3 - O **LOCADOR** 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;

Página 3 de 7



Rua Antônio Rabelo Júnior, 161,
12º e 19º andar - Miramar
João Pessoa - PB CEP: 58032-090
33.3219.1700 @ 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 **LOCADOR**;

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 **LOCADOR**;

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), e;

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.

6.4 - Em caso de inadimplemento do aluguel por culpa exclusiva do **LOCATÁRIO**, ocorrerá multa de 2% mais juros de 1% ao mês.

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 60 (sessenta) meses, contados a partir da data de sua assinatura e com eficácia a partir da sua publicação na imprensa oficial, podendo ser prorrogado desde que obedecidos os termos do art. 92 do RILC.

8.2 - O presente contrato será averbado junto à Certidão de Registro do Imóvel no Cartório de Registro de Imóveis competente, pelo **LOCATÁRIO**, para fins de, em caso de alienação (penhora, leilão, hasta pública, dação em pagamento), seja respeitado o cumprimento do prazo de locação previsto no Contrato.

CLÁUSULA NONA - RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

[Assinatura manuscrita]

Página 4 de 7



Rua Antônio Rabelo Júnior, 161,
12º e 19º andar - Miramar
João Pessoa - PB CEP: 58032-090
☎ 83 3219 1700 🌐 www.pbgas.com.br



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.

9.3 - Caberá ao **LOCADOR** entregar o imóvel conforme o Termo de Vistoria do Imóvel, aprovado formalmente pelo **LOCATÁRIO**, oportunidade em que passará a ser devido o aluguel constante da cláusula 6.1.

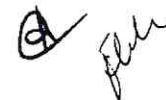
CLÁUSULA DÉCIMA - RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

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 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 ficam a cargo do **LOCADOR** e, caso não adimplidas no prazo estipulado, deverão ser pagas pelo **LOCATÁRIO**, que deduzirá do valor mensal do aluguel.

10.3 - Antes de decorrido a vigência do contrato, as **PARTES** poderão a qualquer tempo rescindir o presente instrumento de locação sem pagamento de qualquer valor referente a multa ou quaisquer outros títulos, devendo, todavia notificar a outra Parte com 90 (noventa) 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 – GERENCIAMENTO DO CONTRATO

12.1 – O Gestor do Contrato será designado por meio de documento específico emitido pela **PBGÁS**.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1 - 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.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – FORO

14.1 - 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.

Página 6 de 7



Rua Antônio Rabeio Júnior, 161,
32º e 19º andar - Miramar
João Pessoa - PB CEP: 58032-090
☎ 83 3219 1700 🌐 www.pbgas.com.br

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, 22 de dezembro de 2020.

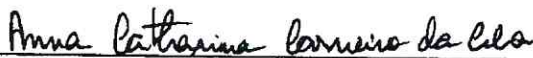
Pelo **LOCATÁRIO:**

JAILSON GALVÃO
Diretor Presidente


**TACIANA DANZI OLIVEIRA AMARAL
ALVES**
Diretora Administrativa Financeira


Pelo **LOCADOR:**


**FERNANDO CARNEIRO DA CUNHA
FILHO**
Sócio


**ANNA CATHARINA MAGLIANO
CARNEIRO DA CUNHA FLORÊNCIO**
Sócia

TESTEMUNHAS:

Nome: 
CPF: 072473124-59

Nome: 
CPF: 024.330.154-56

Página 7 de 7



Rua Antônio Rabelo Júnior, 161,
12º e 19º andar - Miramar
João Pessoa - PB CEP 58032-090
(35) 3219-1700 @ www.pbgas.com.br



