



## CONTRATO Nº 0036/2018 – DAF/GÁS

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA PARAIBANA DE GÁS - PBGÁS E ECOMAIS - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.

**LOCADOR: ECOMAIS - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, estabelecida na Cidade de João Pessoa, Estado da Paraíba, na Avenida Pombal, nº 1620, Térreo - Loja 004 Andar 1 - Escritório 101, Bairro do Manaíra, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.668.664/0001-87, representada por seus Sócios, o Sr. **LEONARDO BRONZEADO FERREIRA**, brasileiro, empresário, casado, portador do RG sob o nº 1.570.625 SSP/PB, inscrito no CPF sob o nº 952.268.694-87, residente e domiciliado na Rua Carlos Ulisses de Carvalho, Nº 25, apto. 1001, Brisamar, João Pessoa-PB, CEP 58033-130.

**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 à Rua Costa Bela Vista, nº72, aptoº 202 – D, Ponta de Campina, Cabedelo, Estado da Paraíba, e por seu Diretor Administrativo e Financeiro, **GIOVANE SILVA DA ROSA**, brasileiro, casado, engenheiro civil, CPF 932.682.979-00, RG sob o nº 2.678.050 SSP/SC, residente e domiciliado a Rua José Augusto Trindade, nº 250, apt 603 – Tambaú, João Pessoa/PB, CEP 58039-020, têm entre si ajustado o presente Contrato proveniente da **Dispensa de Licitação n.º 007/2018**, fundamentada no Regulamento de Licitações e Contratos da Companhia Paraibana de Gás – PBGÁS, 18 de janeiro de 2018, e demais normas correlatas, aplicáveis aos casos omissos, e mediante as seguintes cláusulas e condições:

### CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1 – Locação de Imóvel, em João Pessoa, para instalação de unidade operacional da PBGÁS - Casa localizada à Rua Antônio Rabelo Júnior, nº 117, Bairro Miramar.

### CLÁUSULA SEGUNDA – DOCUMENTOS APLICÁVEIS

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

- Termo de Referência;
- Proposta do LOCADOR, datada de 15/05/2018.
- Termo de Vistoria do Imóvel



**PBGÁS**  
COMPANHIA PARAIBANA DE GÁS

Avenida Epitácio Pessoa, 4756 | Cabo Branco  
João Pessoa - PB | CEP: 58.045-000 | Fone 83 3219.1700

**TRINCO DE MORAES DANTAS**  
Gerente Jurídico  
Mat. 00156  
OAB 15254 PB  
PBGÁS



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 064/2018.

**CLÁUSULA TERCEIRA - FUNDAMENTO LEGAL**

3.1 - Este Contrato é decorrente da contratação direta por dispensa de licitação nos moldes do art. 9º, 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: **Despesas: 2.3.1 Aluguel de Imóveis.**

**CLÁUSULA QUINTA - VALOR DO CONTRATO**

5.1 - Pelo objeto do presente contrato, o LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR o valor mensal R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), perfazendo um valor anual de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais), totalizando o valor contratual de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), a preços referenciados ao mês de maio de 2018, conforme tabela abaixo.

PAVIMENTO	Nº DE SALAS	METRAGEM TOTAL	VALOR MENSAL	VALOR ANUAL	VALOR PARA 60 MESES
CASA	-	456,00 (*)	R\$ 4.000,00	R\$ 48.000,00	R\$ 240.000,00

**CLÁUSULA SEXTA - CONDIÇÕES E PRAZO DE PAGAMENTO**

6.1 - 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, desde que cumprido o item 9.3 deste contrato.

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

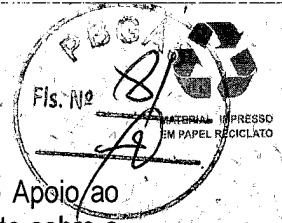
*Handwritten signatures and initials.*



**PBGÁS**  
COMPANHIA PARAIBANA DE GÁS

Avenida Epitácio Pessoa, 4756 | Cabo Branco  
João Pessoa - PB | CEP: 58.045-000 | Fone 83 3219.1700

www.pbgas.com.br  
**GERENTE JURÍDICO**  
Mat. 00156  
OAB 15254 PR



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 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;

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. 82 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

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.

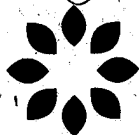
10.1.1 - Todas as benfeitorias que o **LOCATÁRIO** realizar deverão ser previamente aprovadas pelo **LOCADOR**, e, serão incorporadas, de imediato, ao imóvel ora locado, não dando o direito a retenção, indenização ou compensação, inexistente, por isso mesmo, qualquer obrigação do **LOCATÁRIO** de reparo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

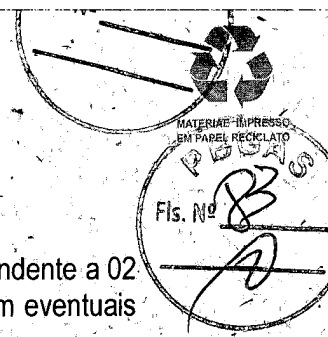
10.2 - O **LOCATÁRIO** será responsável pelos tributos incidentes sobre o imóvel bem como despesas ordinárias de condomínio, arcando também com as despesas provenientes de sua utilização, seja elas, consumo de energia, água e gás que serão pagas diretamente às empresas concessionárias dos referidos serviços.

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.

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, 01 de NOVEMBRO de 2018.

Pelo **LOCATÁRIO**:

*George Ventura Morais*  
**GEORGE VENTURA MORAIS**  
Diretor Presidente

*Giovane Silva da Rosa*  
**GIOVANE SILVA DA ROSA**  
Diretor Administrativo Financeiro

Pelo **LOCADOR**:

*Leonardo Bronzeado Ferreira*  
**LEONARDO BRONZEADO FERREIRA**  
Sócio

**TESTEMUNHAS:**

Nome: *Jéssy Romiere*  
CPF: *042.389.574-58*

Nome: *Severino Augusto Barros Sousa*  
CPF: *021.103.824-57*



Avenida Epitácio Pessoa, 4756 | Cabo Branco  
João Pessoa - PB | CEP: 58.045-000 | Fone 83 3219.1700  
www.pbgas.com.br

*PAES FONSECA DANTAS*  
**Gerente Jurídico**  
Mat. 00156  
OAB 15254/2008