

**CONTRATO Nº 0024/2019 DAF/GAS**

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

**LOCADOR: F&C PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA**, com sede na Cidade João Pessoa, Estado Paraíba, na Av. Estevão Gerson Carneiro da Cunha, nº 145, Bloco C, Água Fria, CEP: 58.073-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.891.441/0001-44 neste ato representada pelo seu sócio o **Sr. FERNANDO CARNEIRO DA CUNHA FILHO**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade nº 461.814-2º via – SSP/PB, inscrito no CPF sob o nº 207.069.014-87, residente e domiciliado na Rua Nossa Srª. Dos Navegantes, nº 205, Ed. Solar dos Navegantes, apto 904, no bairro de Tambaú, CEP.: 58039-110, Cidade de João Pessoa, Paraíba e pal.sua sócia **Srª. ANNA CATHARINA MAGLIANO CARNEIRO DA CUNHA FLORENCIO**, brasileira, casada, médica, portadora da cédula de identidade nº 1.333.500 SSP/PB, inscrita no CPF sob o nº 768.402.204-00, residente e domiciliada na Rua Padre Ayres, nº 588, apt. 1801, Bairro Miramar, João Pessoa, Paraíba.

**LOCATÁRIO: A COMPANHIA PARAIBANA DE GÁS**, sociedade de economia mista, estabelecida na Cidade de João Pessoa, Estado da Paraíba, na Rua Antônio Rabelo Junior, nº 161 – 12º e 19º andar – Edifício Eco Business Center – Miramar, CEP.: 58.032-090, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.371.600/0001-66, inscrição estadual nº16.107.410-3, doravante denominada **PBGÁS**, neste ato representada pela sua Diretora Presidente **TATIANA DA ROCHA DOMICIANO**, brasileira, casada, administradora, portadora do RG nº 1792366 - SSP/PB, inscrita no CPF/MF sob o nº 021.731.374-41, e pelo seu por seu Diretor Administrativo Financeiro **GIOVANE SILVA DA ROSA**, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF sob o nº 932.682.979-00, portador do RG nº 2.678.050 - SSP/SC, têm entre si ajustado o presente Contrato proveniente da **Dispensa de Licitação n.º 002/2019**, fundamentado 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 do arquivo central, bem como para armazenamento de material de estoque da Companhia, conforme Anexo 02 - Termo de Referência.

**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 24/04/2019;

1/5

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



**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

- 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 066/2019.

### 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 de R\$ 11.000,00 (onze mil reais), perfazendo um valor anual de R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais), totalizando o valor contratual de R\$ 396.000,00 (trezentos e noventa e seis mil), a preços referenciados ao mês de abril de 2019, conforme tabela abaixo.

### CLÁUSULA SEXTA - CONDIÇÕES E PRAZO DE PAGAMENTO

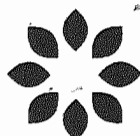
6.1 - O pagamento do aluguel será realizado até o último dia útil de cada mês, pagamento esse que será efetuado através de crédito em conta corrente que vier a ser determinada ou contra recibo de quitação, assinado pelo LOCADOR. Além do aluguel estipulado, o LOCATÁRIO pagará todos os impostos, taxas 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 e 1% (um por cento) das empresas de pequeno porte, em favor do Fundo Estadual de Apoio ao Empreendedorismo –

2/5

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



**PBGÁS**  
COMPANHIA PARALBANA DE GÁS

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

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 Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, conforme art. 1º da Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2 de outubro de 2014;

6.3.2 - 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).

6.4 - 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 36 (trinta e seis) 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

3/5

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



**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



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 rescindirá 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.

X

Handwritten signature

Handwritten signature

4/5  
**THIAGO PAES FONSECA DANTAS**  
Gerente Jurídico  
Mat. 00156  
OAB 15254 PB



**PBGÁS**  
COMPANHIA PARAIBANA DE GÁS

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



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, 13 de JUNHO de 2019.

Pelo **LOCATÁRIO**:

**TATIANA DA ROCHA DOMICIANO**  
Diretora Presidente

**GIOVANE SILVA DA ROSA**  
Diretor Administrativo Financeiro

Pelo **LOCADOR**:

**ANNA CATHARINA MAGLIANO CARNEIRO DA CUNHA**  
Sócia

**FERNANDO CARNEIRO DA CUNHA FILHO**  
Sócio

**TESTEMUNHAS:**

Nome: Luciana Toscano de Oliveira Bor  
CPF: Luciana Toscano de Oliveira Bor  
Gerente de Licitações e Contratos  
**PBGÁS**  
Mat. 00122

Nome: Severino Augusto Barros Sousa  
CPF: 021.103.814-57

