

CONTRATO Nº 0010/2022 – DAF/GAS

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA PARAIBANA DE GÁS - PBGÁS E DILENE MARQUES HENRIQUES DE ALBUQUERQUE.

LOCADOR: DILENE MARQUES HENRIQUES DE ALBUQUERQUE, brasileira, casada, médica, RG 863.888-SSP/PB; CPF 374.100.754-49; Endereço: Rua Tiradentes, nº20, sala 101, Centro.

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, divorciado, engenheiro mecânico e advogado, inscrito no CPF/MF sob o nº 428.070.774-04, portadordo RG nº 2388100 - 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 da Dispensa de Licitação nº 001/2022, fundamentado no art. 19º, inciso II do RILC da PBGÁS c/c comart. 29, II da Lei Federal nº 13.303/16, Lei Estadual nº 9.335/11 e Lei nº 10.128/2013 (EMPREENDER), Lei Estadual 9.697/2012 (CAFIL), aplicáveis aos casos omissos e mediante as seguintes condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1 – Locação de imóvel, em Campina Grande, para instalação de escritório administrativo da PBGÁS.

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 28/12/2021;

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 antigos e de modo a atender, em qualquer caso, as especificações e informações contidas no processo administrativo nº 005/2022.

CLÁUSULA TERCEIRA - FUNDAMENTO LEGAL

3.1 - Este Contrato é decorrente da licitação dispensável nos moldes do art. 29, V, da Lei 13.303/2016 c/c Art. 19, V, do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da PBGÁS.

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. Aluguéis / 2.2.2.1. Imóveis (despesa administrativa)

CLÁUSULA QUINTA - VALOR DO CONTRATO

5.1 - Pelo objeto do presente Contrato, o **LOCATÁRIO** pagará ao **LOCADOR** o valor mensal R\$ 2.300,00 (dois mil e trezentos reais), perfazendo um total anual de R\$ 27.600,00 (vinte e sete mil e seiscentos reais) e total do contrato de R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais).

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.

6.2 - O **LOCADOR** deverá obrigatoriamente apresentar, junto com os documentos de cobrança:

6.2.1 - 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;

6.2.2 - 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);

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.

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 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 **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 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 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.

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, 14 de abril de 2022.

Pelo **LOCATÁRIO**:

JAILSON GALVÃO
Diretor Presidente

TACIANA DANZI OLIVEIRA AMARAL ALVES
Diretora Administrativo-Financeiro

Pelo **LOCADOR**:

DILENE MARQUES HENRIQUES DE ALBUQUERQUE

TESTEMUNHAS:

Nome:
CPF:

Nome:
CPF:



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 5C75-A2C9-DE80-75AD

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ JAILSON GALVÃO (CPF 428.XXX.XXX-04) em 16/03/2022 12:06:41 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ TACIANA DANZI OLIVEIRA AMARAL ALVES (CPF 342.XXX.XXX-91) em 16/03/2022 14:39:24
(GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://pbgas.1doc.com.br/verificacao/5C75-A2C9-DE80-75AD>