



ESTADO DA PARAÍBA
ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA
CASA DE EPITACIO PESSOA



CONTRATO Nº 16/2020, DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL QUE ENTRE SI CELEBRAM A ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DA PARAIBA E ANA ANGÉLICA BEZERRA CAVALCANTI.

A **ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DA PARAÍBA** com sede à Praça João Pessoa, s/n, Centro - João Pessoa/PB, inscrita no CNPJ/MF nº 09.283.912/0001-92, representada neste ato pelo seu Diretor Geral **BRUNO MOUZINHO REGIS**, brasileiro, portador do RG nº 2480948 SSP/PB e CPF nº 034.331.954-39, residente e domiciliado nesta Capital, aqui denominada **LOCATÁRIA**, e do outro lado na qualidade de **LOCADOR Ana Angélica Bezerra Cavalcanti**, brasileira, portadora do RG nº 2.197.641 2ª via SSP/PB e CPF nº 036.456.504-74, residente e domiciliado à Rua Manoel Bezerra Cavalcanti, nº 31 - Apto 2102 - CEP. 58038-500 - Manaíra - nesta Capital, resolvem celebrar por força do presente instrumento e de conformidade com o disposto no inciso X do Art. 24 da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações e Lei nº. 8.245, de 18.10.1991, **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL**, o qual se regerá mediante as cláusulas e condições a seguir, e de acordo com o Processo Administrativo nº 1036/2020.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O Objeto do presente contrato é a locação do imóvel não residencial, localizado à Av. Dom Pedro I, nº 445. Centro, nesta Capital, firmado entre a Assembleia Legislativa do Estado da Paraíba e Ana Angélica Bezerra Cavalcanti.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO

2.1. O prazo da presente locação será de 60 (sessenta) meses, contados do dia 23 de outubro de 2020 até o dia 22 de outubro de 2025.

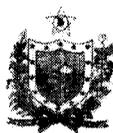
Parágrafo Primeiro - A Assembleia Legislativa do Estado da Paraíba poderá, independentemente do pagamento de qualquer multa ou indenização, renunciar à locação antes do término do prazo acima, desde que notifique o **LOCADOR** com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

Parágrafo Segundo - Se, findo o prazo fixado nesta cláusula, convier à Assembleia Legislativa do Estado da Paraíba a manutenção da locação, as partes diligenciarão no sentido da assinatura de novo contrato, continuando a locação, até que isso ocorra, em vigência por prazo indeterminado, nos termos previstos no parágrafo único do artigo 56 da Lei nº 8.245, de 18.10.91.

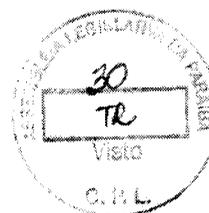
CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR DO ALUGUEL

3.1. O valor mensal do aluguel, cujo pagamento está previsto no Orçamento da **LOCATÁRIA**, na classificação funcional programática 01101.01122.5046.4199, no elemento de despesa 33903600.100, será de R\$ 20.881,56 (Vinte mil, oitocentos e oitenta e um Reais e cinquenta e seis centavos), e deverá ser pago até o 5º dia útil do mês subseqüente.

Parágrafo Primeiro - Considerando a crise econômica gerada pela pandemia do novo coronavírus e, na tentativa de buscar o equilíbrio entre a proteção dos recursos públicos e o amparo à atividade econômica, propomos ainda que, para os meses de **outubro, novembro e dezembro do corrente ano, esse valor sofra uma redução de 30% (trinta por cento), passando a ser o valor de R\$ 14.617,09 (catorze mil seiscentos e dezessete reais e nove centavos).**



ESTADO DA PARAÍBA
ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA
CASA DE EPITACIO PESSOA



2

CLÁUSULA QUARTA - DO REAJUSTE

4.1. O valor do aluguel contratado poderá ser reajustado a cada 12 (doze) meses, de acordo com o Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna (IGP-DI), ou qualquer outro índice que vier a substituí-lo.

CLÁUSULA QUINTA - DA FORMA DE PAGAMENTO

5.1. O aluguel e os encargos locatícios serão pagos mensalmente, mediante crédito na conta bancária do **LOCADOR**, a ser indicada no requerimento de pagamento, até o 5º (quinto) dia do mês subsequente ao vencido.

CLÁUSULA SEXTA - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

6.1. A presente locação destina-se, exclusivamente, para abrigar as instalações da Creche Pré-Escola Ângela Maria Meira de Carvalho desta **LOCATÁRIA**, pelo período de 60 (sessenta) meses.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

7.1. O presente contrato obriga os contratantes e todos os seus sucessores a título singular ou universal, continuando em vigor, ainda que o imóvel seja transferido a terceiros. Com vistas ao exercício, pela Assembleia Legislativa desse seu direito, obriga-se o **LOCADOR** a fazer constar a existência do presente contrato em qualquer instrumento que venha a firmar, tendo por objeto o imóvel locado, com expressa manifestação do conhecimento e concordância com suas cláusulas, pela outra parte.

CLÁUSULA OITAVA - DA CONSERVAÇÃO

8.1. A Assembleia Legislativa obriga-se a bem conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal, restituí-lo, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal.

Parágrafo Único - A Assembleia Legislativa poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução, nele:

- a) de benfeitorias necessárias, quando o **LOCADOR**, previamente notificado, houver se recusado a realizá-las, ele próprio;
- b) de benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporarem.

CLÁUSULA NONA - SEGURO

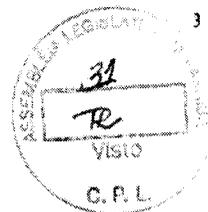
9.1. Caberá ao **LOCADOR** manter seguro o imóvel pelo valor que entender adequado, correndo por sua conta o pagamento dos prêmios correspondentes, excetuados os relativos aos seguros contra fogo.

CLÁUSULA DÉCIMA - DO IMPEDIMENTO

10.1. Impedimento à utilização do imóvel - No caso de incêndio ou da ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte da **LOCATÁRIA**, poderá esta, alternativamente:



ESTADO DA PARAÍBA
ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA
CASA DE EPITÁCIO PESSOA



- a) considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste contrato, obrigando-se o **LOCADOR** a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento do uso;
- b) considerar rescindido o presente contrato, sem que ao **LOCADOR** assista qualquer direito de indenização.

10.2. Se os aluguéis e encargos forem pagos fora da data de vencimento, a **LOCATÁRIA** estará sujeita ao pagamento de uma multa correspondente a 2% (dois por cento) sobre o valor devido, acrescido de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês. Sendo o atraso superior a 30 (trinta) dias, incidirá, também, sobre o valor exigível a correção monetária na mesma proporção da variação prevista no subitem 5.1 deste contrato.

10.3. Obriga-se a **LOCATÁRIA** a apresentar os comprovantes dos demais pagamentos previstos na cláusula quinta deste contrato, no prazo de 03 (três) dias úteis, a contar da data da solicitação que vier a ser feita pelo **LOCADOR**, nesse sentido.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DOS TRIBUTOS E ENCARGOS

11.1. A **LOCATÁRIA** obriga-se a pagar diretamente aos respectivos credores todos os custos e despesas com os impostos, taxas, contribuições fiscais, federais, estaduais e municipais e quaisquer outros que venham a ser criados, obrigando-se, ainda, a qualquer majoração ou acréscimo dos atuais.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA DESTINAÇÃO

12.1. Observado o que dispõe a cláusula adiante, o **LOCADOR** desde já autoriza a **LOCATÁRIA** a executar, por sua exclusiva conta, todas e quaisquer obras de adaptação e exigir outras benfeitorias que julgar necessárias, desde que tais adaptações não afetem a segurança em geral do imóvel e não contrariem quaisquer normas legais, especialmente as posturas municipais. Fica, ainda, assegurado à **LOCATÁRIA** o direito de afixar letreiros na fachada do bem locado, desde que respeitada à legislação pertinente.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA DEVOLUÇÃO

13.1. Compete à **LOCATÁRIA** retirar todas as instalações e benfeitorias realizadas no curso da locação, de modo a devolver o imóvel ao **LOCADOR**, quando findo ou rescindido o presente contrato, em perfeitas condições de uso e nas mesmas condições que o recebeu.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

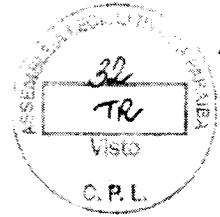
14.1. No caso de incêndio ou de qualquer sinistro que impeça o uso do imóvel para os objetivos a que se refere este contrato, poderá ser este rescindido, de pleno direito.

14.2. A **LOCATÁRIA** obriga-se a transferir para seu nome todas as adesões a serviços públicos tais como, exemplificativamente, água, esgoto, lixo, gás, energia elétrica e outras que porventura lhe convir, comprovando a diligência no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, a contar da solicitação que vier a lhe ser feita pelo **LOCADOR**, nesse sentido.

14.3. No caso de alienação do imóvel locado, obriga-se o **LOCADOR** a fazer constar do respectivo ato translativo de propriedade ou de direitos aquisitivos certificação quanto à existência desta locação e de que seja a mesma integralmente respeitada pelo adquirente. Para tanto, e em cumprimento ao que dispõe o artigo 1.197 do Código Civil Brasileiro, este contrato será registrado às expensas do **LOCADOR**, no Cartório de Registro Imobiliário competente.



ESTADO DA PARAÍBA
ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA
CASA DE EPITÁCIO PESSOA



14.4. Para possibilitar o registro acima previsto, o **LOCADOR** se compromete desde já a cumprir, no que lhe couber, as exigências que venham, porventura, a serem feitas pelo Cartório de Registro de Imóveis, bem como a fornecer, nesse caso, os documentos necessários ao cumprimento de tais e eventuais exigências.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA VINCULAÇÃO

15.1. Este contrato fica vinculado ao processo administrativo nº 1036/2020 – Dispensa De Licitação nº 03/2020, cuja realização decorre da autorização da Diretoria Geral da Assembleia Legislativa da Paraíba.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DO FORO

16.1. O presente contrato obriga as partes e sucessores, ficando eleito o foro desta Cidade, para dirimir as questões oriundas desta locação, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, assim, justos e contratados, as partes assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, para um só efeito de direito, na presença das testemunhas abaixo.

João Pessoa, 23 de outubro de 2020.

Ana Angélica Bezerra Cavalcanti
ANA ANGÉLICA BEZERRA CAVALCANTI
Locador

Bruno Mouzinho Regis
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA PARAÍBA
BRUNO MOUZINHO REGIS
Diretor Geral

TESTEMUNHAS

Auto 026.553.184.06
@ 324.54.1554.00