



ESTADO DA PARAÍBA  
ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA  
CASA DE EPITACIO PESSOA

**CONTRATO Nº 41/2019, DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL  
NÃO RESIDENCIAL QUE ENTRE SI CELEBRAM A  
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DA  
PARAIBA E EDUARDO JOSÉ DE LUCENA LIRA.**

A **ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DA PARAÍBA** com sede na Praça João Pessoa s/n, Centro - João Pessoa/PB, inscrita no CNPJ/MF nº 09.283.912/0001-92, representada neste ato representada pelo seu Diretor Geral **Marco Aurélio Henrique Leite**, brasileiro, portador do RG nº 1.581.699 SSP/PB e CPF nº 806.198.784-87, residente e domiciliado nesta Capital, aqui denominada **LOCATÁRIA**, e do outro lado na qualidade de **LOCADOR, Eduardo José de Lucena Lira**, brasileiro, casado, portador do RG nº 1.739.736 SSP/PB e CPF nº 365.018.834-15, residente e domiciliado à Rua Professora Jovita Gomes Alves nº 145 – Jardim Luna, nesta Capital, resolvem celebram 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 1419/2019.

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

1.1. O Objeto do presente contrato é a locação do imóvel não residencial, localizado à Rua Duque de Caxias nº. 602 - Centro - CEP. 58010-821 - João Pessoa/PB, firmado entre a Assembleia Legislativa do Estado da Paraíba e o Senhor Eduardo José de Lucena Lira.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO**

2.1. O prazo da presente locação será de 12 (doze) meses, contados do dia 08 de agosto de 2019, até o dia 07 de agosto de 2020.

Parágrafo Primeiro - A Assembleia Legislativa poderá, independentemente do pagamento de qualquer multa ou indenização, denunciar a 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 do aluguel mensal, cujo pagamento está previsto no Orçamento da **LOCATÁRIA**, na classificação programática 01101.01122.5046.4199, no elemento de despesa 33903600.100, é de R\$ 3.000,00 (Três mil Reais), e deverá ser pago até o 5º dia útil do mês subsequente.

**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.



ESTADO DA PARAÍBA  
ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA  
CASA DE EPITACIO PESSOA

#### 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, a guarda dos bens móveis e abrigar alguns setores da **LOCATÁRIA**.

#### 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 incorporaram.

#### CLÁUSULA NONA - SEGURO

9.1. Caberá ao **LOCADOR** manter segurado 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:

- 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.



ESTADO DA PARAÍBA  
ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA  
CASA DE EPITACIO PESSOA

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 10% (dez 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 a 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.

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 - DO FORO

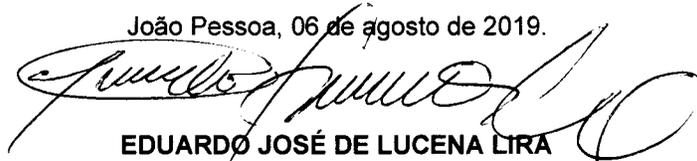


ESTADO DA PARAÍBA  
ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA  
CASA DE EPITACIO PESSOA

15.1. 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, 06 de agosto de 2019.



EDUARDO JOSÉ DE LUCENA LIRA  
Locador



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA PARAÍBA  
Marco Aurélio Henrique Leite  
Diretor Geral

TESTEMUNHAS

TRF 007160 239.12

