



ASSEMBLEIA
LEGISLATIVA
DO ESTADO DA PARAÍBA

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E RECURSOS HUMANOS
GABINETE DO SECRETÁRIO



Memorando 753/2025/SARH

João Pessoa, 4 de dezembro de 2025.

À Ilma. Sra.

CARLA VALÉRIA PEREIRA DE GÓIS

Diretora da Divisão de Engenharia

Assunto: Solicitação de avaliação de imóvel para subsidiar contrato de aluguel de imóvel não residencial.

Senhora Diretora,

Ao cumprimentá-la cordialmente, em virtude do interesse desta Assembleia Legislativa no aluguel do imóvel não residencial situado na Rua Desembargador Souto Maior, solicitamos que Vossa Senhoria apresente Laudo que demonstre se o valor de R\$ 6.952,59, está compatível com os valores praticados no mercado. Solicitamos, ainda, que Vossa Senhoria ateste as condições físicas do referido bem, a fim de que possamos dar regular seguimento ao processo.

Atenciosamente,


ÁLVARO DANTAS WANDERLEY
Secretário de Administração e Recursos Humanos



NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL

NOTIFICANTE-LOCADOR: **ADELAIDE ARAÚJO DE HOLANDA**, brasileira, portadora do RG 192.936 SSP/PB, CPF nº 161.644.584-04, e-mail: adelaideaholanda@gmail.com, residente e domiciliada à Rua do Sol, nº 100, apto 902, Miramar, João Pessoa-PB, CEP: 58043-330, legítima proprietária do imóvel locado.

NOTIFICADA-LOCATÁRIA: **ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DA PARAÍBA**, com sede à Praça João Pessoa, s/n, Centro, João Pessoa-PB, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.283.912/0001-92, representada pelo seu Diretor Geral, o Sr. Bruno Mouzinho Regis.

ASSUNTO: Renovação da Locação do imóvel nº 77, situado na Rua Des. Souto Maior, onde funciona atualmente a Escola do Legislativo da Assembleia Legislativa da Paraíba.

Senhor Diretor,

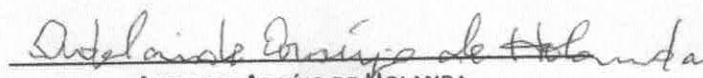
Na qualidade de LOCADORA do imóvel nº 77, situado à Rua Desembargador Souto Maior, Tambiá, João Pessoa-PB, locado à Assembleia Legislativa por meio do Contrato de Locação nº 18/2020 (Processo Administrativo nº 1437/2020), cuja vigência se encerra no dia 03/01/2026, venho, por meio da presente, **comunicar a intenção de que, para renovação da relação locatícia, as partes deverão celebrar um novo contrato, onde se estipulará novo valor de aluguel com base no valor de mercado praticado.**

Tal medida coaduna com o atualmente estipulado no contrato pois, nos termos da Cláusula Segunda, parágrafo segundo, caso haja interesse na continuidade da locação, esta deverá ser formalizada mediante novo contrato.

Aproveitando o ensejo da presente, renovo o compromisso de estar à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos ou conduzir eventuais tratativas decorrentes da presente notificação.

Atenciosamente,

João Pessoa, 01 de dezembro de 2025.


ADELAIDE ARAÚJO DE HOLANDA
LOCADORA



SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E RECURSOS HUMANOS
GABINETE DO SECRETÁRIO

Ofício nº 40/2025/ALPB/SARH

João Pessoa, 2 de dezembro de 2025.

À Sra. Adelaide Araújo de Holanda

Locadora do imóvel situado à Rua Des. Souto Maior, nº 77

Tambiá – João Pessoa/PB

Assunto: **Resposta à notificação extrajudicial** - de Locação do Imóvel nº 77, Rua Des. Souto Maior, Tambiá, João Pessoa/PB.

Senhora Adelaide,

Acusamos o recebimento da Notificação Extrajudicial encaminhada por Vossa Senhoria encaminhada a esta Assembleia Legislativa do Estado da Paraíba, relativa à renovação da locação do imóvel situado à Rua Des. Souto Maior, nº 77, Bairro Tambiá, onde atualmente funciona a Escola do Legislativo deste Poder.

Em resposta, informamos que existe interesse desta Casa na pactuação de novo contrato de locação e que, após análise administrativa, e considerando o valor atualmente praticado no Contrato de Locação nº 18/2020 e seu último termo aditivo, **apresenta-se como proposta de valor mensal de aluguel a quantia de R\$ 6.155,12 (seis mil, cento e cinquenta e cinco reais e doze centavos)**, correspondente ao valor do último aditivo corrigido pelo IGP-DI acumulado, conforme demonstrativo de cálculo anexo.

Permanecemos à disposição para eventuais esclarecimentos complementares e para a condução das tratativas necessárias à formalização do novo contrato de locação, observada a legislação aplicável às contratações da Administração Pública.

Por fim, renovamos os votos de estima e consideração e nos colocamos à disposição para quaisquer outros esclarecimentos.

Atenciosamente,


ÁLVARO DANTAS WANDERLEY

Secretário de Administração e Recursos Humanos



À, Assembleia Legislativa do Estado da Paraíba

Secretaria de Administração e Recursos Humanos

Ref.: Resposta à Proposta de Renovação Contratual – Imóvel situado à Rua Des. Souto Maior, nº 77 – Centro, João Pessoa/PB

Prezados Senhores,

Eu, **Adelaide Araújo de Holanda**, CPF **161.644.584-04**, locadora do imóvel situado à Rua Des. Souto Maior, nº 77, Centro, acuso o recebimento do Ofício nº 40/2025/ALPB/SARH, encaminhado por esta Secretaria, relativo à proposta de renovação do contrato de locação atualmente vigente.

Após análise da proposta apresentada, passo a expor as seguintes considerações:

1. **O contrato original**, no valor mensal de **R\$ 5.440,00**, foi assinado em dezembro de 2020, prevendo correção anual pelo **IGP-DI**.
2. Considerando as correções acumuladas no período de **01/2021 a 10/2025** (último índice disponível), o valor atualizado do aluguel atinge **R\$ 6.861,84**.
3. Para fins de projeção do valor contratual a ser praticado na data prevista para a renovação, em **janeiro de 2026**, considerando os índices de novembro e dezembro de 2024 (1,18% e 0,87%), tem-se como valor estimado **R\$ 7.002,35**.
4. Registra-se, ainda, que **não foram assinados os aditivos de reajuste nas datas previstas contratualmente**, havendo apenas dois aditivos durante todo o período contratual, o que produziu diferença acumulada entre o valor praticado e o valor efetivamente devido.
5. Para além das correções legais, é necessário considerar que a renovação requer a adequação do valor à **prática atual de mercado**, especialmente diante da elevada demanda e valorização dos imóveis comerciais no bairro do Centro e adjacências.

Diante do exposto, e considerando a intenção desta locadora de manter a boa relação contratual e garantir a continuidade das atividades da Escola do Legislativo no referido imóvel, **apresento contraproposta para renovação do contrato pelo período de 5 (cinco) anos**, mantendo-se o reajuste anual pelo IGP-DI, no **valor mensal de R\$ 8.000,00 (oito mil reais)**.

Este valor representa:

- atualização correta do valor contratual acumulado até 12/2025;
- adequação ao valor de mercado para contratos de médio prazo;
- compensação pela defasagem de reajustes não aplicados ao longo da vigência do contrato atual.

Reitero minha disposição para diálogo e permanência das negociações, buscando sempre a solução mais adequada para ambas as partes.

Coloco-me à disposição para esclarecimentos adicionais.

Atenciosamente,

Adelaide Araújo de Holanda
Adelaide Araújo de Holanda

CPF: 161.644.584-04



SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E RECURSOS HUMANOS
GABINETE DO SECRETÁRIO



Ofício nº 43/2025/ALPB/SARH

João Pessoa, 9 de dezembro de 2025.

À Senhora
ADELAIDE ARAÚJO DE HOLANDA

Assunto: Locação de imóvel não residencial.

Prezada Senhora,

Ao cumprimentá-la cordialmente, vimos acusar o recebimento de sua manifestação referente à proposta de locação do imóvel não residencial situado na Rua Des. Souto Maior, nº 77, na qual V.Sa. apresenta contraproposta para o novo período de locação, sugerindo o valor mensal de R\$ 8.000,00 (oito mil reais), com reajuste anual pelo IGP-DI. Após análise, cumpre esclarecer o entendimento desta Assembleia Legislativa a respeito das condições do contrato e dos índices aplicáveis, com fundamento nos documentos encaminhados.

O contrato original foi firmado em 04 de janeiro de 2020, fixando aluguel mensal de R\$ 5.440,34 (cinco mil quatrocentos e quarenta reais e trinta e quatro centavos) e prevendo reajuste anual pelo IGP-DI. Os reajustes foram realizados sempre que solicitados formalmente por V.Sa., resultando nos valores de R\$ 5.712,63 (cinco mil setecentos e doze reais e sessenta e três centavos) em agosto de 2023 e de R\$ 6.104,80 (seis mil cento e quatro reais e oitenta centavos) em março de 2025. Considerando que o Contrato nº 18/2020 firmado entre V.Sa. e este Poder é regido pela Lei nº 8.666/1993, impende salientar que o referido ordenamento não prevê a obrigatoriedade automática dos reajustes contratuais. Ainda neste sentido, a Cláusula Quarta do contrato supracitado trata da “*possibilidade de reajuste*”, conforme se observa na transcrição abaixo, retirando da Contratante a obrigação de reajuste automático, haja vista tratar-se de uma possibilidade:



ASSEMBLEIA
LEGISLATIVA
DO ESTADO DA PARAÍBA



SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E RECURSOS HUMANOS
GABINETE DO SECRETÁRIO

CLÁUSULA QUARTA - DO REAJUSTE

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.

Desse modo, a provocação da contratada apresenta-se como condição importante para operacionalização dos reajustes ora questionados, o que significa que a ausência de atualização em datas anteriores não decorreu de omissão da Administração, mas da inexistência de pedido formal nas datas-base previstas.

A planilha de cálculo do IGP-DI anexada demonstra que, caso todos os reajustes tivessem sido aplicados estritamente nas datas-base anuais, sem interrupção, o aluguel teria evoluído para R\$ 6.405,67 em janeiro de 2022, R\$ 6.726,28 em janeiro de 2023, R\$ 6.505,96 em janeiro de 2024 (em razão da variação negativa do índice) e R\$ 6.952,59 em janeiro de 2025. Esses valores representam o efeito acumulado integral do IGP-DI no período e constituem o teto possível dentro do critério contratual originalmente pactuado.

À luz desses dados, verifica-se que a contraproposta apresentada por V.Sa., no montante de R\$ 8.000,00 (oito mil reais), supera em aproximadamente quinze por cento o valor que corresponderia ao reajuste integral pelo IGP-DI até janeiro de 2025.

Tal diferença não encontra respaldo no índice financeiro utilizado para tais operações. Ademais, no que concerne ao argumento de valorização do centro, com a devida vênia, vislumbra-se que após o período pandêmico houve acentuada desvalorização do referido bairro, com a maior oferta de imóveis vagos e disponíveis para locação.

Não obstante, reconhecendo a importância da manutenção da boa relação contratual, esta Assembleia apresenta, de forma responsável e compatível com a legislação vigente, a contraproposta de renovação pelo valor de R\$ 6.952,59 (seis mil novecentos e cinquenta e dois mil reais e cinquenta e nove centavos), correspondente exatamente ao cálculo integral do IGP-DI



ASSEMBLEIA
LEGISLATIVA
DO ESTADO DA PARAÍBA



SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E RECURSOS HUMANOS
GABINETE DO SECRETÁRIO

na data-base de janeiro de 2025, conforme demonstrado na própria planilha de reajuste encaminhada.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais.

Atenciosamente,


ÁLVARO DANTAS WANDERLEY
Secretário de Administração e Recursos Humanos

Reajuste de aluguel

Reajustes do aluguel a partir do início do contrato em 04-Janeiro-2021 pelo índice IGP-DI - Índice Geral de Preços, em base anual

Valor do aluguel no início do contrato: R\$5.440,34
 Data do início do contrato: 04-Janeiro-2021
 Periodicidade utilizada para o cálculo do reajuste: anual
 Índice utilizado para o cálculo do reajuste: IGP-DI - Índice Geral de Preços

Reajuste em 04-Janeiro-2022:

Variação do índice:

17,74%

Valor reajustado:

R\$6.405,67

Reajuste em 04-Janeiro-2023:

Variação do índice:

5,01%

Valor reajustado:

R\$6.726,28

Reajuste em 04-Janeiro-2024:

Variação do índice:

-3,28%

Valor reajustado:

R\$6.505,96

Reajuste em 04-Janeiro-2025:

Variação do índice:

6,86%

Valor reajustado:

R\$6.952,59



Observações sobre a atualização:

IGP-DI - Índice Geral de Preços é um índice divulgado na forma de percentual mensal. A variação entre duas datas é calculada pelo acúmulo dos valores no período.

Os valores do índice utilizados neste cálculo foram:

Janeiro-2021 = 2,91%; Fevereiro-2021 = 2,71%; Março-2021 = 2,17%; Abril-2021 = 2,22%; Maio-2021 = 3,40%; Junho-2021 = 0,11%; Julho-2021 = 1,45%; Agosto-2021 = -0,14%; Setembro-2021 = -0,55%; Outubro-2021 = 1,60%; Novembro-2021 = -0,58%; Dezembro-2021 = 1,25%; Janeiro-2022 = 2,01%; Fevereiro-2022 = 1,50%; Março-2022 = 2,37%; Abril-2022 = 0,41%; Maio-2022 = 0,69%; Junho-2022 = 0,62%; Julho-2022 = -0,38%; Agosto-2022 = -0,55%; Setembro-2022 = -1,22%; Outubro-2022 = -0,62%; Novembro-2022 = -0,18%; Dezembro-2022 = 0,31%; Janeiro-2023 = 0,06%; Fevereiro-2023 = 0,04%; Março-2023 = -0,34%; Abril-2023 = -1,01%; Maio-2023 = -2,33%; Junho-2023 = -1,45%; Julho-2023 = -0,40%; Agosto-2023 = 0,05%; Setembro-2023 = 0,45%; Outubro-2023 = 0,51%; Novembro-2023 = 0,50%; Dezembro-2023 = 0,64%; Janeiro-2024 = -0,27%; Fevereiro-2024 = -0,41%; Março-2024 = -0,30%; Abril-2024 = 0,72%; Maio-2024 = 0,87%; Junho-2024 = 0,50%; Julho-2024 = 0,83%; Agosto-2024 = 0,12%; Setembro-2024 = 1,03%; Outubro-2024 = 1,54%; Novembro-2024 = 1,18%; Dezembro-2024 = 0,87%.

João Pessoa, 09 de dezembro de 2025



Ao Sr Álvaro Dantas Wanderley
Secretário de Administração e Recursos Humanos
Assembleia Legislativa

Reconhecendo a importância da manutenção da boa relação contratual, venho apresentar a V. Sa. a concordância da proposta enviada pelo ofício nº 43/2025/ALPB/SARH para a locação do imóvel não residencial situado na Rua Des. Souto Maior, nº 77, no valor de R\$ 6.952,59 (Seis mil, novecentos e cinquenta e dois mil reais e cinquenta e nove centavos).

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais.

Informamos que os dados bancários para os depósitos continuam os mesmos conforme descritos abaixo.

Banco do Brasil
Ag.: 3396-0
Conta Corrente: 206379-4
Adelaide Araújo de Holanda
CPF: 161.644.584-04

Atenciosamente,


Adelaide Araújo de Holanda
CPF: 161.644.584-04



**ASSEMBLEIA
LEGISLATIVA**
DO ESTADO DA PARAÍBA



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL

(ESCOLA DO LEGISLATIVO)

DEZEMBRO - 2025.



ASSEMBLEIA
LEGISLATIVA
DO ESTADO DA PARAÍBA



1. INTRODUÇÃO

O Estudo Técnico Preliminar – ETP é o documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação, que caracteriza o interesse público envolvido e a sua melhor solução. O referido instrumento serve de base ao Termo de Referência a ser elaborado, caso se conclua pela viabilidade da contratação.

O ETP tem por objetivo identificar e analisar os cenários para o atendimento de demanda registrada no Documento de Formalização da Demanda – DFD, bem como demonstrar a viabilidade técnica e econômica das soluções identificadas, fornecendo as informações necessárias para subsidiar a tomada de decisão e o prosseguimento do respectivo processo de contratação.

Referência: Inciso XI, do art. 2º e art. 11 da IN SGD/ME nº 94/2022.

2. INFORMAÇÕES BÁSICAS

Categoria: locação de imóvel não residencial para abrigar as instalações da Escola do Legislativo da Assembleia Legislativa da Paraíba, Rua Desembargador Souto Maior, nº 77, Bairro Tambiá, nesta Capital.

3. ÁREA REQUISITANTE

Identificação da Área Requisitante	Nome do Responsável
Maria Helena Toscano Moura De Caldas Barros	Álvaro Dantas Wanderley

4. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

4.1 Motivação/Justificativa

Faz-se indispensável a contratação pretendida, uma vez que é como é de amplo conhecimento, Assembleia Legislativa da Paraíba possui a Escola do Legislativo que

presta um serviço de excelente qualidade aos servidores deste Poder e a comunidade em geral.

Há vários anos, o prédio localizado à Rua Desembargador Souto Maior, nº 77, Bairro Tambiá, nesta Capital, abriga as instalações físicas da referida instituição de ensino, possuindo atributos necessários para efetivação da locação, visto que além de situar-se próximo à Sede e ao Centro Administrativo desta Casa Legislativa, ainda possui estrutura adequada para funcionar como Escola, garantindo segurança e conforto, o que torna tal locação claramente vantajosa à Administração.

Pelas razões expostas é imperioso garantir a locação do imóvel onde funciona a Escola do Legislativo desta Assembleia, pelo período de 60 (sessenta) meses, é imprescindível para dar continuidade ao serviço de tamanha relevância prestado por este Poder.

Em face de todos os fatores expostos, resta evidente que a presente contratação atende ao interesse público e respeita os princípios da eficiência e da economicidade, os quais devem sempre nortear a atuação da Administração Pública.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Trata-se de locação de imóvel não residencial, devendo obedecer aos seguintes requisitos:

- o imóvel deve estar localizado próximo à ALPB ;
- o imóvel deve possuir estrutura compatível com uso educacional, permitindo oferecer ambiente seguro à professores e estudantes;
- a locação deve ser precedida de avaliação técnica e de mercado, realizada pela Divisão de Engenharia desta Casa Legislativa.

Esses são os requisitos mínimos que a solução contratada deverá atender para suprir a demanda por um espaço adequado capaz de abrigar as instalações da Escola do Legislativo desta Assembleia Legislativa de forma apropriada.

6. LEVANTAMENTO DAS SOLUÇÕES



**ASSEMBLEIA
LEGISLATIVA**
DO ESTADO DA PARAÍBA



Considerando que, atualmente, a Assembleia Legislativa da Paraíba não dispõe de espaço apto para o funcionamento da Escola do Legislativo deste Poder, foram aventadas algumas possibilidades para solucionar a demanda com suas vantagens e desvantagens, conforme apresentado abaixo:

Alternativa	Descrição	Vantagens	Desvantagens
1. Locar o imóvel objeto deste ETP novo imóvel em outra área	Contratar locação de imóvel situado na rua Rua Desembargador Souto Maior, nº 77, no Bairro Tambiá, nesta Capital	Menor desembolso inicial	Maior vulnerabilidade relativa rescisão por parte do proprietário; perda de investimentos feitos; custos recorrentes
2. Adquirir o imóvel objeto deste ETP.	Compra de imóvel para abrigar as instalações da Escola do Legislativo da ALPB	Economia de escala e racionalização do espaço físico	Maior desembolso inicial; a ALPB não possui verba suficiente para aquisição de imóvel com este fim no momento.

6.1 Análise comparativa das soluções

Comparando-se as soluções levantadas, observa-se que a locação de um imóvel com as características adequadas apresta-se como uma opção bastante interessante, haja vista existir prédio compatível com as necessidades da Assembleia Legislativa da Paraíba relativas à alocação das instalações da Escola do Legislativo desta Casa Legislativa, inclusive com contratações anteriores, tornando-se deste modo a solução mais viável.

6.2 Descrição da solução a ser contratada

Após análise dos dados acima, constatou-se que realizar a contratação direta por inexigibilidade de licitação – conforme artigo 74, V, da Lei nº 14.133/2021 - para atender a demanda relativa alocação das instalações da Creche e Pré-Escola desta Casa Legislativa, pelo período de 60 (sessenta) meses apresenta-se como a melhor alternativa, considerados os princípios da eficiência e economicidade.



ASSEMBLEIA
LEGISLATIVA
DO ESTADO DA PARAÍBA



6.3 Justificativa técnica e econômica da escolha da solução

Por todo o exposto, vislumbra-se com nitidez que a escolha da locação de um imóvel próximo à Sede e ao Centro Administrativo da Assembleia Legislativa como solução para o problema de acolhimento de alunos e professores no desenvolvimento de atividades educacionais – alocação da Escola do Legislativo - apresenta diversas vantagens técnicas e operacionais que justificam a sua adoção.

Primeiramente, a proximidade das instalações com a Sede da Assembleia Legislativa facilita o acesso rápido e eficiente a administração da Casa, agilizando o trâmite processual e reduzindo a burocracia.

Outro ponto a ser destacado é a flexibilidade proporcionada pela locação de um imóvel com as características necessárias a atender a demanda, haja vista não necessitar de ajustes, visto que estes já foram realizados em contratações anteriores, fato que não implica em investimentos adicionais.

Além disso, a locação do imóvel em comento oferece a vantagem de contar com infraestrutura adequada para abrigar a Escola da Assembleia Legislativa da Paraíba, garantindo a segurança e conforto para todos os que a compõem.

Portanto, a escolha apontada se apresenta como a alternativa mais viável e eficiente, considerando as vantagens técnicas, operacionais e econômicas que essa opção oferece, apresentando-se assim como alternativa mais vantajosa ao interesse público.

7. ESTIMATIVA DE DEMANDA

O quadro abaixo discrimina o item que será contemplado, a fim de atender a demanda própria da Assembleia Legislativa da Paraíba:

Item	Descrição	Unidade	Quant.
1	Rua Desembargador Souto Maior, nº 77, Bairro Tambiá, nesta Capital.	UNIDADE	1

8. ESTIMATIVA DE VALOR DA CONTRATAÇÃO



ASSEMBLEIA
LEGISLATIVA
DO ESTADO DA PARAÍBA



Considerando o valor praticado a título de locação do imóvel que se pretende contratar e considerando o reajuste pela variação do índice do IGP-DI – Índice Geral de Preços (período: início do contrato a novembro de 2025), estima-se que o valor da contratação ficará em torno de R\$ 6.952,59 (seis mil novecentos e cinquenta e dois reais e cinquenta e nove centavos), conforme documentação em anexo.

9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Justificar o parcelamento ou não da contratação é uma exigência contida no artigo 18, § 1º, inciso VIII, da Lei 14.133/2023, sendo item obrigatório do estudo técnico preliminar.

A contratação de que trata o presente estudo técnico preliminar não será parcelada, em virtude da natureza da contratação.

10. BENEFÍCIOS A SEREM ALCANÇADOS COM A CONTRATAÇÃO

A locação de imóvel pelo período de 60 (sessenta) meses com vistas a abrigar as instalações da Escola do Legislativo da Assembleia Legislativa da Paraíba vai trazer benefícios significativos que estão diretamente atrelados às condições de trabalho e aprendizagem ofertadas por este Poder a todos que lá estudam. A escolha por esta solução é justificada pela necessidade continuar proporcionando um ambiente adequado, seguro e eficiente para o desenvolvimento de atividades pedagógicas, assegurando a qualidade e a continuidade dos serviços prestados.

11. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Após análise dos dados acima dispostos e a constatação de que a solução a ser adotada seria alocação de imóvel não residencial com escopo de abrigar as instalações



**ASSEMBLEIA
LEGISLATIVA**
DO ESTADO DA PARAÍBA



da Escola do Legislativo da Assembleia Legislativa da Paraíba, nos moldes do artigo 74, V, da lei nº 14.133/21, devem ser adotadas as seguintes providências:

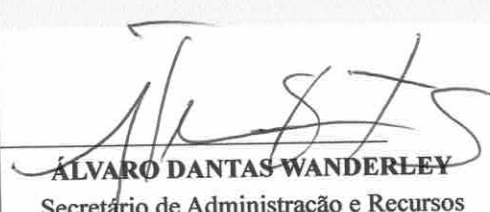
- enviar ofício para o proprietário do imóvel com a proposta de aluguel proveniente deste Poder;
- encaminhar memorando à Divisão de Engenharia para Laudo de Avaliação do Imóvel;
- em caso de aceite do proprietário, encaminhar o processo ao núcleo de Licitações e Contratos para regular prosseguimento.

12. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO: ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO X NECESSIDADE A QUE SE DESTINA

Com base nas informações expostas acima, opinamos no sentido de que a solução apresentada é viável haja vista estar devidamente alinhada às necessidades da Assembleia Legislativa da Paraíba apontadas e adequadamente justificadas no presente documento.

13. RESPONSÁVEIS

Os responsáveis pela elaboração do presente ETP foram o Secretário de Administração e Recursos Humanos e a Diretora da Escola do Legislativo da Assembleia Legislativa da Paraíba, respectivamente, o integrante requisitante e o integrante técnico, abaixo identificados.

ÁREA REQUISITANTE	ÁREA TÉCNICA
 MARIA HELENA TOSCANO MOURA DE CALDAS BARROS Diretora Mat. 278.950-7	 ÁLVARO DANTAS WANDERLEY Secretário de Administração e Recursos Humanos Mat. 290.395-4



**ASSEMBLEIA
LEGISLATIVA**
DO ESTADO DA PARAÍBA



MAPA DE RISCOS – LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL (ESCOLA DO LEGISLATIVO)

1. Objetivo do Mapa de Riscos

Identificar, avaliar, classificar e propor medidas de tratamento para os riscos associados à locação do imóvel situado na Rua Desembargador Souto Maior, nº 77, destinado ao funcionamento da Escola do Legislativo, conforme ETP apresentado.

2. Metodologia Utilizada

Classificação dos riscos por:

Probabilidade (P)

- **Baixa (B)** – pouco provável
- **Média (M)** – possível ocorrência
- **Alta (A)** – ocorrência frequente/provável

Impacto (I)

- **Baixo (B)** – efeito mínimo na contratação
- **Médio (M)** – compromete parcialmente os resultados
- **Alto (A)** – pode inviabilizar a contratação ou gerar danos relevantes

Nível de Risco (NR)

Combinado: **Baixo, Moderado, Alto ou Crítico**

3. Mapa de Riscos da Contratação

Risco 1 – Rescisão antecipada pelo proprietário

Descrição: Risco inerente a contratos de locação, podendo causar paralisação das atividades da Escola.

P: Média

I: Alto

NR: Alto

Medidas de Tratamento:

- Inserir cláusulas de rescisão e prazos mínimos.
 - Prever aviso prévio ampliado.
 - Planejar imóvel alternativo em caso de emergência.
-

Risco 2 – Imóvel deixar de atender às necessidades educacionais



**ASSEMBLEIA
LEGISLATIVA**
DO ESTADO DA PARAÍBA



Descrição: Alterações na estrutura, desgaste natural ou falta de manutenção podem comprometer segurança e funcionamento.

P: Média

I: Alto

NR: Alto

Medidas de Tratamento:

- Realizar vistoria periódica e registrar demandas de manutenção.
- Estabelecer responsabilidades do locador pela integridade da estrutura.
- Garantir laudo técnico anual da Divisão de Engenharia.

Risco 3 – Valor da locação tornar-se incompatível com mercado

Descrição: Atualização monetária pode superar estimativas ou gerar necessidade de repactuação.

P: Média

I: Médio

NR: Moderado

Medidas de Tratamento:

- Avaliação de mercado periódica (mín. a cada 12 meses).
- Utilizar índices aderentes às práticas da administração pública.

Risco 4 – Laudo técnico de avaliação identificar inadequações

Descrição: Estrutura pode não atender critérios de segurança, acessibilidade ou salubridade.

P: Baixa

I: Alto

NR: Moderado

Medidas de Tratamento:

- Solicitar laudo minucioso antes da assinatura do contrato.
- Prever ajustes obrigatórios como condição para assinatura.

Risco 5 – Interrupção das atividades educacionais por indisponibilidade do imóvel

Descrição: Problemas estruturais, interdições ou sinistros podem paralisar atividades da Escola.

P: Baixa

I: Alto

NR: Moderado

Medidas de Tratamento:

- Incluir cláusula de responsabilização do proprietário por danos estruturais.
- Prever plano de contingência para realocação temporária.

Risco 6 – Inexigibilidade questionada pelo controle interno/externo



**ASSEMBLEIA
LEGISLATIVA**
DO ESTADO DA PARAÍBA



Descrição: Necessidade de demonstração da inviabilidade de competição conforme art. 74, V da Lei 14.133/2021.

P: Baixa

I: Alto

NR: Moderado

Medidas de Tratamento:

- Justificar tecnicamente a singularidade do imóvel.
- Anexar avaliações e históricos de contratações anteriores.
- Registrar vistoria comparativa com imóveis alternativos, caso existam.

Risco 7 – Atrasos nos trâmites internos

Descrição: Morosidade no envio de ofícios, laudos e encaminhamentos pode atrasar a contratação.

P: Média

I: Médio

NR: Moderado

Medidas de Tratamento:

- Definir cronograma com responsáveis e prazos.
- Monitorar o processo pelo setor de Licitações.

Risco 8 – Inconsistência documental na avaliação técnica

Descrição: Omissões, laudos incompletos ou falta de comprovação de regularidade podem comprometer a contratação.

P: Baixa

I: Médio

NR: Baixo

Medidas de Tratamento:

- Checklist documental padronizado.
- Revisão múltipla pela Engenharia e Jurídico.

Nº	Risco	P	I	Nível	Tratamento Prioritário
1	Rescisão antecipada	M	A	Alto	Revisão contratual + plano contingência
2	Imóvel inadequado para uso educacional	M	A	Alto	Vistorias contínuas
3	Valor da locação incompatível	M	M	Moderado	Reavaliação anual
4	Laudo técnico desfavorável	B	A	Moderado	Avaliação prévia
5	Interrupção das atividades	B	A	Moderado	Cláusulas + contingência



ASSEMBLEIA
LEGISLATIVA
DO ESTADO DA PARAÍBA



Nº	Risco	P	I	Nível	Tratamento Prioritário
6	Questionamento da inexigibilidade	B	A	Moderado	Justificativa robusta
7	Atrasos nos trâmites internos	M	M	Moderado	Cronograma
8	Inconsistência documental	B	M	Baixo	Revisão documental

5. Conclusão

O Mapa de Riscos revela que:

- **Não há risco crítico**, mas **dois riscos altos** exigem atenção:
 - ✓ rescisão antecipada
 - ✓ inadequação estrutural
- Todos os demais riscos são controláveis mediante boas práticas de planejamento e gestão contratual.
- As medidas propostas fortalecem a segurança jurídica da **inexigibilidade**, garantem a continuidade das atividades da Escola e atendem ao princípio da eficiência.


ÁLVARO DANTAS WANDERLEY
Secretário de Administração e Recursos Humanos

MAPA DE RISCO

PROBABILIDADE

	ALTO	MÉDIA	CRÍTICO
BAIXA	Laudo técnico desfavorável	Rescisão antecipada	Imóvel inadequado para uso educacional
MÉDIO	Inconsistência documental	Valor da locação incompatível com mercado	Atrasos nos trâmites internos
BAIXO	Questionamento da inexigibilidade	Atrasos nos trâmites internos	Interrupção das atividades

IMPACTO



ESTADO DA PARAÍBA
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA
Casa de Epitácio Pessoa



Divisão de Engenharia

LAUDO DE AVALIAÇÃO

A Divisão de Engenharia da Assembleia Legislativa do Estado da Paraíba, atendendo à solicitação da Secretaria de Administração e Recursos Humanos, realizou avaliação técnica do imóvel não residencial localizado na Rua Desembargador Souto Maior, nº 77, no Bairro Tambiá, nesta Capital, com o objetivo de verificar suas condições físicas de conservação e segurança, bem como a compatibilidade do valor acordado para sua locação com os preços praticados no mercado imobiliário local.

Durante a vistoria, foi constatado que o imóvel apresenta boas condições gerais de conservação, não sendo identificadas patologias aparentes que comprometam a estabilidade, a segurança ou a funcionalidade da edificação, estando o prédio apto para uso.

No que se refere ao valor de locação mensal, fixado em R\$ 6.952,59 (seis mil novecentos e cinquenta e dois reais e cinquenta e nove centavos), verificou-se que o montante se mostra compatível com os valores praticados na região. Diante dessas constatações, conclui-se que o imóvel apresenta condições adequadas de utilização e que o valor acordado para sua locação encontra-se dentro dos padrões de mercado.

João Pessoa, 10 de dezembro de 2025.

Atenciosamente,

Eng^a Civil Carla Valéria Pereira de Góis
Diretora da Divisão de Engenharia



**ASSEMBLEIA
LEGISLATIVA**
DO ESTADO DA PARAÍBA



**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E RECURSOS HUMANOS
GABINETE DO SECRETÁRIO**

Processo nº 4014/2025

DESPACHO

Encaminhe-se ao Núcleo de Licitações e Contratos para elaboração da minuta contratual relativa à contratação pretendida e demais providências necessárias para o regular prosseguimento do processo.

João Pessoa, 10 de dezembro de 2025.


ÁLVARO DANTAS WANDERLEY
Secretário de Administração e Recursos Humanos



**ESTADO DA PARAÍBA
ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA
CASA DE EPITÁCIO PESSOA**

AUTORIZAÇÃO DA DIRETORIA GERAL

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 4014/2025

Nos termos do Art.16-A, incisos VI a XII da Resolução nº 1581/2013, alterada pela Resolução nº 1792/2019, o Diretor Geral da Assembleia Legislativa do Estado da Paraíba **AUTORIZA** a contratação da locação do imóvel não residencial, localizado à Av. Desembargador Souto Maior, nº 77, Tambiá, nesta Capital, CEP: 58.013-190, para abrigar as instalações da Escola do Legislativo, pelo período de 60 (sessenta) meses, firmado com ADELAIDE ARAÚJO DE HOLANDA, no valor mensal de R\$ 6.952,59 (seis mil novecentos e cinquenta e dois Reais e cinquenta e nove centavos).

João Pessoa, 10 de dezembro de 2025.

Assinado de forma digital por
BRUNO MOUZINHO
REGIS:03433195439
Dados: 2025.12.11 11:11:59
-03'00"

BRUNO MOUZINHO REGIS
Diretor Geral

ABERTURA DE PRAZO**MEDIDAS PROVISÓRIAS**

Abertura de prazo regimental para apresentação de Emendas

(Art. 233, da Resolução 1.578/2012)

314/2023 - DO GOVERNADOR DO ESTADO - Cria a Secretaria de Estado da Ciência, Tecnologia, Inovação e Ensino Superior (SECTLES) e a Secretaria de Estado do Meio Ambiente e Sustentabilidade (SEMAS); altera a Lei nº 8.186, de 16 de março de 2007, que estabelece a Estrutura Organizacional da Administração Direta do Poder Executivo Estadual; e dá outras providências.

316/2023 - DO GOVERNADOR DO ESTADO - Dá nova redação ao art. 2º da Lei nº 12.239, de 09 de março de 2022, que cria e regulamenta o Sistema de integração de Passageiros no serviço regular intermunicipal de característica urbana, na região metropolitana de João Pessoa.

317/2023 - DO GOVERNADOR DO ESTADO - Reajusta as remunerações dos cargos comissionados e funções gratificadas constantes na Lei nº 8.186, de 16 de março de 2007, e dá outras providências.

319/2023 - DO GOVERNADOR DO ESTADO - Altera a Lei nº 10.781, de 22 de novembro de 2016, para definir regras de transação sobre imóveis do Distrito Industrial do Turismo do Estado da Paraíba e dá outras providências.

Prazo: 10 dias

Início do prazo: 29/03/2023

Término do Prazo: 10/04/2023

CADERNO ADMINISTRATIVO**ATO DA MESA**

ATO DA MESA Nº 021/2023

FUNÇÃO	NOME	MATRÍCULA
Supervisor de Licitações e Contratos	Renato Caldas Lins Júnior	271.162-1
Agente de Contratação / Pregoeiro	José Elifabio Alves de Oliveira	260.485-1
Gestor de Contrato	Thais Rafaela Batista Soares	290.101-3
Gestor de Contrato	Beethoven Bezerra Fonseca	290.041-1
Membro da Equipe de Apoio da Comissão de Licitação e Agente de Contratação / Pregoeiro Substituto	Felipe de Souza Barbosa	230.533-1
Membro da Equipe de Apoio da Comissão de Licitação	Amélia Maria Laureano da Silva	280.543-0
Membro da Equipe de Apoio da Comissão de Gestão de Contratos	Neide Maria dos Santos	276.350-6
Membro da Equipe de Apoio da Comissão de Gestão de Contratos	Ana Carolina Guedes Pereira de Medeiros	289.714-8
Substituto do Gestor de Contratos	Larissa Mota Lima	282.402-7

Paço da Assembleia Legislativa do Estado da Paraíba, em João Pessoa, 31 de março de 2023

Dep. ADRIANO GALDINO
Presidente

Dep. JUNIOR ARAÚJO
1º Secretário

Dep. FÁBIO RAMALHO
2º Secretário

**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
E RECURSOS HUMANOS****PORTARIA**

PORTARIA Nº 006/2023

DISPÕE SOBRE O EXPEDIENTE DA
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DA
PARAÍBA NO PERÍODO DA SEMANA SANTA.

O SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO E RECURSOS HUMANOS, usando das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 26 da Resolução nº 1.581, de 19 de fevereiro de 2013,

Considerando a Portaria nº 11.090/2022, do Ministério da Economia, responsável por tornar público os dias de feriados nacionais e de pontos facultativos no ano de 2023;

Considerando, ainda, que a referida Portaria prevê como feriado nacional o dia 07 de abril do corrente ano (sexta-feira),

RESOLVE:

Art. 1º Estabelecer como ponto facultativo o dia 05 de abril a partir das 12h, bem como o dia 06 de abril do corrente ano, devendo as atividades desta Assembleia Legislativa retornar, normalmente, dia 10 de abril de 2023.

Art. 2º Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Paço da Assembleia Legislativa do Estado da Paraíba, em João Pessoa, 31 de março de 2023.

GILVAN MOURA SANTOS
Secretário de Administração e Recursos Humanos

EXPEDIENTE

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DA PARAÍBA
Praça João Pessoa s/n - Centro - João Pessoa PB
CEP 58013-900

GUILHERME BENÍCIO DE CASTRO NETO
SECRETÁRIO LEGISLATIVO

FRANCISCO DE ASSIS ARAÚJO
DIRETOR DO DEPARTAMENTO DE ACOMPANHAMENTO
E CONTROLE DO PROCESSO LEGISLATIVO

MARIA DE LOURDES MEDEIROS DE OLIVEIRA
DIRETORA DA DIVISÃO
DE PUBLICAÇÕES OFICIAIS

FRANCISCO DE SOUZA NETO



ESTADO DA PARAÍBA
ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA
NÚCLEO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS



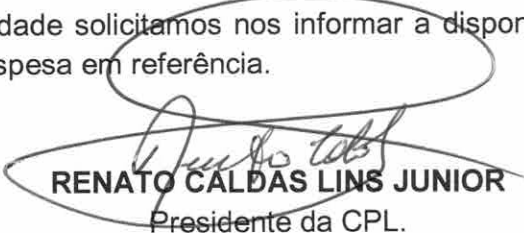
À SECRETARIA DE FINANÇAS,

João Pessoa, 10 de dezembro de 2025.

Senhora Secretária,

Conforme solicitação constante no Processo Administrativo nº 4014/2025, esta Casa Legislativa pretende contratar a locação do imóvel não residencial, localizado à Av. Desembargador Souto Maior, nº 77, Tambiá, nesta Capital, CEP: 58.013-190, para abrigar as instalações da Escola do Legislativo, pelo período de 60 (sessenta) meses, firmado com ADELAIDE ARAÚJO DE HOLANDA, no valor mensal de R\$ 6.952,59 (seis mil novecentos e cinquenta e dois Reais e cinquenta e nove centavos).

Na oportunidade solicitamos nos informar a disponibilidade Orçamentária para o custeio da despesa em referência.


RENATO CALDAS LINS JUNIOR
Presidente da CPL.



ESTADO DA PARAÍBA
ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA
Casa de Epitácio Pessoa
SECRETARIA DE FINANÇAS

MEMORANDO Nº 71 /2025 - SEFIN

João Pessoa, 10 de novembro de 2025.

DA: SECRETARIA DE FINANÇAS - SEFIN
PARA: NÚCLEO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

Senhor Supervisor,

Conforme solicitação constante no Processo Administrativo nº 4014/2025, informamos a existência de recursos orçamentários para custear as despesas com a contratação da locação do imóvel não residencial, localizado à Av. Desembargador Souto Maior, nº 77, Tambiá, nesta Capital, CEP: 58.013-190, para abrigar as instalações da Escola do Legislativo, pelo período de 60 (sessenta) meses, firmado com ADELAIDE ARAÚJO DE HOLANDA, no valor mensal de R\$ 6.952,59 (seis mil novecentos e cinquenta e dois Reais e cinquenta e nove centavos), na classificação funcional programática: 01101.01122.5046.4199, no elemento de despesa 33903600.500.


SILVIA MARIA ALMEIDA S. CAVALCANTI
Secretária de Finanças



ESTADO DA PARAÍBA
ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA
CASA DE EPITÁCIO PESSOA
NÚCLEO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS



À PROCURADORIA JURÍDICA.

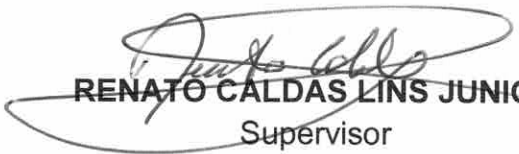
João Pessoa, 10 de novembro de 2025.

Senhor Procurador,

Encaminhamos o Processo Administrativo nº 4014/2024, objetivando a contratação da locação do imóvel não residencial, localizado à Av. Desembargador Souto Maior, nº 77, Tambiá, nesta Capital, CEP: 58.013-190, para abrigar as instalações da Escola do Legislativo, pelo período de 60 (sessenta) meses, firmado com ADELAIDE ARAÚJO DE HOLANDA, no valor mensal de R\$ 6.952,59 (seis mil novecentos e cinquenta e dois Reais e cinquenta e nove centavos)

O valor da locação do referido imóvel está compatível com os preços praticados no mercado, conforme Estudo Técnico Preliminar, Mapa de Riscos e relatório da Divisão de Engenharia desta Casa Legislativa, anexados ao presente processo.

Diante do exposto, solicitamos análise e parecer jurídico, para enquadramento legal da referida contratação no inciso V do Artigo 74 da Lei Federal 14.133/21.


RENATO CALDAS LINS JUNIOR
Supervisor



ESTADO DA PARAÍBA
ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA
NÚCLEO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 10/2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 4014/2025

TERMO DE REFERÊNCIA

1 – OBJETO

1.1. O presente Termo de Referência propõe reunir todos os elementos técnicos necessários e suficientes objetivando a seleção da Proposta mais vantajosa para a Administração Pública, visando a locação do imóvel não residencial, localizado à Av. Desembargador Souto Maior, nº 77, Tambiá, nesta Capital, CEP: 58.013-190, para abrigar as instalações da Escola do Legislativo, conforme as condições e especificações estabelecidas no presente Termo de Referência.

2 – JUSTIFICATIVA

2.1. Como é de amplo conhecimento, Assembleia Legislativa da Paraíba possui sua Escola do Legislativo própria, com vistas a qualificar seus servidores e contribuir com a sociedade em geral.

2.2. Há vários anos, o prédio localizado à Rua Desembargador Souto Maior, nº 77, Tambiá, João Pessoa/PB, abriga as instalações físicas da referida instituição de ensino, possuindo atributos indispensáveis para efetivação da locação, visto que além de situar-se próximo à Sede e ao Centro Administrativo desta Casa Legislativa, ainda possui estrutura adequada para funcionar como Escola, proporcionando segurança e conforto aos seus alunos, o que torna tal locação claramente vantajosa à Administração.

2.3. Em face de todos os fatores expostos, resta evidente que a presente contratação atende ao interesse público e respeita os princípios da eficiência e da economicidade, os quais devem sempre nortear a atuação da Administração Pública.

3 - VALOR DO ALUGUEL

3.1. O valor do aluguel mensal é de **R\$ 6.952,59 (seis mil novecentos e cinquenta e dois Reais e cinquenta e nove centavos).**

3.2. As despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído



ESTADO DA PARAÍBA
ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA
NÚCLEO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

contratualmente ao LOCATÁRIO, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.

3.2.1. O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADOR e LOCATÁRIO suas respectivas partes da parcela. Caso o LOCATÁRIO a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.

4 - MODALIDADE DA CONTRATAÇÃO/FUNDAMENTO LEGAL

4.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 74, inciso V da Lei nº 14.133, de 2021, o qual autoriza a contratação direta por inexigibilidade de licitação quando restar comprovado que o imóvel é o único apto a atender as necessidades da Administração Pública.

5 - DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

5.1. O Locatário obriga-se a:

- a) entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- b) fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO;
- c) garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- d) manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- e) responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- f) auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- g) fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- h) pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;



ESTADO DA PARAÍBA
ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA
NÚCLEO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

- i) pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba ao LOCATÁRIO;
- j) entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica, com laudo técnico atestando a adequação, segurança e funcionamento dos equipamentos;
- k) manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;
- l) pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;
- m) providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;
- n) notificar o LOCATÁRIO, no caso de alienação do imóvel/espço físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;
- o) informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

5.2. 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.

6 - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

6.1. O Locatário obriga-se a:

- a) pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
- b) servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- c) realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- d) restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;



ESTADO DA PARAÍBA
ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA
NÚCLEO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

- e) os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.
- f) quando da devolução do imóvel/espaco físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espaco físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.
- g) comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- h) consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- i) realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- j) não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;
- k) entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;
- l) pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- m) permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;
- n) pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espaco físico locado;
- 6.2.** O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.
- 6.3.** É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaco físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;



ESTADO DA PARAÍBA
ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA
NÚCLEO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

7 - BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

7.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

7.1.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou retenção, na forma do art. 35 da Lei nº 8.245/91.

7.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

8 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

8.1. Regularidade fiscal e trabalhista:

- a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ).
- b) Prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes Estadual e/ou Municipal, relativa ao domicílio ou sede da licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual.
- c) Prova de regularidade fiscal com a Fazenda Nacional mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União (CND) ou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União (CPEND) - (certidão expedida conjuntamente pela RFB e pela PGFN, referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU), inclusive os créditos tributários relativos às contribuições sociais previstas nas alíneas "a", "b" e "c" do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212/1991, às contribuições instituídas a título de substituição, e às contribuições devidas, por lei, a terceiros, inclusive inscritas em DAU.
- d) Prova de regularidade perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) – Certificado de Regularidade para com o FGTS, expedido pela Caixa Econômica Federal.
- e) Prova de regularidade com a Fazenda Estadual (Certidão de Tributos Estaduais) emitido pelo órgão competente, da localidade de domicílio ou sede da empresa do proponente, na forma da Lei.
- f) Prova de regularidade com a Fazenda Municipal (ISS), emitida pelo órgão competente, da localidade de domicílio ou sede da empresa proponente, na forma da Lei.
- g) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante apresentação da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT.



ESTADO DA PARAÍBA
ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA
NÚCLEO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

9 - PUBLICAÇÃO DO CONTRATO

9.1. Conforme previsão contida no art. 94, II, da Lei Federal nº 14.133/2021, a divulgação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é condição indispensável para a eficácia do contrato/empenho e de seus aditamentos e deverá ocorrer no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da data de sua assinatura.

10 - INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1. Comete infração administrativa o fornecedor/prestador de serviço que cometer quaisquer das infrações previstas no art. 155 da Lei nº 14.133, de 2021, quais sejam:

- 10.1.1. Dar causa à inexecução parcial do contrato;
- 10.1.2. Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- 10.1.3. Dar causa à inexecução total do contrato;
- 10.1.4. Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- 10.1.5. Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- 10.1.6. Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- 10.1.7. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- 10.1.8. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou a execução do contrato;
- 10.1.9. Praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- 10.1.10. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
 - 10.1.10.1. Considera-se comportamento inidôneo, entre outros, a declaração falsa quanto às condições de participação, quanto ao enquadramento como ME/EPP ou o conluio entre os fornecedores, em qualquer momento da contratação, mesmo após o seu encerramento;
- 10.1.11. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da contratação;
- 10.1.12. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei 12.846/2013.

10.2. O fornecedor que cometer qualquer das infrações discriminadas nos subitens anteriores ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:



ESTADO DA PARAÍBA
ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA
NÚCLEO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

- a) Advertência;
- b) Multa de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) do valor da fatura de vida por dia de atraso no fornecimento/prestação do serviço contratado;
- c) Multa de 5% (cinco por cento) do valor da contratação pelo descumprimento de qualquer obrigação contratual ou pela inexecução parcial do Contrato;
- d) Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do Contrato, no caso de recusa injustificada da futura contratada em entregar o objeto no prazo estipulado em sua proposta e nas condições estabelecidas neste Termo de Referência e no Contrato, ou ainda no caso de atraso superior a 30(trinta) dias;
- e) impedimento de licitar e contratar com a Administração, por prazo de até 02 (dois) anos;
- f) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a sua reabilitação perante a Assembleia Legislativa, após o ressarcimento dos prejuízos que a licitante vier a causar, decorrido o prazo de sanção aplicada com base nesta Cláusula.

10.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

- 10.3.1. A natureza e a gravidade da infração cometida;
- 10.3.2. As peculiaridades do caso concreto;
- 10.3.3. As circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- 10.3.4. Os danos que dela provierem para a Administração Pública;
- 10.3.5. A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

10.4. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração à CONTRATADA, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente;

10.5. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa ao fornecedor/adjudicatário, observando-se o rito procedimental previsto no Capítulo I do Título IV da Lei 14.133/2021 – Das Infrações e Sanções Administrativas.

11 - LIQUIDAÇÃO E PAGAMENTO

Liquidação



ESTADO DA PARAÍBA
ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA
NÚCLEO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

11.1. Apresentado o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, correrá o prazo de dez dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período, nos termos do art. 7º, §3º, da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77, de 2022.

11.1.1. O prazo de que trata o item anterior será reduzido à metade, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, no caso de contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021.

11.2. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o LOCATÁRIO.

11.3. A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta *on-line* ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021.

11.4. A Administração deverá realizar consulta ao SICAF para: a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas na contratação; b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas (Instrução Normativa SEGES/MPDG nº 3, de 2018).

11.5. Constatando-se, junto ao SICAF, a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.

11.6. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o LOCATÁRIO deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

11.7. Persistindo a irregularidade, o LOCATÁRIO deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.



ESTADO DA PARAÍBA
ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA
NÚCLEO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

11.8. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação junto ao SICAF.

Pagamento

11.9. O pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior, nos termos da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77, de 2022.

11.10. No caso de atraso pelo LOCATÁRIO, os valores devidos ao LOCADOR serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGPM de correção monetária.

11.11. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

11.12. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

11.13. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

11.13.1. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

12 - PRAZO DE VIGÊNCIA CONTRATUAL

12.1. O prazo de vigência do contrato será de 60 (sessenta) meses, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse das partes, ser prorrogado por períodos sucessivos.

12.1.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

12.1.2. A prorrogação de que trata este item é condicionada à comprovação, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o LOCADOR, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:

a) Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que a locação tenha transcorrido regularmente;



ESTADO DA PARAÍBA
ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA
NÚCLEO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

c) Haja manifestação expressa do LOCADOR informando o interesse na prorrogação;

d) Seja comprovado que o LOCADOR mantém as condições iniciais de habilitação.

12.1.2.1. O LOCADOR não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

12.1.2.2. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

12.1.2.3. O contrato não poderá ser prorrogado quando o LOCADOR tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.

12.1.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de **90 (noventa) dias** da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

13 - VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

13.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

13.2. 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.

13.3. 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.

14 – REAJUSTE

14.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data da assinatura deste Termo de Contrato.

14.2. Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do Contratado, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do Índice Geral de Preços de Mercado – IGPM, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.



ESTADO DA PARAÍBA
ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA
NÚCLEO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

14.3. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

14.4. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o contratante pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

14.5. Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

14.6. Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

14.7. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

14.8. O reajuste será realizado por apostilamento.

14.9. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

15 - CLÁUSULA TERCEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

15.1. A execução do presente Contrato será custeada com recursos financeiros oriundos do Orçamento desta Casa Legislativa, na classificação funcional programática 01101.01122.5046.4199, no elemento de despesa 33903600.500.

16 - FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DA AQUISIÇÃO

16.1. A gestão contratual ficará a cargo do Núcleo de Licitações e Contratos desta Casa Legislativa.

16.2. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida pela servidora **Maria Helena Toscano Moura de Caldas Barros, matrícula 278.950-7**, Diretora da Escola do Legislativo, representante da LOCATÁRIA, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

16.2.1. O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.



ESTADO DA PARAÍBA
ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA
NÚCLEO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

16.2.2. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

16.2.3. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

João Pessoa, 10 de dezembro de 2025.

Renato Caldas Lins Júnior
Supervisor do Núcleo de Licitações e Contratos



ESTADO DA PARAÍBA
ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA
CASA DE EPITÁCIO PESSOA



MINUTA DE CONTRATO

CONTRATO Nº __/2025, DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL QUE ENTRE SI CELEBRAM A ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DA PARAIBA E ADELAIDE ARAÚJO DE HOLANDA.

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, ADELAIDE ARAÚJO DE HOLANDA**, brasileira, portadora do RG nº 192.936 SSP/PB e do CPF nº 161.644.584-04, residente e domiciliada à Rua do Sol, nº 100, Apto 902, Miramar, nesta Capital, CEP 58043-330, resolvem celebrar por força por força do presente instrumento e de conformidade com o disposto no inciso V do Art. 74 da Lei Federal nº 14.133/21 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 4014/2025.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O Objeto do presente contrato é a locação do imóvel não residencial, localizado à Av. Desembargador Souto Maior, nº 77, Tambiá, nesta Capital, CEP: 58.013-190, para abrigar as instalações da Escola do Legislativo, pelo período de 60 (sessenta) meses.

1.2. O presente Contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitá-lo.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FORMA DE CONTRATAÇÃO

2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 74, inciso V da Lei nº 14.133, de 2021, o qual autoriza a contratação direta por inexigibilidade de licitação quando restar comprovado que o imóvel é o único apto a atender as necessidades da Administração Pública.

CLÁUSULA TERCEIRA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

O Locatário obriga-se a:



ESTADO DA PARAÍBA
ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA
CASA DE EPITÁCIO PESSOA



- 3.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- 3.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO;
- 3.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 3.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 3.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 3.6. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 3.7. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 3.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 3.9. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba ao LOCATÁRIO;
- 3.10. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica, com laudo técnico atestando a adequação, segurança e funcionamento dos equipamentos;
- 3.11. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;
- 3.12. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;
- 3.13. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;
- 3.14. Notificar o LOCATÁRIO, no caso de alienação do imóvel/espço físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;
- 3.15. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
- 3.16. 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.



ESTADO DA PARAÍBA
ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA
CASA DE EPITÁCIO PESSOA



CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

4.1. O Locatário obriga-se a:

4.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;

4.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

4.1.2.1. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaco físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;

4.1.3. Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

4.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

4.1.4.1. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.

4.1.4.2. Quando da devolução do imóvel/espaco físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espaco físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.

4.1.5. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

4.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

4.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

4.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;

4.1.9. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;

4.1.10. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;



ESTADO DA PARAÍBA
ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA
CASA DE EPITÁCIO PESSOA



4.1.11. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

4.1.12. Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espço físico locado;

4.2. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

5.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

5.1.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou retenção, na forma do art. 35 da Lei nº 8.245/91.

5.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

6.1. O valor do aluguel mensal é de **R\$ 6.952,59 (seis mil novecentos e cinquenta e dois Reais e cinquenta e nove centavos)**.

6.2. As despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente ao LOCATÁRIO, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.

6.2.1. O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADOR e LOCATÁRIO suas respectivas partes da parcela. Caso o LOCATÁRIO a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO

Da Liquidação



ESTADO DA PARAÍBA
ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA
CASA DE EPITÁCIO PESSOA



CLÁUSULA SÉTIMA – DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO

Da Liquidação

7.1. Apresentado o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, correrá o prazo de dez dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período, nos termos do art. 7º, §3º, da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77, de 2022.

7.1.1. O prazo de que trata o item anterior será reduzido à metade, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, no caso de contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021.

7.2. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o LOCATÁRIO.

7.3. A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta *on-line* ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021.

7.4. A Administração deverá realizar consulta ao SICAF para: a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas na contratação; b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas (Instrução Normativa SEGES/MPDG nº 3, de 2018).

7.5. Constatando-se, junto ao SICAF, a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.

7.6. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o LOCATÁRIO deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

7.7. Persistindo a irregularidade, o LOCATÁRIO deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.

7.8. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação junto ao SICAF.



ESTADO DA PARAÍBA
ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA
CASA DE EPITÁCIO PESSOA



Do Pagamento

7.9. O pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior, nos termos da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77, de 2022.

7.10. No caso de atraso pelo LOCATÁRIO, os valores devidos ao LOCADOR serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGPM de correção monetária.

7.11. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

7.12. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

7.13. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

7.13.1. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, com início na data de __/__/2025 e encerramento em __/__/2026, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse das partes, ser prorrogado por períodos sucessivos.

8.1.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

8.1.2. A prorrogação de que trata este item é condicionada à comprovação, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o LOCADOR, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:

- a) Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que a locação tenha transcorrido regularmente;
- b) Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na locação;
- c) Haja manifestação expressa do LOCADOR informando o interesse na prorrogação;
- d) Seja comprovado que o LOCADOR mantém as condições iniciais de habilitação.

8.1.2.1. O LOCADOR não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.



ESTADO DA PARAÍBA
ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA
CASA DE EPITÁCIO PESSOA



8.1.2.2. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

8.1.2.3. O contrato não poderá ser prorrogado quando o LOCADOR tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.

8.1.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de **90 (noventa) dias** da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

9.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

9.2. 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.

9.3. 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 – DO REAJUSTE

10.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data da assinatura deste Termo de Contrato.

10.2. Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do Contratado, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do Índice Geral de Preços de Mercado – IGPM, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

10.3. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

10.4. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o contratante pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).



ESTADO DA PARAÍBA
ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA
CASA DE EPITÁCIO PESSOA



10.5. Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

10.6. Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

10.7. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

10.8. O reajuste será realizado por apostilamento.

10.9. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento deste exercício da **LOCATÁRIA**, na classificação funcional programática 01101.01122.5046.4199, no elemento de despesa 33903600.500.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO E GESTÃO CONTRATUAL

12.1. A gestão contratual ficará a cargo do Núcleo de Licitações e Contratos desta Casa Legislativa.

12.2. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida pela servidora **Maria Helena Toscano Moura de Caldas Barros, matrícula 278.950-7**, Diretora da Escola do Legislativo, representante da LOCATÁRIA, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

12.2.1. O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

12.2.2. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

12.2.3. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.



ESTADO DA PARAÍBA
ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA
CASA DE EPITÁCIO PESSOA



CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

13.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

13.2. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do contratante, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

13.3. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (art. 92, XIV da Lei 14.133/2021)

14.1. Comete infração administrativa o fornecedor/prestador de serviço que cometer quaisquer das infrações previstas no art. 155 da Lei nº 14.133, de 2021, quais sejam:

14.1.1. Dar causa à inexecução parcial do contrato;

14.1.2. Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

14.1.3. Dar causa à inexecução total do contrato;

14.1.4. Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

14.1.5. Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

14.1.6. Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

14.1.7. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

14.1.8. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou a execução do contrato;

14.1.9. Praticar ato fraudulento na execução do contrato;

14.1.10. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

14.1.10.1. Considera-se comportamento inidôneo, entre outros, a declaração falsa quanto às condições de participação, quanto ao enquadramento como ME/EPP ou o conluio entre os fornecedores, em qualquer momento do certame, mesmo após o encerramento da fase de lances;

14.1.11. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos deste certame;



ESTADO DA PARAÍBA
ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA
CASA DE EPITÁCIO PESSOA



14.1.12. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei 12.846/2013.

14.2. O fornecedor que cometer qualquer das infrações discriminadas nos subitens anteriores ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

- a) Advertência;
- b) Multa de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) do valor da fatura devida por dia de atraso na prestação do serviço contratado;
- c) Multa de 5% (cinco por cento) do valor da contratação pelo descumprimento de qualquer obrigação contratual ou pela inexecução parcial do contrato;
- d) Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do Contrato, no caso de recusa injustificada da futura contratada em entregar o objeto no prazo estipulado em sua proposta e nas condições estabelecidas neste Termo de Referência e no Contrato, ou ainda no caso de atraso superior a 30 (trinta) dias;
- e) impedimento de licitar e contratar com a Administração, por prazo de até 02 (dois) anos;
- f) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a sua reabilitação perante a Assembleia Legislativa, após o ressarcimento dos prejuízos que a licitante vier a causar, decorrido o prazo de sanção aplicada com base nesta Cláusula.

14.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

14.3.1. A natureza e a gravidade da infração cometida;

14.3.2. As peculiaridades do caso concreto;

14.3.3. As circunstâncias agravantes ou atenuantes;

14.3.4. Os danos que dela provierem para a Administração Pública;

14.3.5. A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

14.4. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração à CONTRATADA, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente;

14.5. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa ao fornecedor/adjudicatário, observando-se o rito procedimental previsto no Capítulo I do Título IV da Lei 14.133/2021 – Das Infrações e Sanções Administrativas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL (art. 92, XIX da Lei 14.133/2021)

15.1. O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.



ESTADO DA PARAÍBA
ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA
CASA DE EPITÁCIO PESSOA



15.1.1. O contrato poderá ser extinto antes do prazo nele fixado, sem ônus para o Contratante, quando este não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.

15.1.2. A extinção nesta hipótese ocorrerá na próxima data de aniversário do contrato, desde que haja a notificação do contratado pelo contratante nesse sentido com pelo menos 2 (dois) meses de antecedência desse dia.

15.1.3. Caso a notificação da não-continuidade do contrato de que trata este subitem ocorra com menos de 2 (dois) meses da data de aniversário, a extinção contratual ocorrerá após 2 (dois) meses da data da comunicação.

15.2. O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

15.2.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

15.2.2. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

15.2.2.1. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

15.3. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

15.3.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

15.3.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

15.3.3. Indenizações e multas.

15.4. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021).

15.5. O contrato poderá ser extinto caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021).

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS

16.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.



ESTADO DA PARAÍBA
ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA
CASA DE EPITÁCIO PESSOA



CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA PUBLICAÇÃO

17.1. Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, *caput*, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA VINCULAÇÃO

18.1. Este contrato fica vinculado ao Processo Administrativo nº 4014/2025 – Inexigibilidade de Licitação nº 10/2025, cuja realização decorre da autorização da Diretoria Geral da Assembleia Legislativa da Paraíba.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DO FORO

19.1. 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, ____ de dezembro de 2025.

ADELAIDE ARAÚJO DE HOLANDA
Locador

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA PARAÍBA
BRUNO MOUZINHO REGIS
Diretor Geral

TESTEMUNHAS:



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: ADELAIDE ARAUJO DE HOLANDA

CPF: 161.644.584-04

Certidão nº: 76567543/2025

Expedição: 10/12/2025, às 13:49:43

Validade: 08/06/2026 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **ADELAIDE ARAUJO DE HOLANDA**, inscrito(a) no CPF sob o nº **161.644.584-04**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).
Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.



GOVERNO DO ESTADO DA PARAÍBA
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA - SEFAZ



CERTIDÃO

CÓDIGO: 552A.6A7C.092D.8959

Emitida no dia 10/12/2025 às 13:52:17

Identificação do requerente:

CNPJ/CPF: **161.644.584-04**

R.G. : **192936 - SSP/PB**

Certifico, observadas as disposições da legislação vigente e de acordo com os assentamentos existentes neste órgão, que o requerente supra identificado está em situação **REGULAR** perante a Fazenda Pública Estadual, **com relação a débitos fiscais administrativos definitivamente constituídos e inscritos em Dívida Ativa.** A referida identificação não pertence a contribuinte com inscrição ativa no Cadastro de Contribuintes do Estado da Paraíba.

A presente Certidão não compreende débitos cuja exigibilidade esteja suspensa, nem exclui o direito de a Fazenda Pública Estadual, a qualquer tempo, cobrar valores a ela porventura devidos pelo referido requerente.

Esta certidão é válida **por 60 (sessenta) dias a partir da data de sua emissão**, devendo ser confirmada a sua autenticidade através do serviço *Validar Certidão de Débito* na página www.sefaz.pb.gov.br.

OBS: Inválida para licitação no que se refere ao fornecimento de mercadorias ou prestação de serviços de transporte interestadual e intermunicipal ou comunicação não compreendidos na competência tributária dos municípios se o requerente supracitado estiver localizado no estado da Paraíba, ressalvada quando a licitação se referir à prestação de serviço de transporte entre municípios com características urbanas no âmbito das regiões metropolitanas no estado da Paraíba, reconhecida por Lei específica.

Válida com a apresentação conjunta do cartão de inscrição no CPF ou no CNPJ da
Secretaria da Receita Federal do Ministério da Fazenda.
Certidão de Débito emitida via 'Internet'.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional



**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA
ATIVA DA UNIÃO**

Nome: ADELAIDE ARAUJO DE HOLANDA
CPF: 161.644.584-04

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão se refere à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 13:13:48 do dia 18/08/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 14/02/2026.

Código de controle da certidão: **6B75.D825.ED28.ADBC**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA
SECRETARIA DA RECEITA MUNICIPAL
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITOS MUNICIPAIS
NÚMERO DA CERTIDÃO: 7.780.060/25-08

DADOS DO CONTRIBUINTE

CPF/CNPJ
161.644.584-04

Nome do Contribuinte
ADELAIDE ARAUJO DE HOLANDA

Endereço
RUA DO SOL, 100 - ANDAR: APT,, BAIRRO MIRAMAR, JOAO PESSOA/PB - CEP: 58.043-330

PARECER DA CERTIDÃO

Certificamos que para o contribuinte acima identificado, existem débitos registrados em nosso sistema. Destacamos que pelo fato do contribuinte se encontrar em SITUAÇÃO FISCAL IRREGULAR, esta certidão apenas relaciona os débitos, não tendo o mesmo efeito da certidão prevista no Art.139 da Lei Complementar nº 53 de 23/12/2008(CTN).

Lançamento	Tributo	Exercício
101164/25	IPTU - VALOR PARCELADO	2025
497293/25	TAXA DE COLETA DE RESIDUO	2025
801796/25	ISS - PESSOA FISICA	2025

INSCRIÇÕES VINCULADAS AO REQUERENTE

MERCANTIS: 0000197530|0001248375

IMOBILIÁRIAS:

21.037.0343.0000.0000|46.004.0349.0000.0000|46.004.0361.0000.0000|46.004.0373.0000.0000|46.004.0385.0000.0000|46.004.0397.0000.0000|46.004.0409.0000.0000|46.004.0014.0000.0000|46.004.0028.0000.0000|46.004.0042.0000.0000|46.004.0056.0000.0000|46.004.0070.0000.0000|46.004.0082.0000.0000|46.004.0135.0000.0000|46.004.0147.0000.0000|46.004.0159.0000.0000|46.004.0171.0000.0000|46.004.0180.0000.0000|46.004.0240.0000.0000|46.004.0255.0000.0000|46.004.0270.0000.0000|46.004.0283.0000.0000|46.004.0297.0000.0000|12.061.0189.0000.0091|12.061.0189.0000.0038|05.010.0502.0000.0145|05.010.0502.0000.0146|11.088.0694.0000.0000

OBSERVAÇÕES

Certidão válida até: 08/02/2026

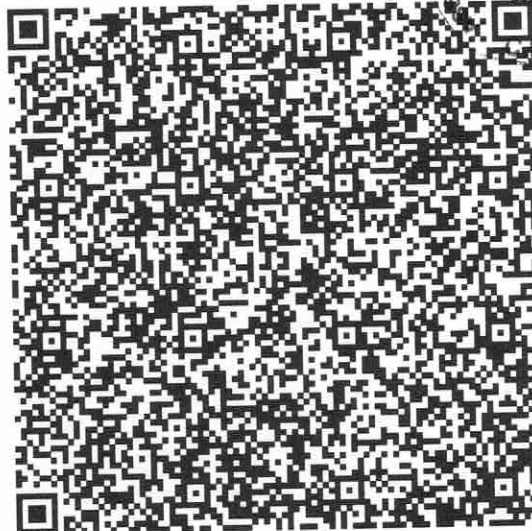
Código de autenticidade: 4937AA0B8FD8D934

A aceitação desta certidão está condicionada à inexistência de emendas ou rasuras.

Certidão emitida gratuitamente em 10 de Dezembro de 2025



A autenticidade desta certidão deve ser confirmada na pagina da Secretaria da Receita,
no endereço: <https://www.joaopessoa.pb.gov.br/>

QR-CODE

As orientações para instalar o Assinador Serpro e realizar a validação do documento digital estão disponíveis em:
<https://www.serpro.gov.br/assinador-digital>.

SERPRO / SENATRAN

I<BRA005680027<143<<<<<<<<<<<
4404053F2804235BRA<<<<<<<<<<<4
ADELAIDE<<ARAUJO<DE<HOLANDA<<<



ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA
na forma abaixo declarada:



S A I B A M is que o presente instrumento de -

Escritura Pública de Compra e Venda virem que, aos dezesseis (16) dias do mês de Fevereiro (02) do ano de mil novecentos e noventa (1990), nesta Cidade de João Pessoa, Capital do Estado da Paraíba, República Federativa do Brasil em meu Cartório sito na Rua Visconde de Pelotas nº 161 centro, onde me foi esta distribuída conforme bilhete de hoje datado e que fica arquivado; compareceram partes entre si, justas e contratadas a saber: de um lado como OUTORGANTES vendedores a Sra. MARIA EMILIA NEIVA DE OLIVEIRA e seu esposo o Sr. ROBERVAL PESSOA DE OLIVEIRA, brasileiros, casados, proprietários, residentes e domiciliados nesta Capital, portadores do CPF/MF nº 003.889.634/65; HAROLDO FLÁVIO LEMOS NEIVA e sua esposa a Sra. CLEIDE SAMPAIO NEIVA, brasileiros, casados, proprietários, residentes e domiciliados nesta Capital, portadores do CPF/MF sob nº 206.079.624/53; CARMEM VIRGINIA NEIVA MONTENEGRO e seu esposo o Sr. LEONARDO PINHEIRO MONTENEGRO, brasileiros, casados, proprietários, residentes e domiciliados nesta Capital, portadores do CPF/MF sob nº 133.243.304/91 e o Sr. SAULO ZANONY LEMOS NEIVA, brasileiro, solteiro, maior, proprietários, residente e domiciliado nesta Capital, portador do CPF/MF nº 250.984.384/20, todos neste ato representados pelo Sr. Antonio Aldenor de Holanda, brasileiro, casado, engenheiro, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Inf. Dom Henrique nº 750, portador do CPF/MF nº 013.452.903/06, conforme procuração pública lavrada nestas notas no livro B"44 às fls 96 em 03.05.1988, arquivada; e como OUTORGADO compradora a Sra. ADELAIDE ARAÚJO DE HOLANDA, brasileira, casada com o Sr. Antonio Aldenor de Holanda, engenheira, residente e domiciliada nesta Capital, à rua Infante Dom Henrique nº 750, em Tambau, portadora do CPF/MF nº 161.644.584/04; os presentes meus conhecidos do que dou fé. E pelos Outorgantes, através de seu representante legal, que por herança no espólio de Maria Neusa Lemos Neiva, conforme formal de partilha extraídos dos autos do inventário respectivo feito no Cartório do 5º Ofício desta Comarca "Cartório Souto" e devidamente transcrito no Cartório de Registro Imobiliário da Zona Norte "Cartório Eunápio Torres", no seu livro 2º E, do Registro Geral, às fls 054, e sob nº de ordem R.2 da matrícula sob nº 1.254 em data

416
W. Leal



Handwritten signature and date 10/1/85.



de Janeiro de 1985; são senhores e legítimos possuidores do imóvel
caracterizado como sendo: CASA sob nº 77 (setenta e sete), situada na
Rua Desembargador Souto Maior, centro, nesta Capital, construída em
alvenaria de tijolos e coberta de telhas, cadastrada na PMJP sob nº
15.003.0325, com porta de frente, janela terraço de frente para o poen-
te, recuada do alinhamento, contendo sala, quartos, cozinha, w.c. e
banheiro social, garagem, quarto para empregada e lavanderia, com ins-
talações d'água, luz e sanitária edificadas em terreno próprio medindo
14,40 de largura na frente onde limita-se com a Rua de sua situação,
22,40 de largura nos fundos onde limita-se com o imóvel nº 46 pertencente
ao Prontocor por 67,65 de comprimento pelo lado direito onde
se limita com o imóvel nº 65 pertencente a Durval Gomes Falcão e 67,65
de comprimento pelo lado esquerdo onde limita-se com o imóvel nº 107,
pertencente a José Madruga Bezerra Cavalcanti; Que estando o referido
imóvel livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus judiciais ou
extra judiciais, foro, penção e hipoteca de qualquer natureza, bem com
quites de impostos e taxas; Que pela presente o vende a outorgada pelo
preço certo e ajustado de NCz\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil cruza-
dos novos), para efeitos fiscais, conforme guia do ITBI nº 02954, sen-
do que o valor real do dito imóvel foi de NCz\$ 70.000,00 (setenta mil
cruzados novos) já totalmente pagos da seguinte forma: NCz\$ 20.000,00=
(vinte mil cruzados novos), pagos em Janeiro de 1990 e o restante de
NCz\$ 50.000,00 (cinquenta mil cruzados novos) pagos em Fevereiro de
1990; que receberam em moeda corrente do país, contada e achada certa,
perante mim, Tabelião, dão ao Outorgada a mais geral rasa e irrevogável
quitação desta quantia, para nada mais exigir ou reclamar sobre ela -
ou a venda que ora é feita. Que por força da presente escritura trans-
mitem ao Outorgada a mais geral, digo, Outorgada todo o domínio, direi-
to, ação e posse, que exerciam sobre dito imóvel, comprometendo-se por
si, herdeiros e sucessores a tornar a presente venda sempre firme boa
e valiosa e responder pela evicção de direito na forma da Lei. Pela
Outorgada me foi dito que aceitava a presente escritura como esta feita
Certifico que me foi apresentados todos os documentos exigidos pela
Lei Federal nº 7.433/85, arquivados. Assim disseram de que dou fé, me
pediram e eu lhes lavrei a presente escritura em meu livro de folhas
soltes, autorizado por Lei e rubricado pelo juiz competente, que recip-
rocamente a outorgaram. Aceitaram e assinaram eu, Walter Ribeiro, d.

Handwritten notes: "L. 10/1/85" and "6".

Cartório Carlos Ulisses



Visconde de Holanda 14
Fone: 222. 398
João Pessoa - Paraíba

LIVRO

CARTÓRIO CARLOS ULISSES



Carvalho, Tabelião Público a escrevi, subscrevo e assino em público e
rasso do que uso. (a.a.) João Pessoa, 16 de Fevereiro de 1990. p/p =
ANTONIO ALDENOR DE HOLANDA. ADELAIDE ARAUJO DE HOLANDA. Em testemunho
(sinal) da verdade. Dou fé.

João Pessoa, 16 de Fevereiro de 1990.

Em testemunho () da verdade



M^{re} Emilia Neira de Oliveira
p/p Antonio Aldenor Holanda

Noberval P. de Oliveira
p/p Antonio Aldenor de Holanda

Haroldo F. Lemos Neiva
p/p Antonio Aldenor Holanda

Cleide Sampaio Neiva
p/p Antonio Aldenor Holanda

Carmem V. Neiva Montenegro
p/p Antonio Aldenor de Holanda

Leonardo P. Montenegro
p/p Antonio Aldenor Holanda

Saulo Zenony L. Neiva
p/p Antonio Aldenor Holanda

Adelaide Araujo de Holanda



JOÃO PESSOA

PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA
SECRETARIA DE FINANÇAS
DIVISÃO DE TRIBUTOS IMOBILIÁRIOS

Folha a Averiguação () Folha (s)
Financieira () () () () de
Inscrição 505 0003 LT 0325
CV X <

EM 25 DE 04 DE 1990

CLAUDIA FEITOSA LEITE
Ass. Fiscal de Trib. Imob. João Pessoa
Ass. 11.88848

EM BRANCO

2º CARTÃO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
(ZONA URBANA)
JOÃO PESSOA - PARAÍBA

Prenotado no Part. 16 o n.º 6532791230
Registrado no livro nº 5 p. 54
sob o n.º de Ordem R-3-1254

João Pessoa 08/03/90
O Oficial Francisco S. de Freitas Junior

EM BRANCO



**ESTADO DA PARAÍBA
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA
CASA DE EPITÁCIO PESSOA
PROCURADORIA**

Parecer nº 272/2025

Processo nº 4014/2025

Interessado: Secretaria de Administração e Recursos Humanos

Assunto: Contrato de Locação não residencial

PARECER

O Supervisor do Núcleo de Licitações e Contrato encaminha o presente Processo Administrativo, objetivando a contratação da locação do imóvel não residencial situado na Rua Desembargador Souto Maior, Nº 77, Tambiá, João Pessoa-PB, a fim de atender as necessidades deste Parlamento, pelo período de 12 (doze) meses, para análise e parecer do enquadramento legal da referida contratação no inciso V, do Artigo 74 da Lei 14.133/2021.

Inicialmente, faz-se necessário ressaltar que a regra adotada pelo legislador pátrio, no caso de obras, serviços, compras e alienações é a da obrigatoriedade de licitação, conforme prescreve o artigo 37, inciso XXI da Constituição Federal:

"Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de



**ESTADO DA PARAÍBA
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA
CASA DE EPITÁCIO PESSOA
PROCURADORIA**

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

No caso dos autos, a pretensão é pela contratação de locação de imóvel não residencial, localizado na Rua Desembargador Souto Maior, Nº 77, Tambiá, João Pessoa-PB, para atender as necessidades de instalações Creche Pré-Escola Ângela Maria Meira de Carvalho deste Poder Legislativo.

Em atendimento ao acima disposto, consta nos autos relatório de avaliação prévia do bem e vistoria elaborados pela Divisão de Engenharia; certidão inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto de interesse e justificativa quanto a singularidade do imóvel. Não sendo de responsabilidade desta Procuradoria opinar quanto ao mérito administrativo destes documentos.



**ESTADO DA PARAÍBA
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA
CASA DE EPITÁCIO PESSOA
PROCURADORIA**

Nos autos do processo em análise, esta Procuradoria verificou a existência de todos os documentos exigidos pelo artigo 72 da lei 14.133/2021, pelo que entende terem sido cumpridos todos os requisitos legais.

Desta forma, entendemos que a o procedimento cumpriu com as exigências previstas na legislação, para formalização da contratação de locação de imóvel não residencial, localizado na Rua Desembargador Souto Maior, Nº 77, Tambiá, João Pessoa-PB, para atender as necessidades de instalações Creche Pré-Escola Ângela Maria Meira de Carvalho deste Poder Legislativo.

Ante o exposto, conclui-se, salvo melhor juízo, presentes os pressupostos de regularidade jurídica dos autos, ressalvado o juízo de mérito da Administração e os aspectos técnicos, econômicos e financeiros, que escapam à análise da Procuradoria Jurídica, podendo o processo produzir os efeitos jurídicos pretendidos, a realização do contrato de locação do imóvel em tela, nos termos expostos no processo, com fulcro no art. 72 e art. 74, V da Lei Federal nº 14.133/21

É o Parecer.

João Pessoa, 11 de dezembro de 2025.


JEOVÁ VIEIRA CAMPOS

Procurador-chefe adjunto

**CONTRATO Nº 90/2025, DE LOCAÇÃO
DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL QUE
ENTRE SI CELEBRAM A
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO
ESTADO DA PARAIBA E ADELAIDE
ARAÚJO DE HOLANDA.**

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, ADELAIDE ARAÚJO DE HOLANDA**, brasileira, portadora do RG nº 192.936 SSP/PB e do CPF nº 161.644.584-04, residente e domiciliada à Rua do Sol, nº 100, Apto 902, Miramar, nesta Capital, CEP 58043-330, resolvem celebrar por força por força do presente instrumento e de conformidade com o disposto no inciso V do Art. 74 da Lei Federal nº 14.133/21 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 4014/2025.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

- 1.1. O Objeto do presente contrato é a locação do imóvel não residencial, localizado à Av. Desembargador Souto Maior, nº 77, Tambiá, nesta Capital, CEP: 58.013-190, para abrigar as instalações da Escola do Legislativo, pelo período de 60 (sessenta) meses.
- 1.2. O presente Contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitá-lo.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FORMA DE CONTRATAÇÃO

- 2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 74, inciso V da Lei nº 14.133, de 2021, o qual autoriza a contratação direta por inexigibilidade de licitação quando restar comprovado que o imóvel é o único apto a atender as necessidades da Administração Pública.

CLÁUSULA TERCEIRA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

O Locatário obriga-se a:



ESTADO DA PARAÍBA
ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA
CASA DE EPITÁCIO PESSOA



- 3.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- 3.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO;
- 3.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 3.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 3.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 3.6. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 3.7. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 3.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 3.9. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba ao LOCATÁRIO;
- 3.10. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica, com laudo técnico atestando a adequação, segurança e funcionamento dos equipamentos;
- 3.11. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;
- 3.12. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;
- 3.13. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;
- 3.14. Notificar o LOCATÁRIO, no caso de alienação do imóvel/espço físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;
- 3.15. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
- 3.16. 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 QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

4.1. O Locatário obriga-se a:

4.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;

4.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

4.1.2.1. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espço físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;

4.1.3. Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

4.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

4.1.4.1. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.

4.1.4.2. Quando da devolução do imóvel/espço físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espço físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.

4.1.5. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

4.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

4.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

4.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;

4.1.9. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;



ESTADO DA PARAÍBA
ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA
CASA DE EPITÁCIO PESSOA



4.1.10. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;

4.1.11. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

4.1.12. Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espço físico locado;

4.2. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

5.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

5.1.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou retenção, na forma do art. 35 da Lei nº 8.245/91.

5.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

6.1. O valor mensal do aluguel é de **R\$ 6.952,59 (seis mil novecentos e cinquenta e dois Reais e cinquenta e nove centavos)**.

6.2. As despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente ao LOCATÁRIO, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.

6.2.1. O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADOR e LOCATÁRIO suas respectivas partes da parcela. Caso o LOCATÁRIO a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.



CLÁUSULA SÉTIMA – DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO

Da Liquidação

7.1. Apresentado o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, correrá o prazo de dez dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período, nos termos do art. 7º, §3º, da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77, de 2022.

7.1.1. O prazo de que trata o item anterior será reduzido à metade, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, no caso de contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021.

7.2. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o LOCATÁRIO.

7.3. A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta *on-line* ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021.

7.4. A Administração deverá realizar consulta ao SICAF para: a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas na contratação; b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas (Instrução Normativa SEGES/MPDG nº 3, de 2018).

7.5. Constatando-se, junto ao SICAF, a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.

7.6. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o LOCATÁRIO deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

7.7. Persistindo a irregularidade, o LOCATÁRIO deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.



ESTADO DA PARAÍBA
ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA
CASA DE EPITÁCIO PESSOA



7.8. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação junto ao SICAF.

Do Pagamento

7.9. O pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior, nos termos da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77, de 2022.

7.10. No caso de atraso pelo LOCATÁRIO, os valores devidos ao LOCADOR serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGPM de correção monetária.

7.11. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

7.12. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

7.13. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

7.13.1. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1. O prazo de vigência do contrato será de 60 (sessenta) meses, com início na data de **11/12/2025 e encerramento em 11/12/2030**, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse das partes, ser prorrogado por períodos sucessivos.

8.1.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

8.1.2. A prorrogação de que trata este item é condicionada à comprovação, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o LOCADOR, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:

- a) Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que a locação tenha transcorrido regularmente;
- b) Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na locação;
- c) Haja manifestação expressa do LOCADOR informando o interesse na prorrogação;



ESTADO DA PARAÍBA
ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA
CASA DE EPITÁCIO PESSOA



d) Seja comprovado que o LOCADOR mantém as condições iniciais de habilitação.

8.1.2.1. O LOCADOR não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

8.1.2.2. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

8.1.2.3. O contrato não poderá ser prorrogado quando o LOCADOR tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.

8.1.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de **90 (noventa) dias** da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

9.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

9.2. 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.

9.3. 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 – DO REAJUSTE

10.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data da assinatura deste Termo de Contrato.

10.2. Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do Contratado, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do Índice Geral de Preços de Mercado – IGPM, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

10.3. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.



ESTADO DA PARAÍBA
ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA
CASA DE EPITÁCIO PESSOA



10.4. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o contratante pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

10.5. Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

10.6. Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

10.7. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

10.8. O reajuste será realizado por apostilamento.

10.9. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento deste exercício da **LOCATÁRIA**, na classificação funcional programática 01101.01122.5046.4199, no elemento de despesa 33903600.500.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO E GESTÃO CONTRATUAL

12.1. A gestão contratual ficará a cargo do Núcleo de Licitações e Contratos desta Casa Legislativa.

12.2. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida pela servidora **Maria Helena Toscano Moura de Caldas Barros, matrícula 278.950-7**, Diretora da Escola do Legislativo, representante da LOCATÁRIA, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

12.2.1. O fiscal anotarà em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

12.2.2. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

12.2.3. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

13.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

13.2. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do contratante, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

13.3. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (art. 92, XIV da Lei 14.133/2021)

14.1. Comete infração administrativa o fornecedor/prestador de serviço que cometer quaisquer das infrações previstas no art. 155 da Lei nº 14.133, de 2021, quais sejam:

14.1.1. Dar causa à inexecução parcial do contrato;

14.1.2. Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

14.1.3. Dar causa à inexecução total do contrato;

14.1.4. Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

14.1.5. Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

14.1.6. Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

14.1.7. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

14.1.8. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou a execução do contrato;

14.1.9. Praticar ato fraudulento na execução do contrato;

14.1.10. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

14.1.10.1. Considera-se comportamento inidôneo, entre outros, a declaração falsa quanto às condições de participação, quanto ao enquadramento como ME/EPP ou o conluio entre os fornecedores, em qualquer momento do certame, mesmo após o encerramento da fase de lances;

14.1.11. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos deste certame;

14.1.12. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei 12.846/2013.

14.2.O fornecedor que cometer qualquer das infrações discriminadas nos subitens anteriores ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

a) Advertência;

b) Multa de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) do valor da fatura devida por dia de atraso na prestação do serviço contratado;

c) Multa de 5% (cinco por cento) do valor da contratação pelo descumprimento de qualquer obrigação contratual ou pela inexecução parcial do contrato;

d) Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do Contrato, no caso de recusa injustificada da futura contratada em entregar o objeto no prazo estipulado em sua proposta e nas condições estabelecidas neste Termo de Referência e no Contrato, ou ainda no caso de atraso superior a 30 (trinta) dias;

e) impedimento de licitar e contratar com a Administração, por prazo de até 02 (dois) anos;

f) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a sua reabilitação perante a Assembleia Legislativa, após o ressarcimento dos prejuízos que a licitante vier a causar, decorrido o prazo de sanção aplicada com base nesta Cláusula.

14.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

14.3.1. A natureza e a gravidade da infração cometida;

14.3.2. As peculiaridades do caso concreto;

14.3.3. As circunstâncias agravantes ou atenuantes;

14.3.4. Os danos que dela provierem para a Administração Pública;

14.3.5. A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

14.4. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração à CONTRATADA, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente;

14.5. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa ao fornecedor/adjudicatário, observando-se o rito procedimental previsto no Capítulo I do Título IV da Lei 14.133/2021 – Das Infrações e Sanções Administrativas.



CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL (art. 92, XIX da Lei 14.133/2021)

15.1. O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

15.1.1. O contrato poderá ser extinto antes do prazo nele fixado, sem ônus para o Contratante, quando este não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.

15.1.2. A extinção nesta hipótese ocorrerá na próxima data de aniversário do contrato, desde que haja a notificação do contratado pelo contratante nesse sentido com pelo menos 2 (dois) meses de antecedência desse dia.

15.1.3. Caso a notificação da não-continuidade do contrato de que trata este subitem ocorra com menos de 2 (dois) meses da data de aniversário, a extinção contratual ocorrerá após 2 (dois) meses da data da comunicação.

15.2. O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

15.2.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

15.2.2. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

15.2.2.1. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

15.3. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

15.3.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

15.3.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

15.3.3. Indenizações e multas.

15.4. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021).

15.5. O contrato poderá ser extinto caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021).

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS

16.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA PUBLICAÇÃO

17.1. Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, *caput*, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA VINCULAÇÃO

18.1. Este contrato fica vinculado ao Processo Administrativo nº 4014/2025 – Inexigibilidade de Licitação nº 10/2025, cuja realização decorre da autorização da Diretoria Geral da Assembleia Legislativa da Paraíba.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DO FORO

19.1. 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, 11 de dezembro de 2025.

ADELAIDE ARAUJO DE
HOLANDA:161644584
04
Assinado de forma digital por
ADELAIDE ARAUJO DE
HOLANDA:16164458404
Dados: 2025.12.11 16:27:45 -03'00'

ADELAIDE ARAÚJO DE HOLANDA

Locador

BRUNO MOUZINHO
REGIS:03433195439
Assinado de forma digital por BRUNO
MOUZINHO REGIS:03433195439
Dados: 2025.12.11 11:22:40 -03'00'

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA PARAÍBA
BRUNO MOUZINHO REGIS
Diretor Geral



ESTADO DA PARAÍBA
ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA
CASA DE EPITÁCIO PESSOA



TESTEMUNHAS:

R\$ 324541554.00
TRBS 097.169.834-17



**ESTADO DA PARAÍBA
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA
CASA DE EPITACIO PESSOA**

EXTRATO ADITIVO CONTRATUAL

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 4014/2025.

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 10/2025.

INSTRUMENTO: CONTRATO Nº 90/2025.

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: art. 74, V, da Lei 14.133/21.

PARTES: ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DA PARAÍBA E ADELAIDE ARAÚJO DE HOLANDA.

OBJETO: Locação do imóvel não residencial, localizado à Av. Desembargador Souto Maior, nº 77, Tambiá, nesta Capital, CEP: 58.013-190, para abrigar as instalações da Escola do Legislativo, pelo período de 60 (sessenta) meses.

VALOR MENSAL ESTIMADO DO CONTRATO: R\$ 6.952,59 (seis mil novecentos e cinquenta e dois Reais e cinquenta e nove centavos).

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: Orçamento da Assembléia Legislativa do Estado da Paraíba, na seguinte Dotação Orçamentária: 01101.01122.5046.4199, no elemento de despesa 33903600.500.

VIGÊNCIA DO CONTRATO: 11.12.2025 a 11.12.2030.

SIGNATÁRIOS: BRUNO MOUZINHO REGIS E ADELAIDE ARAÚJO DE HOLANDA.

João Pessoa, 12 de dezembro de 2025.

BRUNO MOUZINHO
REGIS:03433195439

Assinado de forma digital por
BRUNO MOUZINHO
REGIS:03433195439
Dados: 2025.12.12 07:21:41 -03'00'

BRUNO MOUZINHO REGIS

Diretor Geral



**ESTADO DA PARAÍBA
ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA
CASA DE EPITACIO PESSOA**



DESPACHO DE HOMOLOGAÇÃO E RATIFICAÇÃO

**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 10/2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 4014/2025**

Nos termos do Art.16-A, incisos VI a XII da Resolução nº 1581/2013, alterada pela Resolução nº 1792/2019, o Diretor Geral da Assembleia Legislativa da Paraíba, **RATIFICA** o enquadramento legal de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**, nos termos do Art. 74, Inciso V, da Lei Federal 14.133/21, e **HOMOLOGA** a contratação da locação do imóvel não residencial, localizado à Av. Desembargador Souto Maior, nº 77, Tambiá, nesta Capital, CEP: 58.013-190, para abrigar as instalações da Escola do Legislativo, pelo período de 60 (sessenta) meses, firmado entre esta Casa Legislativa e **ADELAIDE ARAÚJO DE HOLANDA**, CPF nº 161.644.584-04, no valor mensal de R\$ 6.952,59 (seis mil novecentos e cinquenta e dois Reais e cinquenta e nove centavos), na conformidade do procedimento do Núcleo de Licitações e Contratos e parecer da Procuradoria Jurídica desta Casa, expresso nos autos do processo.

João Pessoa, 12 de dezembro de 2025.

Assinado de forma digital por
BRUNO MOUZINHO
REGIS:03433195439
Dados: 2025.12.12 07:20:06
-03'00'

BRUNO MOUZINHO REGIS

Diretor Geral

Valor do aditivo 0,00
Período da vigência do Contrato 17/2/2025 A 18/3/2026
Data da assinatura do aditivo 11/12/2025
Gestor do Contrato FERNANDO LUIZ DA SILVA CORDEIRO - Mat.: 93653
MARCUS VINICIUS FERNANDES NEVES - DIRETOR PRESIDENTE

TERMO DE AJUSTE

EXTRATO DE TERMO DE APOSTILAMENTO DE RETIFICAÇÃO DE PREÂMBULO DE CONTRATO
ADESÃO CAGEPA Nº 004/2025
CONTRATANTE: COMPANHIA DE ÁGUA E ESGOTOS DA PARAÍBA - CAGEPA
CONTRATADA: SAFETEC INFORMÁTICA LTDA
CONTRATO Nº 0272/2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO: CGP-PRC-2025/38271
Objeto: Fornecimento, sob demanda, de licenças da plataforma Google Workspace, nas modalidades Enterprise Starter e Enterprise Standard, conforme especificações constantes em Termo de Referência. Com fundamento no Artigo 81 da Lei 13.303/2016, resolve a CAGEPA, consignar através deste Apostilamento as alterações descritas abaixo:
Substituição no preâmbulo do Contrato nº 0272/2025 do número da Ata de Registro de Preços que a CAGEPA fez adesão, devido erro material.
ONDE LÊ-SE: Ata de Registro de Preços nº 002/2023.
LEIA-SE: Ata de Registro de Preços nº 002/2024.
Data da Assinatura: 02/12/2025
MARCUS VINICIUS FERNANDES NEVES - Diretor Presidente

Defensoria Pública do Estado da Paraíba

LICITAÇÃO

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA

EXTRATO DE REGISTRO DE PREÇO
ATA DE REGISTRO DE PREÇO Nº 046/2025, oriundo do Pregão Eletrônico nº 027/2025. OBJETO: Registro de Preços para aquisição de módulos de expansão de memória, unidades de armazenamento (ssd sata e nvme), kits de gpu e fontes redundantes, todos plenamente compatíveis com o servidor hpe proliant dl380 gen11 para suprir as necessidades da Defensoria Pública do Estado da Paraíba. VIGÊNCIA: até 10/12/2026. PARTES: Defensoria Pública do Estado da Paraíba, Plugnet Comercio e Representações Ltda- R\$ 2.496.476,00.

MARIA MADALENA ABRANTES SILVA
DEFENSORA PÚBLICA GERAL

Companhia de Desenvolvimento da Paraíba - CINEP

LICITAÇÃO

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP

TERMO DE RATIFICAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO
INEXIGIBILIDADE Nº 008/2025
REGISTRO CGE Nº 25-02881-4

Considerando o que consta nos autos do Processo nº CIN-PRC-2025/00606 (PBDoc) e determinando a observância dos procedimentos previstos na legislação vigente, RATIFICO A INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, com fundamento no artigo 30, caput e inciso I, da Lei Federal nº 13.303/2016 e suas alterações, corroborado pelo artigo 145, caput e inciso I, do REGULAMENTO INTERNO DE LICITAÇÕES, CONTRATOS E CONVÊNIOS DA COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP referente a CONTRATAÇÃO DA PLATAFORMA DIGITAL PARA GESTÃO DOCUMENTAL DO ESTADO DA PARAÍBA - PBDoc, conforme condições, quantidades e exigências no termo de referência e DEFIRO o exposto pela Comissão Permanente de Licitação - CPL, em DESPACHO Nº CIN-DES-2025/20342 (fls. 125/127), onde será contratada a COMPANHIA DE PROCESSAMENTO DE DADOS DA PARAÍBA - CODATA, inscrita no CNPJ sob o número 09.189.499/0001-00, pelo valor de R\$ 73.333,08 (setenta e três mil, trezentos e trinta e três reais e oito centavos).

João Pessoa - PB, 12 de dezembro de 2025.

RÔMULO SOARES POLARI FILHO
DIRETOR PRESIDENTE DA CINEP

Empresa Paraibana de Comunicação - S/A - EPC

EXTRATO

EMPRESA PARAIBANA DE COMUNICAÇÃO S/A - EPC

EXTRATO DE RESCISÃO DO CONTRATO Nº 0003/2025
CONTRATADO: Sabor da Terra Soluções Alimentares LTDA
CNPJ: 48.999.218/0001-28
OBJETO: Prestação de serviços de buffet para eventos institucionais da EPC.
VALOR: R\$ 9.000,00

DATA DA ASSINATURA DO CONTRATO: 06/02/2025
DATA DA ASSINATURA DA RESCISÃO: 11/12/2025
MOTIVAÇÃO: Inexecução parcial por parte da contratada.
GESTOR DO CONTRATO: EDUARDO AUGUSTO DE CARVALHO MELO
João Pessoa (PB), 12 de Dezembro de 2025.
NANÁ GARCEZ DE CASTRO DÓRIA - DIRETORA-PRESIDENTE

Assembleia Legislativa

LICITAÇÃO

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA
CASA DE EPITÁCIO PESSOA

DESPACHO DE HOMOLOGAÇÃO E RATIFICAÇÃO
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 10/2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 4014/2025

Nos termos do Art.16-A, incisos VI a XII da Resolução nº 1581/2013, alterada pela Resolução nº 1792/2019, o **Diretor Geral da Assembleia Legislativa da Paraíba**, RATIFICA o enquadramento legal de INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, nos termos do Art. 74, Inciso V, da Lei Federal 14.133/21, e HOMOLOGA a contratação da locação do imóvel não residencial, localizado à Av. Desembargador Souto Maior, nº 77, Tambaí, nesta Capital, CEP: 58.013-190, para abrigar as instalações da Escola do Legislativo, pelo período de 60 (sessenta) meses, firmado entre esta Casa Legislativa e ADELAIDE ARAÚJO DE HOLANDA, CPF nº 161.644.584-04, no valor mensal de R\$6.952,59 (seis mil novecentos e cinquenta e dois Reais e cinquenta e nove centavos), na conformidade do procedimento do Núcleo de Licitações e Contratos e parecer da Procuradoria Jurídica desta Casa, expresso nos autos do processo. João Pessoa, 12 de dezembro de 2025.

BRUNO MOUZINHO REGIS
DIRETOR GERAL

EXTRATO

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA
CASA DE EPITÁCIO PESSOA

EXTRATO ADITIVO CONTRATUAL
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 4014/2025.
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 10/2025.
INSTRUMENTO: CONTRATO Nº 90/2025.

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: art. 74, V, da Lei 14.133/21.
PARTES: ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DA PARAÍBA E ADELAIDE ARAÚJO DE HOLANDA.
OBJETO: Locação do imóvel não residencial, localizado à Av. Desembargador Souto Maior, nº 77, Tambaí, nesta Capital, CEP: 58.013-190, para abrigar as instalações da Escola do Legislativo, pelo período de 60 (sessenta) meses.
VALOR MENSAL ESTIMADO DO CONTRATO: R\$ 6.952,59 (seis mil novecentos e cinquenta e dois Reais e cinquenta e nove centavos).
DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: Orçamento da Assembleia Legislativa do Estado da Paraíba, na seguinte Dotação Orçamentária: 01101.01122.5046.4199, no elemento de despesa 33903600.500.
VIGÊNCIA DO CONTRATO: 11.12.2025 a 11.12.2030.
SIGNATÁRIOS: BRUNO MOUZINHO REGIS E ADELAIDE ARAÚJO DE HOLANDA.
João Pessoa, 12 de dezembro de 2025.
BRUNO MOUZINHO REGIS
DIRETOR GERAL

Fundação Espaço Cultural da Paraíba

LICITAÇÕES

FUNDAÇÃO ESPAÇO CULTURAL DA PARAÍBA - FUNESC

RATIFICAÇÃO

Conforme Parecer nº 682, exarado pela Assessoria Jurídica da FUNESC, constante no Processo nº FE-C-PRC-2025/02103 FUNESC, R A T I F I C O a DISPENSA de nº 146/2025, CLAUDIO SOLUTIONS LTDA, inscrito no CNPJ sob o nº 49.338.282/0001-20.
O valor do contrato é de R\$ 1.950,00 (Um mil, novecentos e cinquenta reais)
Trata-se de contratação de empresa especializada na manutenção preventiva e corretiva em sistema de som, via Dispensa de Licitação visando atender as necessidades do Theatro Santa Rosa. Os serviços contratados deverão abranger mão de obra e fornecimento de material para atender as demandas conforme quantidades e especificações estabelecidas no Termo de Referência.
Publique-se,
João Pessoa - PB, 12 de dezembro de 2025.

BIA CAGLIANI DE OLIVEIRA E SILVA
PRESIDENTE DA FUNESC
MATRICULA- 800.641-2

FUNDAÇÃO ESPAÇO CULTURAL DA PARAÍBA - FUNESC

RATIFICAÇÃO

Conforme Parecer nº 681, exarado pela Assessoria Jurídica da FUNESC, constante no Processo nº FEC-PRC-2025/01169, FUNESC, R A T I F I C O a DISPENSA de Licitação nº 128/2025, em favor da



Detalhes

Ato que autoriza a Contratação Direta nº 22/2025

Atualização 16/12/2025

João Pessoa/PB

Órgão: ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO PARA

Unidade compradora: 929909 - EPB - ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA PARAÍBA

Modalidade da contratação: Inexigibilidade

Amparo legal: Lei 14.133/2021, Art. 74, V

Tipo: Ato que autoriza a Contratação Direta
Modo de disputa: Não se aplica

Fonte de preço: Não

Fonte orçamentária: Não informada

Data de divulgação no PNCP: 16/12/2025

Situação: Divulgada no PNCP

Identificação PNCP: 05018544000102-1-000042/2025

Fonte: Compras.gov.br

Objeto:

Contratação de imóvel não residencial localizado à Av. Desembargador Souto Maior, nº 77, Tambiã, CEP 58.013-190, nesta Capital, para abrigar as instalações da Escola do Legislativo, pelo prazo de 60 (sessenta) meses.

Informações complementares:

Apresentando divergência entre as especificações contidas no Termo de Referência da Inexigibilidade de Licitação nº 10/2025 da Assembleia Legislativa da Paraíba e as do CATSERV, alocarão aquelas contidas no Termo de referência supramencionado.

VALOR TOTAL ESTIMADO
COMPRAS
R\$ 6.952,59

VALOR TOTAL
HOMOLOGADO DA
COMPRAS
R\$ 6.952,59

Documentos

Arquivos

Histórico



Contratos

Contrato nº 90/2025

Atualização 16/12/2025

Órgão: ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO PARA
Unidade executora: 929909 - EPB - ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DA PARAÍBA
Receita ou Despesa: Despesa
Processo: 4014/2025
Categoria do processo: Locação Imóveis
Data de assinatura: 12/12/2025
Vigência: de 12/12/2025 a 11/12/2030
Id contratação PNCP: 05018544000102-1-000042/2025

Objeto:

Locação do imóvel não residencial localizado à Av. Desembargador Souto Maior, nº 77, Tambiã, CEP 58.013-190, nesta Capital, para abrigar as instalações da Escola do Legislativo, pelo prazo de 60 (sessenta) meses.

Informação complementar:

Valor e o número de parcelas acima informado correspondem ao valor mensal e ao número de parcelas mensais do contrato. A locação se dará por um período de 60 (sessenta) meses, no valor de R\$ 6.952,59 (seis mil, novecentos e cinquenta e dois reais e cinquenta e nove centavos) o valor mensal a ser pago a título de alugueis.

FORNECEDOR

Tipo: Pessoa física

CNPJ/CPF: 161644584-04

[Consultar sanções e penalidades do fornecedor](#)

Nome/Razão social: ADELAIDE ARAUJO DE HOLANDA

Arquivos

Histórico



RECIBO DE PROTOCOLO

O Tribunal de Contas do Estado da Paraíba certifica que em 16/12/2025 às 10:09:01 foi protocolizado o documento sob o Nº 153042/25 da subcategoria Contratos , exercício 2025, referente a(o) Assembleia Legislativa, mediante o recebimento de informações/arquivos eletrônicos encaminhados por Jose Elifabio Alves de Oliveira.

Número do Contrato: 000000902025

Data da Publicação: 13/12/2025

Data da Assinatura: 12/12/2025

Data Final do Contrato: 11/12/2030

Valor Contratado: R\$ 6.952,59

Objeto: Locação do imóvel não residencial localizado à Av. Desembargador Souto Maior, nº 77, Tambiá, CEP 58.013-190, nesta Capital, para abrigar as instalações da Escola do Legislativo, pelo período de 60 (sessenta) meses.

Contratado (Nome): Adelaide Araujo de Holanda

Contratado (CPF): 161.644.584-04

[INFORMAÇÃO DO SISTEMA] Envio Fora do Prazo: Não

Documento	Informado?	Autenticação
Comprovante de publicidade	Sim	92413be9f3aaafe403baa53c50a75cd3
Comprovantes de regularidade da contratada	Sim	5ca212fd1490649a4193638ac48463e2
Comprovação da existência de dotação orçamentária	Sim	8c491d21c7a2bb2594d6a4dceaada22a
Contrato ou instrumento equivalente	Sim	d8354539af6344a0fa07a3fedb470aa4
Designação da fiscalização técnica do contrato	Sim	6a72d0ea5dda9dfad4edc2d47d308dfb
Designação do fiscal administrativo do contrato	Sim	6a72d0ea5dda9dfad4edc2d47d308dfb
Designação do gestor do contrato	Sim	ce40df75d429a62e8aa517ce9c1e1339

João Pessoa, 16 de Dezembro de 2025

