



CONTRATO N° 105 / 2026.

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, FIRMADO ENTRE A SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E IRAINA VECHINA DE SOUZA MARTINS E INARA VECHINA DE SOUZA, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA ECIT BONIFÁCIO SARAIVA DE MOURA. NA CIDADE DE MONTE HOREBE – PB. SOB A RESPONSABILIDADE DA SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO, CONFORME CONDIÇÕES A SEGUIR AVENÇADAS:

O GOVERNO DO ESTADO DA PARAÍBA, através da SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO, localizada nesta Capital, situado na Rua João da Mata s/n, 3º Bloco, 6º andar, no Bairro de Jaguaribe, inscrita no CNPJ sob nº 08.761.140/0001-94, neste ato representada pelo Senhor **ANDRE FREITAS DA SILVA FELIX** Secretário de Estado da Administração nomeado pelo Ato Governamental nº 2.603, de 17 de abril de 2026, publicado no Diário Oficial do Estado de 18 de abril de 2026, matrícula nº 1718134, aqui por diante denominado **LOCATÁRIO**, e do outro lado como **LOCADORES**, a Sra. **INARA VECHINA DE SOUZA** e **IRAINA VECHINA DE SOUZA MARTINS**, proprietárias do imóvel, conforme escritura pública de doação e certidão de inteiro teor e negativa de ônus, anexadas ao processo, resolvem celebrar por força do presente instrumento, baseado no **Processo Administrativo nº EGE/00112/2026** o **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, a seguir caracterizado, mediante as seguintes cláusulas e condições que mutuamente se obrigam:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO SUPORTE LEGAL

1.1 – O presente contrato reger-se-á pelos seguintes diplomas legais:

- a) Constituição Federal (artigo 37, XXI).
- b) Lei Federal nº 14.133/21.
- c) Lei Federal nº 12.112/2009.
- d) Constituição do Estado da Paraíba.
- e) Decreto Estadual nº 35.734/2015.

Secretaria de Estado da Administração – SEAD
Av. João da Mata, 200, Centro Administrativo, Bloco III – 6º Andar – Jaguaribe
CEP 58015-900 – João Pessoa/PB – Telefone: (83) 3208-9858

HASH: 8fa98db3c3acd7ee548816e0949d4debc41884643efb81f11501626bfa74fcd0. Juntado em 27/07/2026 10:59:43 por Renovato Junior.



SADDIN202638947A





CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

2.1 – Locação do imóvel (terreno) para funcionamento **ECIT BONIFÁCIO SARAIVA DE MOURA**, localizado na Rua Roseno Pereira de Assis, nº 194, São José, na cidade de Monte Horebe/PB, com uma área equivalente de construção de 748,80m².

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA

3.1 – O prazo de vigência do presente contrato é de **60 (sessenta) meses**, contados a partir do dia da assinatura deste instrumento.

3.2 - As partes pactuam entre si, que no caso de renovação deste contrato, o aluguel será definido mediante prévio acordo, considerando-se primordialmente a realidade do mercado imobiliário da cidade onde se localiza o imóvel, objeto do presente contrato.

CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

4.1 – O valor global da locação é de **R\$ 570.000,00 (quinhentos e setenta mil reais)**, pagáveis em valores mensais de **R\$ 9.500,00 (nove mil e quinhentos reais)**, a serem pagos até o 15º dia do mês subsequente ao vencido.

4.2 As despesas com locação do aluguel serão empenhadas, liquidadas e pagas mensalmente, através da Gerência de Planejamento, Orçamento e Finanças – GPLOF, dotação orçamentária: nº **30101.12.122.5046.4200.00000000287.33903600.50000.0.1.1001**, reserva de nº **78/2026**, recursos sob a supervisão da Secretaria de Estado da Administração, obedecendo às seguintes disposições:

- a) O valor comporá montante da folha de aluguéis de responsabilidade da unidade Orçamentária 030 – EGE, sendo processada ao término de cada mês e, após a sua tramitação interna, será empenhada, liquidada e paga até o 15º dia útil do mês seguinte;
- b) O valor mensal pactuado será creditado em conta corrente bancária designada pelo **LOCADOR**, sendo sua responsabilidade comunicar ao **LOCATÁRIO** qualquer mudança no endereço bancário;
- c) Em caso de atraso no pagamento superior aos dias de tolerância previstos nesta cláusula poderá o **LOCADOR** exigir do **LOCATÁRIO** o acréscimo de multa de 2% (dois por cento) sobre o valor mensal da locação mais correção *pro rata die* pelos índices oficiais.

Secretaria de Estado da Administração – SEAD

Av. João da Mata, 200, Centro Administrativo, Bloco III – 6º Andar – Jaguaribe
CEP 58015-900 – João Pessoa/PB – Telefone: (83) 3208-9858

HASH: 8fa98db3c3acd7ee548816e0949d4debc41884643efb81f11501626bfa74fcd0. Juntado em 27/07/2026 10:59:43 por Renovato Junior.



SADDIN202638947A



**CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES****5.1 – Constituem obrigações do LOCATÁRIO:**

- a) O **LOCATÁRIO** obriga-se a efetuar o pagamento das taxas de água, esgoto, luz, incidentes sobre os imóveis locados, as quais deverão ser recolhidas a quem de direito e em suas épocas próprias;
- b) Conservar bem o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a quem der causa, desde que não provenientes de seu uso normal;
- c) Restituí-lo, quando finda a locação, no estado em que recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal;
- d) Além do aluguel, compete ao **LOCATÁRIO** o pagamento das despesas decorrentes de água e energia elétrica do imóvel locado, durante período de locação;
- e) O **LOCATÁRIO** não poderá sublocar nem emprestar, no todo ou em parte, o imóvel locado, nem ceder ou transferir o presente contrato, sem a prévia e expressa autorização do **LOCADOR**, sob pena de rescisão do ajuste, de pleno direito.
- f) O **LOCATÁRIO**, salvo nas obras que impliquem segurança do imóvel, obriga-se por todas as reparações necessárias, não podendo, sem autorização prévia e escrita do **LOCADOR**, proceder às modificações ou acréscimos, demolições ou quaisquer benfeitorias no imóvel locado.

5.2 – Constituem obrigações do LOCADOR:

- a) Entregar ao **LOCATÁRIO** o imóvel (terreno) em razoáveis condições de habitabilidade;
- b) O **LOCADOR** responsabilizar-se-á pelo pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e pela Taxa de Coleta de Resíduos (TCR) os quais incidam sobre o imóvel objeto da locação, realizado a quem de direito e em suas épocas próprias;
- c) Em caso de alienação do imóvel locado, o **LOCADOR** se obriga a incluir na Escritura respectiva uma cláusula que imponha ao adquirente a obrigação de respeitar a presente locação, até o término do contrato, ressalvadas as disposições das leis de emergência e do inquilinato.

Secretaria de Estado da Administração – SEAD

Av. João da Mata, 200, Centro Administrativo, Bloco III – 6º Andar – Jaguaribe
CEP 58015-900 – João Pessoa/PB – Telefone: (83) 3208-9858

HASH: 8fa98db3c3acd7ee548816e0949d4debc41884643efb81f11501626bfa74fcd0. Juntado em 27/07/2026 10:59:43 por Renovato Junior.



Assinado com senha por [SAD93989] [SENHA] KÉCIA OLIVEIRA SOUSA em 07/08/2026 - 09:07hs.
Documento Nº: 11945468-8644 - consulta à autenticidade em <https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=11945468-8644>



SADDIN202638947A



CLÁUSULA SEXTA – DA RESCISÃO

6.1 - A falta de cumprimento pelas partes contratantes de qualquer das obrigações previstas neste contrato importará na sua imediata rescisão, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, incorrendo à parte infratora no pagamento das despesas às quais eventualmente der causa, inclusive custas judiciais e honorários advocatícios.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

7.1 – O **LOCATÁRIO** poderá usar o imóvel para funcionamento **ECIT BONIFÁCIO SARAIVA DE MOURA**, localizado na Rua Roseno Pereira de Assis, nº 194, São José, na cidade de Monte Horebe/PB.

7.2 – O presente contrato obriga os contratantes e todos os seus sucessores a título singular ou universal, continuando em vigor, ainda que o imóvel seja transferido a terceiros.

7.3 – Em caso de incêndio ou da ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado por parte do **LOCATÁRIO**, a este será facultado:

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

7.4 – Em havendo reajuste do preço contratado, levar-se-á em consideração o Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas - IGP-M/FGV, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, ou outro índice que vier a substituí-lo.

7.5. O Gestor do presente Contrato será o(a) servidor(a) **ADRIANA FREIRE DE CARVALHO GONÇAL-**

VES, matrícula nº 177.176-1, designada pela Portaria nº 421/2023/SEAD, de 10 de agosto de 2023, e como Fiscal do Contrato o(a) **FERNANDA DA SILVA CHAGAS**, matrícula nº 165.581-7.

Secretaria de Estado da Administração – SEAD

Av. João da Mata, 200, Centro Administrativo, Bloco III – 6º Andar – Jaguaribe
CEP 58015-900 – João Pessoa/PB – Telefone: (83) 3208-9858

HASH: 8fa98db3c3acd7ee548816e0949d4debc41884643efb81f11501626bfa74fcd0. Juntado em 27/07/2026 10:59:43 por Renovato Junior.



Assinado com senha por [SAD93989] [SENHA] KÉCIA OLIVEIRA SOUSA em 07/08/2026 - 09:07hs.
Documento Nº: 11945468-8644 - consulta à autenticidade em <https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=11945468-8644>



SADDIN202638947A



CLÁUSULA OITAVA – DO FORO

8.1 – Fica estabelecido o Foro da Cidade de João Pessoa, Capital do Estado da Paraíba, por ser o foro legal, como o competente para dirimir qualquer demanda que verse sobre interpretação do presente contrato.

E por estarem de pleno acordo, foi lavrado o presente contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma, e para um só efeito, o qual vai assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas abaixo arroladas.

João Pessoa, 17 de AGOSTO /2026.

ANDRE FREITAS DA
SILVA
FELIX:07425475405

Assinado de forma digital por
ANDRE FREITAS DA SILVA
FELIX:07425475405
Dados: 2026.08.06 14:09:31 -03'00'

ANDRE FREITAS DA SILVA FELIX
SECRETÁRIO DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
Locatário

Documento assinado digitalmente
gov.br INARA DE SOUZA SCHMITT ZENI
Data: 04/08/2026 15:52:31-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

INARA VECHINA DE SOUZA
Locador

Documento assinado digitalmente
gov.br IRAINA VECHINA DE SOUZA MARTINS
Data: 05/08/2026 08:27:29-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

IRAINA VECHINA DE SOUZA MARTINS
Locador

TESTEMUNHAS:

NOME: _____
CPF: _____
RG Nº _____

NOME: _____
CPF: _____
RG Nº _____

Secretaria de Estado da Administração – SEAD
Av. João da Mata, 200, Centro Administrativo, Bloco III – 6º Andar – Jaguaribe
CEP 58015-900 – João Pessoa/PB – Telefone: (83) 3208-9858

HASH: 8fa98db3c3acd7ee548816e0949d4debc41884643efb81f11501626bfa74fcd0. Juntado em 27/07/2026 10:59:43 por Renovato Junior.



Assinado com senha por [SAD93989] [SENHA] KÉCIA OLIVEIRA SOUSA em 07/08/2026 - 09:07hs.
Documento Nº: 11945468-8644 - consulta à autenticidade em <https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=11945468-8644>



SADDIN202638947A