

CONTRATO Nº 85 /2026

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, FIRMADO ENTRE A SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E VALDILENE VIEIRA DE LIMA LIRA, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA DELEGACIA POLÍCIA CIVIL NO MUNICÍPIO DE CONCEIÇÃO - PB.

O ESTADO DA PARAÍBA, através da SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO, localizada nesta Capital, sito 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, representada neste ato pelo Secretário de Administração, o senhor **ANDRE FREITAS DA SILVA FELIX**, nomeado pelo ato governamental nº 2.603 - datado em 17/04/2026 e publicado em sítio oficial em 18/04/2026, portador da matrícula funcional de nº 171.813-4, aqui por diante denominado **LOCATÁRIO**, e do outro lado como **LOCADOR (a)**, a senhora **VALDILENE VIEIRA DE LIMA LIRA**, proprietária do imóvel, conforme escritura pública de compra e venda, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo de nº EGE/00073/2026, e em observância o que consta na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o Contrato de Locação de Imóvel, mediante cláusulas e condições a seguir enunciadas.

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 14.133/2021.
- c) Lei Federal nº 12.112/2009.
- d) Constituição do Estado da Paraíba.
- e) Decreto Estadual nº 35.734/2015

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

2.1 – Locação do imóvel para funcionamento da **DELEGACIA DE POLÍCIA CIVIL**, situado na Rua Antônio Pereira Frade, nº 50, São José, Conceição - PB.

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.

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



CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

4.1 – O valor global da locação é de **R\$ 336.000,00 (trezentos e trinta e seis mil reais)** pagáveis em valores mensais de **R\$ 5.600,00 (cinco mil e seiscentos 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, reserva orçamentária: 30101.06.122.5046.4202.00000000287.33903600.50000.0.1.0000, reserva de nº 390/2026. 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.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES

5.1 – Constituem obrigações do **LOCATÁRIO**:

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 em razoáveis condições de habitabilidade;

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

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.

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 honorárias advocatícias.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

7.1 – O **LOCATÁRIO** poderá usar o prédio para o funcionamento da **DELEGACIA DE POLÍCIA CIVIL NO MUNICÍPIO DE CONCEIÇÃO – PB**, conforme necessidade da **POLÍCIA CIVIL DO ESTADO DA PARAÍBA - PCPB**.

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 de uso;

b) Considerar rescindindo 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.

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 competente para dirimir qualquer demanda que verse sobre interpretação do presente contrato.

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



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, 06 de agosto de 2026.

ANDRE FREITAS DA SILVA FELIX

Secretário de Estado da Administração

Locatário

VALDILENE VIEIRA DE LIMA LIRA

Locador (a)

TESTEMUNHAS:

1. Simone Helena V. de Lira

CPF. 05473685435

2. Francisco Idy N. Lira

CPF. 057.689.224-13