


UNIVERSIDADE FEDERAL DE UBERLÂNDIA

Divisão de Contratos

Avenida João Naves de Avila, 2121 - Bairro Santa Mônica, Uberlândia-MG, CEP 38400-902

Telefone: +55 (34) 3239-4904 - www.licitacoes.ufu.br - dcont@reito.ufu.br


CONTRATO Nº 004/2022 - FLÁVIO PRUDENTE DE FARIA

Processo nº 23117.000608/2015-17

Unidade Gestora: 154043 - UFU
TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 004/2022, QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO, COMO LOCATÁRIA, A UNIVERSIDADE FEDERAL DE UBERLÂNDIA E, DE OUTRO LADO, COMO LOCADOR, O SR. FLÁVIO PRUDENTE DE FARIA

A **UNIVERSIDADE FEDERAL DE UBERLÂNDIA**, Fundação Pública integrante da Administração Federal Indireta, instituída pelo Decreto-Lei nº 762, de 14 de agosto de 1969, com as alterações introduzidas pela Lei nº 6.532, de 24 de maio de 1978, com sua Reitoria na Av. João Naves de Ávila, nº 2121, Bloco 3P, Campus Santa Mônica, Uberlândia, Estado de Minas Gerais, inscrita no **CNPJ sob o nº 25.648.387/0001-18**, neste ato representada, conforme competência delegada pela Portaria R. Nº 1.649 de 22 de Outubro de 2012, pelo Pró-Reitor de Planejamento e Administração Professor Darizon Alves de Andrade, nomeado pela Portaria R. Nº 67 de 04 de Janeiro de 2017, portador da Cédula de Identidade nº MG-660.493 e inscrito no CPF sob o nº 365.630.726-15, doravante denominada **LOCATÁRIA** e, de outro lado, o Sr. **FLÁVIO PRUDENTE DE FARIA**, residente e domiciliado na cidade de Uberlândia-MG, na Rua Bernardo Cupertino, nº 487, Apto. nº 200, Bairro Martins, CEP 38.400-444, inscrito no CPF sob o nº 046.567.236-14 e portador do RG de nº MG-11.453.935-PC/MG, neste ato representado, conforme procuração anexa ao processo, pela Sra. **SÔNIA PRUDENTE DE FARIA**, residente e domiciliada na cidade de Uberlândia-MG, na Rua Bernardo Cupertino, nº 487, Apto. nº 200, Bairro Martins, CEP 38.400-444, inscrita no CPF sob o nº 301.851.576-53 e portadora do RG de nº MG-3.732.801 PC/MG, doravante denominado **LOCADOR**, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, de acordo com as formalidades constantes do Processo nº 23117.000608/2015-17, decorrente da **Dispensa nº 027/2015**, observadas as disposições da Lei nº 8.666/93 de 21/06/93 e demais normas pertinentes e aplicáveis à matéria, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO IMÓVEL

1.1. O imóvel objeto do presente instrumento está situado na Rua José Rezende, nº 5777, Bairro Tibery, nesta cidade de Uberlândia, Estado de Minas Gerais, com área total de 720 m² e área construída de 720 m².

1.1.1. Os proprietários do Imóvel, Sônia Prudente de Faria, Flávio Prudente de Faria, Henrique Prudente de Faria e Rafael Prudente de Faria, possuem a seguinte participação do valor correspondente ao aluguel do Imóvel:

LOCADORES	Nº Contrato	% Rateio
Sônia Prudente de Faria	010/2015	50%
Flávio Prudente de Faria	004/2022	16,6667%
Henrique Prudente de Faria	005/2022	16,6667%

Rafael Prudente de Faria	006/2022	16,6667%
		100,0%

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO CONTRATUAL

- 2.1. O prazo da presente locação será de 12 (doze) meses, **de 06/04/2022 até 06/04/2023**.
- 2.2. O presente contrato poderá ser prorrogado, mediante termo aditivo, de acordo com a vontade das partes, ou rescindido, mediante notificação prévia de 30 (trinta) dias.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO E REAJUSTE

- 3.1. Os valores do Contrato nº 004/2022, do Locador **Flávio Prudente de Faria**, já na proporção de 16,6666%, é de: **Valor mensal do aluguel: R\$ 1.390,25** (um mil trezentos e noventa reais e vinte e cinco centavos). **Valor do IPTU: R\$ 159,71** (cento e cinquenta e nove reais e setenta e um centavos). **Valor Seguro Incêndio: R\$ 232,17** (duzentos e trinta e dois reais e dezessete centavos). Perfazendo o **valor total global: R\$ 17.074,87** (dezessete mil setenta e quatro reais e oitenta e sete centavos).
- 3.2. O Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) correrá por conta da **LOCATÁRIA**.
- 3.3. O Seguro Incêndio correrá por conta da **LOCATÁRIA**.
- 3.4. DO REAJUSTE: o aluguel será reajustado anualmente, pela variação anual do índice IGP-M divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.

4. CLÁUSULA QUARTA – DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

- 4.1. O imóvel objeto deste instrumento terá seu uso exclusivo para abrigar atividades da Diretoria de Administração de Materiais da Universidade Federal de Uberlândia.
- 4.2. A **LOCATÁRIA** não poderá sublocar, ceder, transferir ou emprestar o imóvel sem autorização escrita do **LOCADOR**.
- 4.3. Obriga-se a **LOCATÁRIA** a proibir e não praticar dentro do imóvel, jogos de azar e atos contrários aos bons costumes e a ordem pública.

5. CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO DO ALUGUEL

- 5.1. Obriga-se a **LOCATÁRIA** a pagar tudo o que for devido neste contrato, com absoluta pontualidade, até o **8º (oitavo) dia útil de cada mês**, acertando-se, se for o caso, os dias do primeiro mês de locação;
- 5.2. O pagamento será efetuado por meio de documento hábil, que contenha identificação do **LOCADOR**, natureza da locação, período, valor cobrado, IRF, se for o caso;
- 5.3. O pagamento será efetuado desde que atendida às exigências do disposto no item 8.8 da Instrução Normativa nº 5, de 21/07/95, do Ministério da Administração Federal e Reforma do Estado, mediante crédito em conta corrente bancária do **LOCADOR**;
- 5.3.1. Conforme o disposto no item 8.8 da Instrução Normativa nº 05 de 21/07/95, do Ministério da Administração Federal e Reforma do Estado, o agente da **LOCATÁRIA** fará consulta, junto ao Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores - SICAF, “previamente à contratação e antes de cada pagamento a ser feito para o **LOCADOR**, a qual deverá manter os cadastros atualizados no SICAF”;
- 5.3.2. Na ocorrência de eventuais atrasos de pagamento provocados **exclusivamente** pela Administração, o valor devido deverá ser acrescido de atualização financeira, e sua apuração se fará desde a data de seu vencimento até a data do efetivo pagamento, em que os juros de mora serão calculados à taxa de 0,5% (meio por cento) ao mês, ou 6% (seis por cento) ao ano, mediante aplicação das seguintes fórmulas:

$$I=(TX/100)$$

$$EM = I \times N \times VP, \text{ onde:}$$

$$I = \text{Índice de atualização financeira;}$$

TX= Percentual da taxa de juros de mora anual;

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga.

5.4. Os recibos deverão ser entregue à Divisão de Contratos (DCONT) da **Universidade Federal de Uberlândia**, na Av. João Naves de Ávila, nº 2121, Bloco 3P, 2º andar, Campus Santa Mônica, num prazo mínimo de 10 (dez) dias úteis de antecedência ao seu vencimento;

5.4.1. A não entrega dos recibos no prazo acima estipulado implica no não pagamento do aluguel no mês referente, ficando acumulado o mesmo para o mês subsequente.

5.5. O Imposto de Renda será calculado com base na tabela Progressiva vigente no mês.

6. CLÁUSULA SEXTA – DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

6.1. Todas as obras, tendentes à conservação do imóvel, incluindo pequenos reparos, são de responsabilidade do **LOCADOR**.

6.2. É de responsabilidade da **LOCATÁRIA**, qualquer dano causado, por dolo ou culpa, por ela ou por terceiros sob sua dependência, em qualquer parte interna do imóvel de modo que, reparado o dano, fique o imóvel nas condições em que foi recebido por ela, no início da locação, ou após a reforma, devendo o reparo ser feito imediatamente após a constatação do mesmo.

6.3. Esses reparos deverão ser feitos empregando-se materiais da mesma qualidade dos que antes eram usados na parte danificada.

6.4. Qualquer anormalidade que porventura venha a surgir no imóvel (p.ex.: infiltração, entupimentos de calhas, etc.), que comprometam a solidez de sua construção ou ao uso de suas partes integrantes, deverão ser comunicadas, imediatamente, por escrito pela **LOCATÁRIA** ao **LOCADOR**.

6.5. Não poderá a **LOCATÁRIA**, modificar a disposição interna dos cômodos e nem a fachada ou qualquer parte externa do imóvel bem assim, a qualidade, o formato e a cor das partes, batentes, janelas e similares.

6.6. Obriga-se, ainda, a **LOCATÁRIA**, quando da devolução do imóvel, caso haja quadros, espelhos ou quaisquer outros utensílios fixados nas paredes, a providenciar a restauração das partes danificadas.

6.7. Após o término da presente locação e em se verificando obstrução no sistema pluvial ou de esgoto do imóvel objeto do presente contrato, a **LOCATÁRIA** está obrigada a colocá-los em perfeito estado de funcionamento, bem como o **LOCADOR** deverá entregar em perfeito estado de uso os mesmos itens à **LOCATÁRIA** no ato da entrega das chaves, e assinatura deste instrumento.

6.8. A **LOCATÁRIA** não poderá em hipótese alguma, usar a área do imóvel para outro fim e que provoque danos ao imóvel, senão aquele convencionado, sob pena de sua reparação imediata.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DAS BENFEITORIAS

7.1. A **LOCATÁRIA** poderá fazer modificações ou qualquer benfeitoria no imóvel mediante autorização por escrito do **LOCADOR**, que concedida a autorização para a realização das benfeitorias, estas ficarão incorporadas ao imóvel sem direito à indenização ou retenção, ressalvadas aquelas dos § 2º e § 3º, do artigo 63, do Código Civil, bem como, a obrigação da **LOCATÁRIA** de repor o imóvel como estava ao tempo da locação, conforme Laudo de Vistoria, assinado pelas partes.

8. CLÁUSULA OITAVA – DA VISTORIA NO IMÓVEL

8.1. A **LOCATÁRIA** dá ao **LOCADOR** a faculdade, por si ou seus representantes devidamente credenciados, de vistoriar o imóvel locado, em dias marcados com uma antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas.

8.2. Se feita a vistoria, e se for constatado qualquer dano nos aparelhos e instalações do imóvel, o **LOCADOR** notificará a **LOCATÁRIA** para no prazo máximo de 5 (cinco) dias proceder ao conserto ou reparos necessários, correndo as despesas por conta exclusiva da **LOCATÁRIA**. A notificação poderá ser judicial ou extrajudicial a critério exclusivo do **LOCADOR**;

8.3. Não cumprida pela **LOCATÁRIA** essa notificação, o **LOCADOR** mandará executar o conserto ou reparo necessário por pessoa ou empresa de sua livre escolha, ficando a **LOCATÁRIA** obrigada ao pagamento de todos os gastos verificados corrigidos monetariamente.

9. CLÁUSULA NONA – DOS FIADORES

9.1. Não serão dados fiadores ou quaisquer outros coobrigados a presente avença, tendo em vista ser a **LOCATÁRIA** um ente de direito público federal.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OUTRAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

10.1. Ficará a cargo exclusivo da **LOCATÁRIA** o pagamento das taxas de luz, água e telefone, durante a utilização do imóvel, mesmo se lançadas em nome de terceiros.

10.2. Ficará a cargo exclusivo da **LOCATÁRIA** o pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano incidente sobre o imóvel locado (IPTU).

10.3. Ficará a cargo exclusivo do **LOCADOR** o pagamento do Seguro contra Incêndio;

10.3.1. O Seguro Incêndio será pago anualmente, por meio de recibo emitido pela Imobiliária, devendo a mesma juntar no mínimo 3 (três) preços cotados, demonstrando o melhor preço para a contratação

10.4. Deverá o **LOCADOR** manter durante toda a execução do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas;

10.5. O recibo de quitação a ser passado pelo **LOCADOR** por ocasião da devolução do imóvel dependerá da apresentação pela **LOCATÁRIA** dos últimos 3 (três) comprovantes de pagamento das aludidas despesas, para o acerto de algum possível débito não quitado.

10.6. Todas as multas que a **LOCATÁRIA** der causa, por ela serão pagas, inclusive as que possam ser oriundas de retenção de avisos ou de lançamentos de impostos taxas e contribuições de melhoria.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA VENDA DO IMÓVEL

11.1. Caso o imóvel objeto deste contrato, venha a ser posto a venda, a **LOCATÁRIA** permitirá que os interessados na compra o visitem em dia e hora previamente estabelecidos pelo **LOCADOR**, dando ciência por escrito à **LOCATÁRIA**, garantindo-lhe, ainda, o direito de preempção.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO TÉRMINO DA LOCAÇÃO

12.1. A locação termina com a devolução das chaves, contra recibo de quitação fornecido pelo **LOCADOR** ou representante seu devidamente autorizado, não se considerando como término da locação o ato de abandono das chaves no imóvel ou em qualquer outro lugar, nem a sua entrega a quem quer que seja, a não ser pelo **LOCADOR** mediante o aludido recibo de quitação;

12.2. O recibo de devolução das chaves somente será fornecido depois de vistoriar o imóvel, o que será feito no prazo de 3 (três) dias, após a entrega das chaves pela **LOCATÁRIA**, correndo o aluguel por conta do inquilino até a data do término da locação nos termos acima. Se houver necessidade de vistoria judicial para ressarcimento de danos porventura sofridos pelo imóvel locado, correrão por conta da **LOCATÁRIA** todas as despesas respectivas, além do aluguel, até o término da vistoria judicial.

12.3. A **LOCATÁRIA** após a entrega das chaves em qualquer tempo responderá pelos débitos que forem apurados posteriormente, desde que correspondam a esta locação e sejam relativos ao imóvel locado.

12.4. Vencido o prazo contratual com a eventual prorrogação legal da locação, continuarão em vigor todas as cláusulas e condições contratuais até a efetiva entrega das chaves, sem prejuízo da retomada legal.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DISPENSA DE LICITAÇÃO

13.1. Esta Locação dá-se por **DISPENSA DE LICITAÇÃO**, na forma do disposto no art. 24, X da Lei nº 8.666/93.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. Fica esclarecido que o contrato ora celebrado do imóvel objeto desta locação, regular-se-á pela Lei nº 8.245 de 18 de outubro de 1.991 e pelas disposições da Lei 8.666/93, no que couber;

14.2. Quando de um procedimento judicial, poder-se-á fazer a citação, intimação ou notificação da **LOCATÁRIA**, mediante correspondência com aviso de recebimento, ou, ainda, sendo necessário, pelas demais formas previstas no Código de Processo Civil.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA DESAPROPRIAÇÃO

15.1. No caso de desapropriação do imóvel, ficará o **LOCADOR** exonerada de toda e qualquer responsabilidade decorrente deste contrato, ressalvado à **LOCATÁRIA** a faculdade tão somente de agir contra o poder desapropriante.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA OCUPAÇÃO

16.1. Fica estipulado que o imóvel da presente locação será ocupado tão somente pela **Universidade Federal de Uberlândia**, não sendo permitida a substituição por nenhuma outra pessoa. Caso ocorra tal fato fica caracterizada infração contratual, sendo objeto de despejo imediato.

E por estarem justas e contratadas, depois de terem lido todas as cláusulas e condições impressas deste contrato e com tudo estarem de pleno acordo, assinam as partes o presente instrumento, elegendo o foro da Justiça Federal, Subseção de Uberlândia-MG, com exclusão de outro qualquer, por mais privilegiado que seja para dirimir dúvidas ou questões que daqui originarem.

UNIVERSIDADE FEDERAL DE UBERLÂNDIA

Darizon Alves de Andrade

Pró-Reitor de Planejamento e Administração

SÔNIA PRUDENTE DE FARIA

Representante Legal



Documento assinado eletronicamente por **Sonia Prudente de Faria, Usuário Externo**, em 11/03/2022, às 16:40, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **Darizon Alves de Andrade, Pró-Reitor(a)**, em 14/03/2022, às 15:10, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://www.sei.ufu.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **3433297** e o código CRC **28739A16**.