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 007/2018

Processo nº 23117.004175/2006-88

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 007/2018, QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO, COMO LOCATÁRIA, A UNIVERSIDADE FEDERAL DE UBERLÂNDIA E, DE OUTRO LADO, COMO LOCADORA, LEILA MUCHAIL FURLANI.

Dispensa nº **455/2017 – Art. 24, X**.

Pelo Presente Instrumento, de um lado 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, situada na Av. João Naves de Ávila, nº 2121, Bloco 3P, Campus Santa Mônica, Uberlândia - MG, inscrita no CNPJ sob o nº **25.648.387/0001-18**, neste ato representada pelo seu Reitor, o Professor Valder Steffen Junior, nomeado pelo Decreto Presidencial de 21 de dezembro de 2016, portador da Cédula de Identidade nº M-153.731 SSP/MG, e inscrito no CPF sob o nº 778.043.416-49, residente e domiciliado nesta cidade de Uberlândia, Estado de Minas Gerais, na Avenida Floriano Peixoto, nº 15, Ap. 301, Centro, CEP 38.400-100, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIA** e, de outro lado, a Sra. **LEILA MUCHAIL FURLANI**, inscrita no CPF sob o nº 340.540.496-72 e portara do RG de nº M 4.643.717 SSP/MG, doravante denominada simplesmente **LOCADORA**, neste ato representada pela empresa **RONALDO FERNANDES PEREIRA CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº **03.880.871/0001-35**, situada na Av. Afonso Pena, nº 1.535, Bairro Aparecida, CEP 38400-706, na Cidade de Uberlândia - MG, representada pelo procurador, o Sr. Marcos Ruitter Prado Fernandes, inscrito no CPF sob o nº 951.346.466-00, resolvem celebrar o presente Contrato de Locação **nº 007/2018**, conforme **Processo Administrativo de Licitação nº 23117.000436/2017-43**, referente à **Dispensa nº 455/2017**, assim pactuam e se convencionam nos termos das cláusulas que se seguem e sua respectiva dotação orçamentária:

1. **CLAÚSULA PRIMEIRA - DO IMÓVEL**

1.1. O imóvel objeto do presente instrumento está situado na Av. Cesário Alvim, nº 1.457, Bairro Aparecida, nesta cidade de Uberlândia, Estado de Minas Gerais. Os proprietários do Imóvel Salma Tannus Muchail, Leila Muchail Furlani e Eduardo Augusto Muchail Furlani, tem a seguinte participação:

1.1.1. Para a locadora Salma Tannus Muchail: 53,45% = R$ 79.887,52 para 12 meses e R$ 6.657,29 mensal;

1.1.2. Para a locadora Leila Muchail Furlani: 42,18%; = R$ 63.043,14 para 12 meses e R$ 5.253,60 mensal;

1.1.3. Para o locador Eduardo Augusto Muchail Furlani: 4,37% = R$ 6.531,50 para 12 meses e R$ 544,29 mensal;

1.2. O Presente Contrato refere-se ao percentual correspondente à locadora **Leila Muchail Furlani**.

2. **CLAÚSULA SEGUNDA - DO PRAZO CONTRATUAL**

2.1. O prazo da presente locação será de 12 (doze) meses, ou seja, de **09/02/2018 até 09/02/2019**.

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. **CLAÚSULA TERCEIRA - DO PREÇO E REAJUSTE**

3.1. **DO PREÇO** - Os valores a serem pagos pela **LOCATÁRIA** a **LOCADORA**, pela presente locação totaliza um valor global (12 meses) de **R$ 63.043,14** (sessenta e três mil quarenta e três reais e quatorze centavos) e valor mensal de **R$ 5.253,60** (cinco mil duzentos e cinquenta e três reais e sessenta centavos) .

3.2. **DO REAJUSTE**: O aluguel será reajustado anualmente, pela variação anual do índice IGP-M divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.

4. **CLAÚSULA QUARTA - DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL**

4.1. O imóvel objeto deste instrumento terá seu uso exclusivo para abrigar atividades da Divisão de Documentação/DIDOC da Universidade Federal de Uberlândia.

4.2. A **LOCATÁRIA** não poderá sublocar, ceder, transferir ou emprestar o imóvel sem autorização escrita da **LOCADORA**.

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. **CLAÚSULA 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 da **LOCADORA**, 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 da **LOCADORA**;

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 a **LOCADORA,** os quais deverão 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 formulas:

EM = I x N x VP, sendo:

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.

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

I= (TX) I= (6 / 100) I=0,00016438

365 TX= Percentual da taxa anual = 6%

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;

5.5. 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.

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

6. **CLÁUSULA SEXTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

6.1. As despesas decorrentes da execução deste Contrato correrão à conta do Orçamento Geral da União, ou seja:

6.1.1. **PTRES:** 108514

6.1.2. **Fonte Recurso:** 8100

6.1.3. **Elemento de Despesa:** 339036

6.1.4. **Nota de Empenho:** 2018NE800117, datada de 05 de Fevereiro de 2018;

6.2. As despesas dos exercícios subsequentes correrão à conta da Dotação Orçamentária consignada para essa atividade no respectivo exercício.

7. **CLAÚSULA SÉTIMA - DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL**

7.1. Todas as obras, tendentes à conservação do imóvel, incluindo pequenos reparos, são de responsabilidade da **LOCADORA**.

7.2. 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.

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

7.4. 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** a **LOCADORA.**

7.5. 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.

7.6. 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.

7.7. 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 a **LOCADORA** deverá entregar em perfeito estado de uso os mesmos itens à **LOCATÁRIA** no ato da entrega das chaves, e assinatura deste instrumento.

7.8. 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.

8. **CLAÚSULA OITAVA - DAS BENFEITORIAS**

8.1. A **LOCATÁRIA** poderá fazer modificações ou qualquer benfeitoria no imóvel mediante autorização por escrito da **LOCADORA**, 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.

9. **CLAÚSULA NONA - DA VISTORIA NO IMÓVEL**

9.1. A **LOCATÁRIA** dá a **LOCADORA** 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.

9.2. Se feita a vistoria, e se for constatado qualquer dano nos aparelhos e instalações do imóvel, a **LOCADORA** 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 da **LOCADORA**;

9.3. Não cumprida pela **LOCATÁRIA** essa notificação, a **LOCADORA** 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.

10. **CLAÚSULA DÉCIMA - DOS FIADORES**

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

11. **CLAÚSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS OUTRAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES**

11.1. 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.

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

11.3. Ficará a cargo exclusivo da **LOCATÁRIA** o pagamento do Seguro contra Incêndio;

11.4. 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

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

11.6. O recibo de quitação a ser passado pela **LOCADORA** 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.

11.7. 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.

12. **CLAÚSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA VENDA DO IMÓVEL**

12.1. 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 pela **LOCADORA**, dando ciência por escrito à **LOCATÁRIA**, garantindo-lhe, ainda, o direito de preempção.

13. **CLAÚSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO TÉRMINO DA LOCAÇÃO**

13.1. A locação termina com a devolução das chaves, contra recibo de quitação fornecido pela **LOCADORA** 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 pela **LOCADORA** mediante o aludido recibo de quitação;

13.2. 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.

13.3. 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.

13.4. 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.

14. **CLAÚSULA DÉCIMA QUARTA – DISPENSA DE LICITAÇÃO**

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

15. **CLAÚSULA DÉCIMA QUINTA – DISPOSIÇÕES GERAIS**

15.1. 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;

15.2. 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.

16. **CLAÚSULA DÉCIMA SEXTA – DA DESAPROPRIAÇÃO**

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

17. **CLAÚSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA OCUPAÇÃO**

17.1. 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.

17.2. 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 em 2 (duas) vias de igual teor e forma, 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.

Uberlândia, 08 de Fevereiro de 2018.

UNIVERSIDADE FEDERAL DE UBERLÂNDIA
Valder Steffen Junior

RONALDO FERNANDES PEREIRA CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA
Marcos Ruitter Prado Fernandes
Representante Legal

Documento assinado eletronicamente por **Valder Steffen Júnior**, **Reitor(a)**, em 08/02/2018, às 14:49, 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 **0282918** e o código CRC **B28247C3**.

Referência: Processo nº 23117.004175/2006-88 SEI nº 0282918