



SEAC

UNIVERSIDADE FEDERAL DE UBERLÂNDIA

Setor de Acompanhamento de Contratos

Av. João Naves de Ávila, nº 2121, Bloco 3P, Campus Santa Mônica, CEP 38400-902, Uberlândia - MG.

Fone / Fax (0XX) 34 3239 4905 – E-mail: seaco@reito.ufu.br

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 008/2009, QUE ENTRE SI CELEBRAM DE UM LADO A UNIVERSIDADE FEDERAL DE UBERLÂNDIA, COMO LOCATÁRIA, E DE OUTRO, SRS. FLÁVIO OLINTO DE FARIA E SUA ESPOSA, COMO LOCADORES.

PROCESSO N.º 23117.9264/2008-82
DISPENSA ART. 24, X N.º 769/2008

110
CEP 38405-238

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, sito a 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 Alfredo Júlio Fernandes Neto, nomeado pelo Decreto Presidencial de 05 de novembro de 2008, portador da Cédula de Identidade nº MG-45760 e inscrito no C.P.F sob o nº 240.345.096-00, residente e domiciliado nesta cidade de Uberlândia, Estado de Minas Gerais, na Rua Francisco Sales, nº 335, Apto. 601, Bairro Martins, CEP: 38400-440, doravante denominada simplesmente denominada **LOCATÁRIA** e de outro lado os(as) proprietário(as) do imóvel **SR. FLÁVIO OLINTO DE FARIA e SRª SÔNIA PRUDENTE DE FARIA**, brasileiros, casados, inscritos no CPF sob os nºs 160.148.716-91 e 301.851.576-53, respectivamente, neste ato representados pela Administradora de imóveis **MÓDULO IMÓVEIS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 20.736.336/0001-24, representado(a) por seu(ua) procuradora, Sr(a). Ana Lúcia Luz Resende, inscrito(a) no C.P.F sob o nº 511.556.306-10, com sede na cidade de Uberlândia, Estado de Minas Gerais, situada na Av/Rua João Pinheiro, nº 573, Centro, CEP: 38400-124, doravante denominado(a) simplesmente **LOCADORES**, assim pactuam e se convencionam nos termos das cláusulas que se seguem e sua respectiva dotação orçamentaria:

- **Projeto de Atividade:** 3243
- **Elemento de Despesa:** 3390-36
- **Fonte de Recurso:** 250
- **Notas de Empenho:** 2008NE905529 e 2008NE905533, datadas de 30 de dezembro de 2008.

CLAÚSULA PRIMEIRA - DO IMÓVEL

O imóvel objeto do presente instrumento está situado na Rua José Rezende, nº 5777, Bairro Custódio Pereira, na cidade de Uberlândia, Estado de Minas Gerais, complemento esquina com a Rua Visconde Ouro Preto, sendo um galpão de 18,00 x 40,00 m² com área total de 720, 00 m², não fazendo parte da locação o terreno ao lado da mesma matrícula e mesma numeração.

CLAÚSULA SEGUNDA - DO PRAZO CONTRATUAL

2.1. O prazo da presente locação será de 12 (doze) meses, contados a partir da data de assinatura deste Contrato.



- 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.

CLAÚSULA TERCEIRA - DO PREÇO E REAJUSTE

- 3.1. **DO PREÇO** - O valor mensal a ser pago pela **LOCATÁRIA** aos **LOCADORES** pela presente locação é de **R\$ 3.300,00 (Três mil e Trezentos Reais), mensais.**
- 3.2. **DO REAJUSTE** - O valor supra, será fixo e irreajustável no prazo de vigência deste contrato, podendo ser reajustado, caso renovado, através de negociação entre as partes e valor de mercado, para mais ou para menos, devendo ser comprovado por meio de avaliações mercado, sendo no mínimo 3 (três) avaliações que correrão por conta dos **LOCADORES.**

CLAÚSULA 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 dos **LOCADORES.**
- 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.

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 através de documento hábil, que contenha identificação dos locadores, natureza da locação, período, valor cobrado, IRF, se for o caso;
- 5.3. O pagamento será efetuado em partes iguais para os proprietários, ou seja: R\$ 1.650,00 (Hum mil, seiscentos e cinqüenta reais) para cada, depositados em conta Corrente da Administradora de Imóveis Módulo Imóveis Ltda., conforme dados:

Banco: 237 – Bradesco

Conta Corrente nº: 52.458-1

Agência: 265

- 5.4. 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 procuradora do(a) **LOCADORES**, através do Banco do Brasil S/A;



- 5.4.1. 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(a) **LOCADOR(A)**, a qual deverá manter o cadastro atualizado no SICAF";
- 5.5. O recibo deverá ser entregue no Setor de Acompanhamento de Contratos 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;
- 5.5.1. A não entrega do recibo 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.

CLAÚSULA SEXTA - DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

- 6.1. Todas as obras, tendentes à conservação do imóvel, incluindo pequenos reparos, são de responsabilidade dos **LOCADORES**.
- 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**, aos **LOCADORES**.
- 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 fixado 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, os **LOCADORES** 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.



CLAÚSULA SÉTIMA - DAS BENFEITORIAS

7.1. A **LOCATÁRIA** poderá fazer modificações ou qualquer benfeitoria no imóvel, mediante autorização, por escrito, dos **LOCADORES**, que, concedida à 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.

CLAÚSULA OITAVA - DA VISTORIA NO IMÓVEL

- 8.1. A **LOCATÁRIA** dá aos **LOCADORES**, 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, os **LOCADORES** notificarão 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 aos **LOCADORES**;
- 8.3. Não cumprida pela **LOCATÁRIA** essa notificação, os **LOCADORES** mandarão 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.

SUBCLÁUSULA ÚNICA - DO LAUDO DE VISTORIA

O Laudo de Vistoria fará parte como anexo do presente instrumento, devendo constar todo o aspecto físico do imóvel e seus acessórios móveis, bem como, quaisquer móveis e utensílios que permanecerem no imóvel, pelo que, será assinado pelos **LOCADORES** e pelos representantes credenciados da **LOCATÁRIA**, mencionados na cláusula anterior.

CLAÚSULA NONA - DOS FIADORES

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

CLAÚSULA 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 dos **LOCADORES** o pagamento do **IPTU** - Imposto Predial e Territorial Urbano incidente sobre o imóvel locado.
- 10.3. A **LOCATÁRIA** arcará com o pagamento de Taxa anual de Seguro Incêndio, mediante apresentação de recibo de quitação, que será depositado a favor dos **LOCADORES**;
- 10.4. Deverá os **LOCADORES** manter durante toda a execução do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas;

Handwritten signatures in blue ink.



- 10.5. O recibo de quitação a ser passado pelos **LOCADORES** 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.

CLAÚSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA VENDA DO IMÓVEL

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 pelos **LOCADORES**, dando ciência por escrito à **LOCATÁRIA**, garantindo-lhe, ainda, o direito de preempção.

CLAÚSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO TÉRMINO DA LOCAÇÃO

- 12.1. A locação termina com a devolução das chaves, contra recibo de quitação fornecida pelos **LOCADORES** 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 aos **LOCADORES**, 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 03 (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.

CLAÚSULA DÉCIMA TERCEIRA - DISPENSA DE LICITAÇÃO

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

CLAÚSULA 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.

CLAÚSULA DÉCIMA QUINTA - DA DESAPROPRIAÇÃO

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



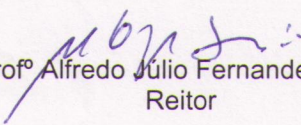
CLAÚSULA DÉCIMA SEXTA - DA OCUPAÇÃO

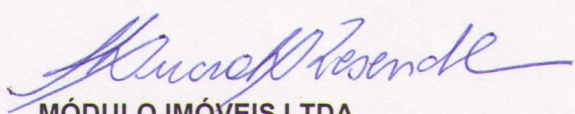
Fica estipulado que o imóvel da presente locação será ocupado tão somente pela Universidade Federal de Uberlândia, não sendo permitido a substituição por nenhuma outra pessoa. Caso ocorra tal fato fica caracterizada infração contratual, sendo objeto de despejo imediato.

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 em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, elegendo o foro desta Comarca de Uberlândia-MG, com exclusão de outro qualquer, por mais privilegiado que seja para dirimir dúvidas ou questões que daqui originarem; assinam ainda duas testemunhas que a tudo assistiram.

Uberlândia, 13 de janeiro de 2009.

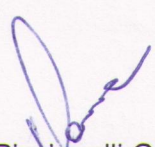
UNIVERSIDADE FEDERAL DE UBERLÂNDIA

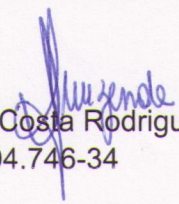

Prof.º Alfredo Júlio Fernandes Neto
Reitor


MÓDULO IMÓVEIS LTDA

Ana Lúcia Luz Resende
Procuradora

TESTEMUNHAS:


Nome: Clara Pissiguelli Grama Valentim
C.P.F.: 581.346.896-04


Nome: Luceli Costa Rodrigues Rezende
C.P.F.: 491.494.746-34