



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL DE UBERLÂNDIA
DIRETORIA DE COMPRAS E LICITAÇÕES
DIVISÃO DE CONTRATOS



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 011/2012, QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO, COMO LOCATÁRIA, A UNIVERSIDADE FEDERAL DE UBERLÂNDIA E, DE OUTRO LADO, COMO LOCADOR, O SR. ANTÔNIO JOSÉ DA CRUZ.

Processo: 23117.001762/2012-63

Dispensa: 155/2012

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, atendendo a **Unidade Gestora: HOSPITAL DE CLÍNICAS (UG 150233 e CNPJ nº 25.648.387/0002-07)**, 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, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, neste ato representada pelo seu Reitor, o Professor Alfredo Julio Fernandes Neto, nomeado pelo Decreto Presidencial de 05 de novembro de 2009, portador da Cédula de Identidade nº MG-45760 e inscrito no CPF 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 38.400-440, e, de outro lado, o proprietário do imóvel, o Sr. **ANTÔNIO JOSÉ DA CRUZ**, residente e domiciliado na cidade de Uberlândia, Estado de Minas Gerais, inscrito no CPF sob o nº 090.032.746-49 e portador do RG de nº M13.946 - SSP/GO, doravante denominado simplesmente **LOCADOR**, resolvem celebrar o presente Instrumento, mediante as cláusulas e condições que abaixo seguem:

CLAÚSULA PRIMEIRA - DO IMÓVEL

O imóvel objeto do presente instrumento está situado na Avenida Floriano Peixoto, nº 4382, Bairro Custódio Pereira, na cidade de Uberlândia-MG, com área territorial e predial de 660 m².

CLAÚSULA SEGUNDA - DO PRAZO CONTRATUAL

- 2.1.** O prazo da presente locação será de 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da assinatura do contrato, ou seja, de **10/05/2012 até 10/05/202015**.
- 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. O valor mensal a ser pago pela **LOCATÁRIA** ao **LOCADOR** pela presente locação é de **R\$ 5.766,66 (cinco mil e setecentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos)**, totalizando um valor global (anual) de R\$ 69.199,92 (sessenta e nove mil e cento e noventa e nove reais e noventa e dois centavos).
- 3.2. O **IPTU** e o **Seguro Incêndio** referentes ao imóvel serão pagos pela **LOCATÁRIA**. UFU
- 3.3. O valor do aluguel será reajustado anualmente pela variação do IGP divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, calculado a partir do início da locação.
- 3.4. 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;

CLAÚSULA QUARTA - DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

- 4.1. O imóvel objeto deste instrumento terá seu uso exclusivo para abrigar o arquivo de prontuários de pacientes do Hospital de Clínicas 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.

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 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**, através do Banco do Brasil S/A;
- 5.4. O recibo deverá ser entregue à Divisão 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;
- 5.4.1. 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.
- 5.5. O Imposto de Renda será calculado com base na tabela Progressiva vigente no



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL DE UBERLÂNDIA
DIRETORIA DE COMPRAS E LICITAÇÕES
DIVISÃO DE CONTRATOS



mês.

CLÁUSULA SEXTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 6.1. As despesas decorrentes da execução deste Contrato correrão à conta do Orçamento Geral da União, ou seja:
- **PTRES:** 46379
 - **Elemento de Despesa:** 339036
 - **Fonte:** 153
 - **Nota de Empenho:** 2012NE800073 (UG: 150233)
 - **PI:** X011CG0112N
- 6.2. As despesas dos exercícios subseqüentes correrão à conta da Dotação Orçamentária consignada para essa atividade no respectivo exercício.

CLAÚSULA SÉTIMA - DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

- 7.1. Todas as obras, tendentes à conservação do imóvel, incluindo pequenos reparos, são de responsabilidade do **LOCADOR**.
- 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 e por escrito, pela **LOCATÁRIA** ao **LOCADOR**.
- 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 fixado 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, o **LOCADOR** deverão 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.

CLAÚSULA OITAVA - DAS BENFEITORIAS

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.

CLAÚSULA NONA - DA VISTORIA NO IMÓVEL

- 9.1. 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.
- 9.2. 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**;
- 9.3. 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.

CLAÚSULA DÉCIMA - DOS FIADORES

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

CLAÚSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS OUTRAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

- 11.1. Ficarà 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. Ficarà a cargo exclusivo da **LOCATÁRIA** o pagamento do IPTU incidente sobre o imóvel locado.
- 11.3. Ficarà a cargo exclusivo da **LOCATÁRIA** o pagamento do Seguro Incêndio;
- 11.3.1. O Seguro Incêndio será pago anualmente, por meio de recibo emitido pelo proprietário, devendo a mesma juntar no mínimo 3 (três) preços cotados, demonstrando o melhor preço para a contratação.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL DE UBERLÂNDIA
DIRETORIA DE COMPRAS E LICITAÇÕES
DIVISÃO DE CONTRATOS



- 11.4. Deverá o **LOCADOR** manter durante toda a execução do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas;
- 11.5. 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.
- 11.6. 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 SEGUNDA - 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 pelo **LOCADOR**, dando ciência por escrito à **LOCATÁRIA**, garantindo-lhe, ainda, o direito de preempção.

CLAÚSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO TÉRMINO DA LOCAÇÃO

- 13.1. A locação termina com a devolução das chaves, contra recibo de quitação fornecida 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 ao **LOCADOR**, 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.

CLAÚSULA DÉCIMA QUARTA - 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 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



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL DE UBERLÂNDIA
DIRETORIA DE COMPRAS E LICITAÇÕES
DIVISÃO DE CONTRATOS



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.

CLAÚSULA DÉCIMA SEXTA - DA DESAPROPRIAÇÃO

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

CLAÚSULA DÉCIMA SÉTIMA – ADAPTAÇÕES E ADEQUAÇÕES

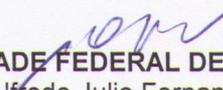
O **LOCADOR** autoriza, mediante apresentação da planta baixa, a **LOCATÁRIA** a efetuar adaptações e adequações arquitetônicas no imóvel, atendendo a sua necessidade “hospitalar”, sendo que, as mesmas serão incorporadas como benfeitorias ao imóvel quando do término da locação.

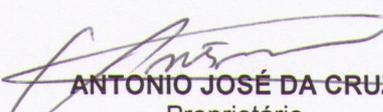
CLAÚSULA DÉCIMA OITAVA – DA OCUPAÇÃO

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 4 (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, 10 de maio de 2012.


UNIVERSIDADE FEDERAL DE UBERLÂNDIA
Prof. Alfredo Julio Fernandes Neto
Reitor


ANTÔNIO JOSÉ DA CRUZ
Proprietário

TESTEMUNHAS


Nome: Carlos Henrique Cássia Fontes
CPF: 036.185.636-98

Nome: Fernando Faria de Lima
CPF: 040.903.486-09

Universidade Federal de Uberlândia – Avenida João Naves de Ávila, nº 2121, Bairro Santa Mônica – CEP 38.408-144 – Uberlândia – MG