



UNIVERSIDADE FEDERAL DE UBERLÂNDIA

Setor de Acompanhamento de Contratos

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

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

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 023/2008, QUE ENTRE SI CELEBRAM DE UM LADO A UNIVERSIDADE FEDERAL DE UBERLÂNDIA, COMO LOCATÁRIA, E DE OUTRO, SR. JOÃO LUIZ CROSARA ABRAHÃO, COMO LOCADOR.

**PROCESSO N.º 23117.002997/2008-96
DISPENSA ART. 24, X N.º 212/2008**

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 Arquimedes Diógenes Ciloni, nomeado pelo Decreto Presidencial de 19 de novembro de 2004, portador da Cédula de Identidade nº M.6.960.788-SSP/SP e inscrito no C.P.F sob o nº 982.968.928-04, residente e domiciliado nesta cidade de Uberlândia, Estado de Minas Gerais, na Rua Orozimbo Ribeiro, nº 407, Bairro Santa Mônica, CEP: 38408-242, doravante denominada simplesmente denominada **LOCATÁRIA** e de outro lado a proprietária do imóvel **SR. JOÃO LUIZ CROSARA ABRÃO**, brasileiro, portador da Cédula de Identidade de nº M.691.333.036, SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 038.071.976-21, neste ato representada por sua procuradora, **DELTA IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 23.976.590/0001-98, representada por seu Sócio-Proprietário, Sr. Ismar Alves de Oliveira, inscrito no C.P.F sob o nº 012.476.626-91, OAB/MG nº 31.301, com sede na cidade de Uberlândia, Estado de Minas Gerais, situada na Av. João Naves de Ávila, nº 257, CEP: 38400-042, Centro, doravante denominado simplesmente **LOCADORA**, assim pactuam e se convencionam nos termos das cláusulas que se seguem e sua respectiva dotação orçamentaria:

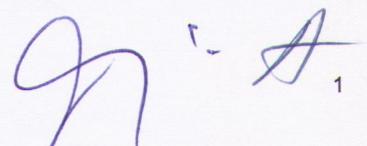
- **Projeto de Atividade: 3243**
- **Elemento de Despesa: 3390-36**
- **Fonte de Recurso: 0112**
- **Nota de Empenho: 2008NE900954, datada de 03 de junho de 2008.**
- **Valor: R\$ 15.600,00 (Quinze Mil e Seiscentos Reai)**

CLAÚSULA PRIMEIRA - DO IMÓVEL

1.1. O imóvel objeto do presente instrumento está situado na Avenida Vitalino Rezende do Carmo, nº 116, Bairro Santa Maria, na cidade de Uberlândia, Estado de Minas Gerais.

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.



1



- 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** à **LOCADORA** pela presente locação é de **R\$ 1.300,00 (Hum 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, de acordo com novas avaliações mercado.

CLAÚSULA QUARTA - DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

- 4.1. O imóvel objeto deste instrumento terá seu uso exclusivo para abrigar as novas instalações do **Museu do Índio**, 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.

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 as exigências do disposto no item 8.8 da Instrução Normativa n. 05, de 21/07/95, do Ministério da Administração Federal e Reforma do Estado, mediante crédito em conta corrente bancária da procuradora da **LOCADORA**, 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 a **LOCADORA**, a qual deverá manter o cadastro atualizado no SICAF";
- 5.4. O recibo será entregue no imóvel locado, em tempo hábil para o pagamento conforme item 5.1;
- 5.5. 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 da **LOCADORA**.
- 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**, à **LOCADORA**.
- 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, a **LOCADORA** 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, da **LOCADORA**, 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 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.



- 8.2. Se feita a vistoria, 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**;
- 8.3. 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.

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 pela **LOCADORA** 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 da **LOCADORA** o pagamento do **IPU** (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 da **LOCADORA**;
- 10.4. Deverá a **LOCADORA** manter durante toda a execução do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas;
- 10.5. 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.
- 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 pela **LOCADORA**, 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 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 à **LOCADORA**, 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 nº8.666/93.

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 a **LOCADORA**, 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, 10 de junho de 2008.

UNIVERSIDADE FEDERAL DE UBERLÂNDIA
Profº Arquimedes Diógenes Ciloni
Reitor

DELTA IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO LTDA
Ismar Alves de Oliveira
Sócio-Proprietário

TESTEMUNHAS:

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

Nome: Rita de Cássia Lima
C.P.F.: 888.907.086-20