



**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 026/2015, QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO, COMO LOCATÁRIA, A UNIVERSIDADE FEDERAL DE UBERLÂNDIA E, DE OUTRO LADO, COMO OS LOCADORES, ALFREDO SCHIAVINATO E JOANA BATISTA SCHIAVINATO.**

Processo nº 23117.002593/2015-21

Dispensa nº 092/2015 – 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, 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, Elmiro Santos Resende, nomeado pelo Decreto Presidencial de 30 de novembro de 2012, portador da Cédula de Identidade nº M-154.253 SSP/MG, e do CPF nº 937.617.328-72, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Ceará, nº 836, Bairro Umuarama, CEP 38.402-018, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIA** e, de outro lado, Alfredo Schiavinto, inscrito no CPF sob o nº 004.982.626-34 e portador do RG de nº MG-245.037, Joana Batista Schiavinto, inscrita no CPF sob o nº 910.954.336-87 e portadora do RG de nº M-2.111.431 ambos residentes e domiciliados na cidade de Uberlândia-MG na Praça Henckmar Borges, 68, Bairro: Vila Povo, CEP: 38400-138, doravante denominado simplesmente **LOCADOR**, neste ato representado por procuração pela Multi Consultoria de Imóveis inscrita no CNPJ: 17.656.356/0002-61 representada por sua procuradora a Sra. Eloisa Ferreira Martins inscrita no CPF com o nº: 652.319.616-20 e portadora da identidade profissional CRC/MG nº 56.471, assim pactuam e se convencionam nos termos das cláusulas que se seguem e sua respectiva dotação orçamentária:

#### **CLAÚSULA PRIMEIRA - DO IMÓVEL**

O imóvel objeto do presente instrumento está situado na Rua Paraíba, nº: 2.880, Bairro Umuarama, nesta cidade de Uberlândia, Estado de Minas Gerais, com área construída de 1.000 m<sup>2</sup>.

#### **CLAÚSULA SEGUNDA - DO PRAZO CONTRATUAL**

- 2.1. O prazo da presente locação será de 12 (doze) meses, contados a partir da assinatura do contrato, ou seja, **de 15/06/2015 até 15/06/2016**.
- 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** ao **LOCADOR** pela presente locação é de **R\$ 10.000,00 (dez mil reais)**, totalizando um **valor global de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**.
- 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.

#### **CLAÚSULA QUARTA - DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL**

- 4.1. O imóvel objeto deste instrumento terá seu uso exclusivo para abrigar atividades da Prefeitura Universitária 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**;

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**, o qual deverá manter o cadastro atualizado no SICAF";

5.4. O recibo deverá 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 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 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:** 87634
- **Elemento de Despesa:** 3390.36
- **Nota de Empenho:** 2015NE801716-15 (Joana Batista Schiavinto)
- **Nota de Empenho:** 2015NE801715-15 (Alfredo Schiavinto)

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, 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** 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.

#### 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 coobrigados a presente avença, tendo em vista ser a **LOCATÁRIA** um ente de direito público federal.

#### 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;
- 11.3.1.** 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
- 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 o **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.
- 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.

#### **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 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 – DA OCUPAÇÃO

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 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, 15 de junho de 2015.

UNIVERSIDADE FEDERAL DE UBERLÂNDIA  
Elmiro Santos Resende  
Reitor

MULTI CONSULTORIA DE IMÓVEIS  
Eloisa Ferreira Martins  
Procuradora

#### TESTEMUNHAS

Nome: Tarcísio Fernandes de Paula  
CPF: 029.938.376-80

Nome: Isabella B. Habib Santos  
CPF: 056.186.256-79