



Quando for renovar  
observar que a data  
da ocupação foi 01/07/09  
O venc. do Contrato é  
15/07/09

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 035/2009, QUE ENTRE SI CELEBRAM DE UM LADO A UNIVERSIDADE FEDERAL DE UBERLÂNDIA, COMO LOCATÁRIA, E DE OUTRO, SR. ARTUR SILVEIRA GUEDES, COMO LOCADOR.**

ADM. MÓDULO IMÓVEIS 3233.3600  
**PROCESSO N.º 23117.004899/2009-74**  
**DISPENSA ART. 24, X N.º 283/2009**

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 Vice-Reitor, o Professor Darizon Alves de Andrade, nomeado pela Portaria do Reitor nº 030/2009 de 12 de janeiro de 2009, portador da Cédula de Identidade nº M-660.493 SSP/MG e inscrito no C.P.F sob o nº 365.630.726-15, residente e domiciliado nesta cidade de Uberlândia, Estado de Minas Gerais, na Rua Teófilo Alves, nº 91, Bairro: Virgilato Pereira, CEP: 38400-440, doravante denominada simplesmente denominada **LOCATÁRIA** e de outro lado os(as) proprietário(as) do imóvel **ARTUR SILVEIRA GUEDES**, brasileiro, inscrito no CPF sob o nº 090.070.246-04, RG nº 547.736 SSP/MG neste ato representado 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 **LOCADOR**, 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
- **Notas de Empenho:** 2009NE901535, datada de 06 de julho de 2009.

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

O imóvel objeto do presente instrumento está situado na Rua Barão de Cotegipe, nº 65, esquina com a Rua José Rezende dos Santos, Bairro Custódio Pereira, na cidade de Uberlândia, Estado de Minas Gerais, sendo um barracão de 700m<sup>2</sup>.

#### **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, **15 de julho de 2009 até 15 de julho de 2010**

ocupou a partir de 01/07/09 Conf. ni/DIRAM 133/09



- 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\$ 3.200,00 (Três mil e duzentos 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 do **LOCADOR**.

### 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 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 aluguel será creditado na conta Corrente da Administradora de Imóveis Módulo Imóveis Ltda., conforme dados:  
Banco: 237 – BRADESCO  
Conta Corrente nº: 52.458-1  
Agência: 0265
- 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 **LOCADOR**, 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 do **LOCADOR**.
- 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**, ao **LOCADOR**.
- 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, o **LOCADOR** 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, do **LOCADOR**, 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 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.

8.2. Se feita a vistoria, e se for constatado qualquer dano nos aparelhos e instalações do imóvel, o **LOCADOR** 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 ao **LOCADOR**;

8.3. Não cumprida pela **LOCATÁRIA** essa notificação, o **LOCADOR** 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 pelo **LOCADOR** 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 do **LOCADOR** 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 do **LOCADOR**;

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



**10.5.** 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.

**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, estabelecido pelo **LOCADOR**, 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 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;

**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.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA FISCALIZAÇÃO**

**13.1.** A **LOCATÁRIA** designará preposto, na qualidade de seu representante, com a finalidade de exercer a fiscalização executiva do contrato durante a sua vigência.

**13.2.** Fica designado para exercer a fiscalização o(s) servidor(s):

<b>NOME DOS FISCAIS</b>	<b>CPF</b>	<b>LOTAÇÃO</b>	<b>SIAPE</b>
Paulo Roberto Perez	138.584.246-68	DIPAT	004094492



José Inivaldo Ribeiro	360.590.706-53	DIPAT	004096886
-----------------------	----------------	-------	-----------

- 13.3.** A **LOCATÁRIA**, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, contados da data de assinatura deste instrumento, expedirá portaria do Magnífico Reitor, para a finalidade descrita nesta Cláusula.
- 13.4.** Ao fiscal compete:
- 13.4.1.** Dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução deste Instrumento, conforme art. 67 da Lei nº 8.666, de 1993;
  - 13.4.2.** Fiscalizar o imóvel objeto da locação, durante a vigência do prazo contratual, promovendo os apontamentos de irregularidades, com vistas a saná-las;
  - 13.4.3.** Acompanhar a vigência contratual, providenciando a sua prorrogação em tempo hábil, quando admitida;
  - 13.4.4.** A prorrogação só será efetivada caso haja interesse e vantagem a **LOCATÁRIA**, devendo o Fiscal demonstrar, justificadamente, que a renovação contratual se afigura vantajosa para a **LOCATÁRIA**, conforme estabelecido no item 3.2 deste contrato;
  - 13.4.5.** Emitir pareceres sobre os atos relativos à execução do contrato, alteração e repactuação de preços, na forma legal.
  - 13.4.6.** Acompanhar e providenciar o ressarcimento à **LOCADORA** pelos danos, diretos ou indiretos por comprovada culpa da **LOCATÁRIA**;
  - 13.4.7.** A **LOCATÁRIA** se compromete a permitir o acesso à **LOCADORA**, para fins de fiscalização do imóvel, quando esta entender necessário.
  - 13.4.8.** A **LOCATÁRIA** facultará à **LOCADORA**, em dia útil e horário previamente ajustado, por escrito, exercer a fiscalização do 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 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(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 SÉTIMA - 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, 15 de julho de 2009.

**UNIVERSIDADE FEDERAL DE  
UBERLÂNDIA**

Profº Darizon Alves de Andrade  
Vice-Reitor



**MÓDULO IMÓVEIS LTDA**

Ana Lúcia Luz Resende  
Procuradora

### TESTEMUNHAS:

Nome: **Rita de Cássia Lima**  
CPF: 888.907.086-20

Nome: **Carlos Henrique Cássia Fontes**  
CPF: 036.185.636-98

1º SERVIÇO NOTARIAL - UBERLÂNDIA (MG) - Tabelião: CARLOS ANTÔNIO DE ARAÚJO  
Av. Cesário Alvim, 913 - Centro - Telefax: (34) 3236-0433 - Cep 38400-694

Reconheço por SEMELHANÇA a(s) firma(s) de ANA LÚCIA LUZ RESENDE responsável(eis) por MÓDULO IMÓVEIS LTDA e dou fé. # Uberlândia, 21 de JULHO de 2009  
Em Teste da verdade.

Luciene Ferreira Fernandes de Oliveira - Escrevente - LFF  
Lei nº 15.424 de 30/12/2004 - Emolumentos: R\$2,83  
- TFI: R\$0,17 - PECC: R\$0,94 - Total: R\$3,94

