



UNIVERSIDADE FEDERAL DE UBERLÂNDIA

Setor de Acompanhamento de Contratos

Av. Engenheiro Diniz, nº 1178, Bairro Martins – CEP 38400-462 – Uberlândia – MG.

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

3236-3292
Reiteiro

Vigência
14/09/2011 (Término)

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 037/2006 QUE ENTRE SI CELEBRAM DE UM LADO A UNIVERSIDADE FEDERAL DE UBERLÂNDIA, COMO LOCATÁRIA, E DE OUTRO, HELENA TANNUS MUCHAIL, NESTE ATO REPRESENTADO PELA RONALDO FERNANDES PEREIRA CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA., COMO LOCADORA.

PROCESSO Nº 23117.004175/2006-88

DISPENSA Nº 573/06 – Art. 24, X

Qdo renovar estimar o IPTU e inãndio com o vr. do ano anterior + previsão de acréscimo

Por este instrumento público contratual, celebram entre si, 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 sita na Av. Engenheiro Diniz nº 1.178, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 25.648.387.0001-18, neste ato representada pelo Vice-Reitor, o Professor Elmiro Santos Resende, nomeado pela Portaria do Reitor n.º 010 de 03 de janeiro de 2005, portador da Cédula de Identidade n.º M-154.253 SSP/MG, e do CPF n.º 937.617.328-72, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Ceará, n.º 836, Bairro Umarama, CEP: 38402-018, simplesmente denominada **LOCATÁRIA**, e, de outro lado **Srª HELENA TANNUS MUCHAIL**, residente e domiciliada nesta cidade, na Praça Adolfo Fonseca, nº 205, Apto. 400, Centro, inscrita no CPF sob o nº 360.546.236-72, **Srª Salma Tanus Muchail** inscrita no CPF Nº 054.834.418-34, domiciliada na cidade de São Paulo, na Rua Cristiano Viana, 450 Apto 133, Bairro Cerqueira César e o **Srº Aparecido Furlani**, inscrito no CPF 004.987.776-34, domiciliado nesta cidade de Uberlândia, na Praça Adolfo Fonseca, nº 205, Apto. 400, Centro neste ato representados pela **Ronaldo Fernandes Pereira Consultoria de Imóveis Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.880.871/0001-35, situado na Av. Afonso Pena, nº 1.535, Bairro Aparecida, nesta cidade de Uberlândia-MG., representada pelo seu procurador Sr. Kleber Pires Fernandes, inscrito no CPF sob o nº 040.717.736-18, doravante denominada simplesmente **LOCADORA**, assim pactuam e se convencionam nos termos das cláusulas que se seguem e sua respectiva dotação orçamentaria:

- Projeto de Atividade: 003243
- Elemento de Despesa: 3390-36
- Fonte de Recurso: 0112
- Notas de Empenhos: 2006NE901960 , 2006NE901961 e 2006NE901962

Salma
Helena
Aparecido



CLÁUSULA PRIMEIRA - DO IMÓVEL

O imóvel objeto do presente instrumento está situado na Av. Cesário Alvim, nº 1.457, Bairro Aparecida, nesta cidade de Uberlândia, Estado de Minas Gerais.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO CONTRATUAL

- 2.1. O prazo da presente locação será de 5 (cinco) anos, 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

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO E REAJUSTE E TAXAS

- 3.1. DO PREÇO – O valor mensal a ser pago pela **LOCATÁRIA** à **LOCADORA** pela presente locação é de **R\$ 5.000,00 (Cinco mil reais), mensais**.
- 3.2. DO REAJUSTE - O valor supra será fixo e irrevogável nos primeiros 12 (doze) meses e, após este período, deverá ser repactuado através de negociação entre as partes, considerando o valor de mercado, comprovado por no mínimo de 3 (três) avaliações.

CLÁUSULA QUARTA - DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

- 4.1. O imóvel objeto deste instrumento será de uso exclusivo da Universidade Federal de Uberlândia e suas atividades inerentes, principalmente, alocar a Divisão de Arquivo Geral - **DIDOC**.
- 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.

CLÁUSULA 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 Boleto, que contenha identificação da administradora do imóvel, natureza da locação, o período, o valor cobrado, o IRF, se for o caso, entre elementos intrínsecos;
- 5.3. O recibo deverá ser entregue no imóvel locado, ou seja, na Av. Cesário Alvim, 1.457, Bairro Aparecida, em tempo hábil para o pagamento conforme item 5.1;
- 5.4. 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, 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 Universidade 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;



5.5. O imposto será calculado com base na tabela Progressiva vigente no mês;

5.6. Os aluguéis serão creditados em nome da **RONALDO FERNANDES PEREIRA CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA.**, por ser a mesma procuradora da proprietária, conforme dados bancários abaixo:

- Conta Corrente: 8412-3
- Agência : 1501-6
- Banco: 001

CLÁUSULA SEXTA - DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

6.1. Todos as obras, tendentes à conservação do imóvel, incluindo pequenos reparos, são de responsabilidade da **LOCATÁRIA**;

6.2. Qualquer anormalidade que porventura venha a surgir no imóvel, que comprometa a solidez de sua construção ou ao uso de suas partes integrantes, deverão ser comunicadas, imediatamente, por escrito, pela **LOCATÁRIA** à **LOCADORA**;

6.3. Todas as obras, sejam pequenas, médias ou de vulto, tendentes à conservação do imóvel, tais como: consertos de torneiras, substituição de vidros, reparos sanitários das instalações de água e esgoto, sistema elétrico, telefone, pinturas e conservação de reboco, louças, etc., a limpeza e pintura do prédio, bem assim, qualquer dano causado, quer pela **LOCATÁRIA**, ou por terceiros sob sua dependência, em qualquer parte interna/externa do imóvel, deverão ser reparados pela **LOCATÁRIA** às suas expensas, de modo que, reparado o dano, fique o imóvel nas condições em que foi recebido por ela, no início da locação conforme se verificará em Laudo de Vistoria, parte integrante deste Instrumento;

6.4. Esses reparos deverão ser feitos empregando-se materiais da mesma qualidade dos que antes eram usados na parte danificada;

6.5. Obriga-se, ainda, a **LOCATÁRIA**, quando da devolução do imóvel, caso haja quadros, espelhos ou quaisquer outros utensílios fixados nas paredes, a providenciar a restauração das partes danificadas;

6.6. 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 a **LOCATÁRIA** no ato da entrega das chaves, e assinatura deste Instrumento;

6.7. 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.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS BENFEITORIAS

7.1. A **LOCATÁRIA** poderá fazer modificações ou qualquer benfeitoria no imóvel, mediante autorização, por escrito, da **LOCADORA**, 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 96, do Código Civil, bem como, a obrigação da **LOCATÁRIA** de repor o imóvel como estava ao tempo da locação, haja vista, Termo de Vistoria, parte integrante deste Instrumento.



CLÁUSULA OITAVA - DA VISTORIA NO IMÓVEL

- 8.1. A vistoria inicial será feita por Engenheiros da **LOCATÁRIA**, acompanhados de representante da **LOCADORA**;
- 8.2. A **LOCATÁRIA** dá à **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;
- 8.3. Se feita à 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 o conserto ou reparos necessários, correndo as despesas por conta exclusiva da **LOCATÁRIA**. A notificação poderá ser judicial ou extrajudicial a critério exclusivo da **LOCADORA**;
- 8.4. 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.

CLÁUSULA NONA - DCS 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.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS OUTRAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

- 10.1. Ficará a cargo exclusivo da **LOCATÁRIA** o pagamento do IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano, incidentes sobre o imóvel locado, durante a vigência deste contrato.
- 10.2. 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;
- 10.3. Arcará a **LOCATÁRIA**, com o pagamento das taxas de água, luz e telefone, durante a utilização do imóvel, mesmo se lançadas em nome de terceiros;
- 10.4. 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.

CLÁUSULA 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.



CLÁUSULA 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 a **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 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;
- 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 - 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.

CLÁUSULA 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.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA DESAPROPRIAÇÃO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA OCUPAÇÃO

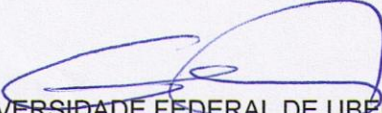
Fica estipulado que o imóvel da presente locação será ocupado tão somente pela Universidade Federal de Uberlândia, não sendo permitido a substituição por nenhuma outra pessoa. Caso ocorra tal fato fica caracterizada infração contratual, sendo objeto de despejo imediato.




UNIVERSIDADE FEDERAL DE UBERLÂNDIA
Setor de Acompanhamento de Contratos
Av. Engenheiro Diniz, nº 1178, Bairro Martins – CEP 38400-462 – Uberlândia – MG.
Fone / Fax (0XX) 34 3239 4905 – E-mail: seaco@reito.ufu.br

E, por estarem justa 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, 14 de Setembro de 2006.


UNIVERSIDADE FEDERAL DE UBERLÂNDIA
Elmiro Santos Resende
Vice Reitor


RONALDO FERNANDES PEREIRA
CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA
Kleber Pires Fernandes
Procurador

TESTEMUNHAS


Nome: Clara Rissiquelli Grama Valentim
CPF: 581.346.896-04


Nome: MARCOS KNITTER PRADO
CPF: 951 346 466-00