



UNIVERSIDADE FEDERAL DE UBERLÂNDIA

Setor de Acompanhamento de Contratos

Av. João Naves de Ávila, nº 2121, Bloco 3P, 2º andar, Campus Santa Mônica.

Uberlândia – MG – CEP: 38400-902 - Fone / Fax (0XX) 34 3239 4905 – E-mail: [seaco@reito.ufu.br](mailto:seaco@reito.ufu.br)

*Lauda de visitação  
01/09/09 - assinado por  
Prof. Alfredo*

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 037/2009 QUE ENTRE SI CELEBRAM DE UM LADO A UNIVERSIDADE FEDERAL DE UBERLÂNDIA, COMO LOCATÁRIA, E DE OUTRO, Sr. NABIL NAZIR EL HAJE COMO LOCADOR.**

**PROCESSO Nº 23117.005458/2009-90**

**DISPENSA Nº 385/2009 – Art. 24, X**

Pelo presente instrumento contratual, 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 na Av. João Naves de Ávila, nº 2121, Bloco 3P, Campus Santa Mônica, em Uberlândia, Estado de Minas Gerais, CEP: 38400-902, inscrita no C.N.P.J sob o nº 25.648.387/0001-18, doravante denominada **LOCATÁRIA**, neste ato representada pelo seu Reitor, o Professor Alfredo Júlio Fernandes Neto, nomeado pelo Decreto Presidencial de 5 de novembro de 2008, portador da Cédula de Identidade nº MG-45760 e inscrito no C.P.F 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: 38400-440, de outro lado, Sr. **NABIL NAZIR EL HAJE**, inscrito no CPF sob o nº 002.964.491-72, RG nº 34.851 SSP/GO, residente e domiciliado em Brasília, Distrito Federal, neste ato representado pela **AMV – Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 01.623.988/0001-08, com sede na cidade de Brasília, Distrito Federal, sito a SCRN 714/15 Bloco D, Entrada 22, Asa Norte, tendo como representante legal Sr. Adilson Rigobello Conceição Vasconcelos, inscrito no C.P.F sob o nº 865.915.251-49, RG nº 1768504 SSP/DF, doravante denominado simplesmente **LOCADOR**, assim pactuam e se convencionam nos termos das cláusulas que se seguem e sua respectiva dotação orçamentária:

- **Projeto de Atividade:** 03243
- **Elemento de Despesa:** 3390-36
- **Fonte de Recurso:** 0112
- **Nota de Empenho:** 2009NE901897, datada de 03 de agosto de 2009.

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA - DO IMÓVEL**

O imóvel objeto do presente instrumento está situado à **SCRN 714/15 Bloco "D" Entrada 22, Sala 101, Asa Norte, Brasília – DF**, compreendendo uma área privativa de 50 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados).

C 037 - AMV Imobiliária - DI 385 2009

*AMV - Empreendimentos Imobiliários Ltda*





## CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO

- 2.1. O prazo da presente locação será de 12 (doze) meses, contados a partir da data de assinatura deste Contrato, **com início em 05/08/2009 e término em 05/08/2010**;
- 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

### 3.1. DO PREÇO

- 3.1.1. O valor mensal a ser pago pela **LOCATÁRIA** ao **LOCADOR** pela presente locação é de **R\$ 1.200,00 (Mil e duzentos reais)**.
- 3.1.2. O valor do condomínio é de **R\$ 160,00 (cento e sessenta reais)** mensais, sob forma de rateio; e,
- 3.1.3. O valor de **R\$ 172,00 (cento e setenta e dois reais)**, em 5 (cinco) parcelas em 2009 referente a IPTU-TLP/09
- 3.1.4. O valor global anual deste contrato é de **R\$ 17.180,00 (Dezessete mil e cento e oitenta reais)**.

### 3.2. DO REAJUSTE

O valor mensal será fixo e irrevogável por um período de 12 (doze) meses, após este período, poderá ser repactuado através de negociação entre as partes, considerando o preço de mercado, devidamente comprovado por no mínimo 3 (três) avaliações do mercado imobiliário da cidade de Brasília-DF.

## 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.
- 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.

## 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, incluindo o pagamento do Condomínio e do IPTU;
- 5.2. O pagamento será efetuado mediante apresentação de Recibo, 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, 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 o(a) locador(a), 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 **AMV - Empreendimentos Imobiliários Ltda**, conforme dados bancários abaixo:
- **Conta Corrente:** 001
  - **Agência:** 1003-0
  - **Banco:** 432.265-7

## CLÁUSULA SEXTA - DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

- 6.1. Todas 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, deverá ser comunicada, imediatamente, por escrito, pela **LOCATÁRIA** ao **LOCADOR**;
- 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, o



**LOCADOR** 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, 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, 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, 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 do locador;
- 8.2. 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;
- 8.3. 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 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;
- 8.4. 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.

#### 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.

#### CLÁUSULA 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.

#### CLÁUSULA DÉCIMA - DAS OUTRAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

  
AMV - Imobiliária - Uberlândia, MG





- 10.1. Ficará a cargo exclusivo do locador o pagamento do IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano, incidentes sobre o imóvel locado, durante a vigência deste contrato, sendo que, em 2009 serão pagas 5 (cinco) parcelas.
- 10.2. 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;
- 10.3. 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 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;
- 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 – 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 servidor: Ataulfo Marques Martins da Costa, CPF nº 007.930.436-20, lotado no Gabinete do Reitor – GABIR, SIAPE nº 6409454.

#### CLÁUSULA 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.



### CLÁUSULA 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.

### CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA DESAPROPRIAÇÃO


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


### CLÁUSULA 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 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, 05 de agosto de 2009.

  
UNIVERSIDADE FEDERAL DE UBERLÂNDIA  
Prof. Alfredo Júlio Fernandes Neto  
Reitor

  
AMV – Empreendimentos Imobiliários Ltda  
Sr. Adilson Rigobello Conceição Vasconcelos  
Representante Legal  
AMV - Empreendimentos Imobiliários Ltda

Testemunhas

  
Nome: Carlos Henrique Cássia Fontes  
CPF: 036.185.636-98

  
Nome: Maria Betânia de Sousa  
CPF: 196.671.836-53