



**UNIVERSIDADE FEDERAL DE UBERLÂNDIA**  
**DIRETORIA DE COMPRAS E LICITAÇÕES**  
**DIVISÃO DE CONTRATOS**

Av. João Naves de Ávila, nº 2.121, Bloco 3P – 2º Andar, Campus Santa Mônica  
 Uberlândia – MG, CEP 38.408-100 – Fone: (34) 3239-4905 – E-mail: seaco@reito.ufu.br

Valor mensal (3 ANOS):

R\$ 70.306,20 (IPTU INCLUIDO)

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 038/2010, QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO, COMO LOCATÁRIA, A UNIVERSIDADE FEDERAL DE UBERLÂNDIA E, DE OUTRO LADO, COMO LOCADOR, O SR. ALEXANDRE CARDOSO.**

Processo nº 23117.004596/2010-95

Dispensa nº 465/2010 - 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, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, neste ato representada pelo seu Reitor, o Professor Alfredo Julio Fernandes Neto, nomeado pelo Decreto Presidencial de 05 de novembro de 2009, portador da Cédula de Identidade nº MG-45760 e inscrito no CPF 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 38.400-440, e, de outro lado, o proprietário do imóvel o Sr. **ALEXANDRE CARDOSO**, residente à Alameda Sósthene Guimarães, nº 660, Bairro Morada da Colina, Uberlândia, CEP 38.411-160, inscrito no CPF sob o nº 652.058.636-68 e RG nº 16.236.124 SSP/MG, doravante denominado simplesmente **LOCADOR**, resolvem celebrar o presente Contrato, de acordo com as formalidades constantes do Processo nº 23117.004596/2010-95, na modalidade Dispensa nº 465/2010, observadas as disposições da Lei nº 8.666/93, de 21/06/93 e, mediante as cláusulas e condições que abaixo seguem:

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

O imóvel objeto do presente instrumento está situado na Avenida João XXIII, nº 263, Bairro Santa Maria, na cidade de Uberlândia, Estado de Minas Gerais, com área total de 525 m<sup>2</sup> e área construída de 229,96 m<sup>2</sup>.

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

- 2.1. O prazo da presente locação será de 36 (trinta e seis) meses, a partir da assinatura do contrato, ou seja, **de 21/09/2010 até 21/09/2013**.
- 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.



## UNIVERSIDADE FEDERAL DE UBERLÂNDIA

### DIRETORIA DE COMPRAS E LICITAÇÕES

#### DIVISÃO DE CONTRATOS

Av. João Naves de Ávila, nº 2.121, Bloco 3P – 2º Andar, Campus Santa Mônica  
Uberlândia – MG, CEP 38.408-100 – Fone: (34) 3239-4905 – E-mail: seaco@reito.ufu.br

### CLAUSULA 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\$ 1.900,00 (hum mil e novecentos reais)**.
- 3.2. Estima-se o valor de R\$ 635,40 (seiscentos e trinta e cinco reais e quarenta centavos) referente ao pagamento do **(IPTU)** (quatro meses de 2010 e oito meses de 2011), totalizando R\$ 1.906,20 (hum mil e novecentos e seis reais e vinte centavos) estimados para os três anos de vigência do contrato. = 68.636,20 IPTU  
1.670,00 IPTU
- 3.3. **DO REAJUSTE** – O valor mensal será reajustado anualmente pela variação do **IGP-M** divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, calculado a partir da data de início do contrato.
- 3.4. 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.

### CLAUSULA QUARTA - DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

- 4.1. O imóvel objeto deste instrumento terá seu uso exclusivo para abrigar atividades da ASJUD – Assistência Judiciária 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.

### CLAUSULA 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**, através do Banco do Brasil S/A;
  - 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 da Universidade Federal de Uberlândia, na Av. João Naves de Ávila, nº 2121, Bloco 3P - 2º Andar,



**UNIVERSIDADE FEDERAL DE UBERLÂNDIA**  
**DIRETORIA DE COMPRAS E LICITAÇÕES**  
**DIVISÃO DE CONTRATOS**

Av. João Naves de Ávila, nº 2.121, Bloco 3P – 2º Andar, Campus Santa Mônica  
Uberlândia – MG, CEP 38.408-100 – Fone: (34) 3239-4905 – E-mail: seaco@reito.ufu.br

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:** 3243
- **Elemento de Despesa:** 339036
- **Fonte:** 112
- **Nota de Empenho:** 2010NE902739

**6.2.** As despesas dos exercícios subsequentes 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 da **LOCATÁRIA**.

**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



## UNIVERSIDADE FEDERAL DE UBERLÂNDIA

### DIRETORIA DE COMPRAS E LICITAÇÕES

#### DIVISÃO DE CONTRATOS

Av. João Naves de Ávila, nº 2.121, Bloco 3P – 2º Andar, Campus Santa Mônica  
Uberlândia – MG, CEP 38.408-100 – Fone: (34) 3239-4905 – E-mail: seaco@reito.ufu.br

obrigada a colocá-los em perfeito estado de funcionamento, bem como, o **LOCADOR** deverão 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 exclusivamente por conta 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.

#### SUB-CLÁUSULA 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 pelos **LOCADORES** e pelos representantes credenciados da **LOCATÁRIA** mencionados na cláusula anterior.

#### CLAÚSULA DÉCIMA - DOS 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.

#### CLAÚSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS OUTRAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

- 11.1. Ficará a cargo exclusivo da **LOCATÁRIA** o pagamento das taxas de luz, água e



## UNIVERSIDADE FEDERAL DE UBERLÂNDIA

### DIRETORIA DE COMPRAS E LICITAÇÕES

#### DIVISÃO DE CONTRATOS

Av. João Naves de Ávila, nº 2.121, Bloco 3P – 2º Andar, Campus Santa Mônica  
Uberlândia – MG, CEP 38.408-100 – Fone: (34) 3239-4905 – E-mail: seaco@reito.ufu.br

telefone, durante a utilização do imóvel, mesmo se lançadas em nome de terceiros.

- 11.2. Ficará a cargo exclusivo da **LOCATÁRIA** o pagamento do **IPTU** - Imposto Predial e Territorial Urbano incidente sobre o imóvel locado.
- 11.3. A **LOCATÁRIA** ficará isenta do pagamento da Taxa anual de Seguro Incêndio;
- 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 ao **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 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.
- 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.

#### CLAÚSULA DÉCIMA QUINTA - 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.



**UNIVERSIDADE FEDERAL DE UBERLÂNDIA**

**DIRETORIA DE COMPRAS E LICITAÇÕES**

**DIVISÃO DE CONTRATOS**

Av. João Naves de Ávila, nº 2.121, Bloco 3P – 2º Andar, Campus Santa Mônica  
Uberlândia – MG, CEP 38.408-100 – Fone: (34) 3239-4905 – E-mail: seaco@reito.ufu.br

**CLAÚSULA DÉCIMA SEXTA - DISPOSIÇÕES GERAIS**

- 16.1.** 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;
- 16.2.** 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 SÉTIMA - DA DESAPROPRIAÇÃO**

No caso de desapropriação do imóvel, ficarão os **LOCADORES** exonerados de toda e qualquer responsabilidade decorrente deste contrato, ressalvado à **LOCATÁRIA** a faculdade tão somente de agir contra o poder desapropriante.

**CLAÚSULA DÉCIMA OITAVA - 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, 21 de setembro de 2010.**

  
**UNIVERSIDADE FEDERAL DE UBERLÂNDIA**

Prof. Alfredo Julio Fernandes Neto  
Reitor

  
**ALEXANDRE CARDOSO**

Proprietário

**TESTEMUNHAS:**

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

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