



*Publicado*

*Tiscari  
Bilherme Conceição S. Costa  
Albatino Alves Borges de Azevedo  
FACIP/Ituiutaba*

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 043/2007 QUE ENTRE SI CELEBRAM DE UM LADO A UNIVERSIDADE FEDERAL DE UBERLÂNDIA, COMO LOCATÁRIA, E DE OUTRO, FUNDAÇÃO EDUCACIONAL DE ITUIUTABA COMO LOCADORA.**

**PROCESSO Nº 23117.005457/2007-83**

**DISPENSA Nº 614/07 – Art. 24, X**

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 seu 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 Umuarama, CEP: 38402-018, simplesmente denominada **LOCATÁRIA**, e, de outro lado **FUNDAÇÃO EDUCACIONAL DE ITUIUTABA - FEIT**, com sede na Rua Ver. Geraldo Moisés da Silva, S/N, Setor Universitário, Ituiutaba/MG, inscrito no CNPJ sob o nº 21.332.812/0001-04, neste ato representada pelo seu Presidente, Sr. Thiago Jorge Florentino, residente e domiciliado em Ituiutaba/MG, na Rua 32, nº 1665, portador da Cédula de Identidade nº M-4.850.632 e inscrito no CPF sob o nº 004.981.76-30, doravante denominada simplesmente **LOCADORA**, assim pactuam e se convencionam nos termos das cláusulas que se seguem e sua respectiva dotação orçamentária:

- Projeto de Atividade: 3243
- Elemento de Despesa: 3390-39
- Fonte de Recurso: 0112
- Nota de Empenho: **2007NE903484**, datada de 12/12/2007.

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO IMÓVEL**

O imóvel objeto do presente instrumento está situado à Rua Geraldo Moises da Silva S/Nº, Setor Universitário, na cidade de Ituiutaba/MG, compreendendo um área de 1.431,60 M² no Prédio **A2** e cinco salas de aula no prédio **A** medindo 53M² cada, e utilização de áreas comuns como Biblioteca e Auditórios.

DEPARTAMENTO JURÍDICO  
C.A.C. Oliveira  
043/07-FEIT



## CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO CONTRATUAL

- 2.1. O prazo da presente locação será de 36 (Trinta e seis) meses, contados a partir da data de assinatura deste Contrato;
- 2.2. O presente contrato poderá ser prorrogado até o limite de 60(sessenta) meses, 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 $36m \times R\$ 17.000,00 = R\$ 612.000,00$

- 3.1. **DO PREÇO** – O valor mensal a ser pago pela **LOCATÁRIA** à **LOCADORA** pela presente locação é de **R\$ 17.000,00 (Dezessete mil reais), mensais**.
- 3.2. **DO REAJUSTE** - O valor supra será fixo e irrealizável no período de 36 (Trinta e seis) meses e, após este período, poderá ser repactuado através de negociação entre as partes, considerando o convênio firmado, que é parte integrante do processo.

## CLÁUSULA QUARTA - DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

- 4.1. O imóvel objeto deste instrumento será de uso exclusivo da **FACIP – Faculdades Integradas do Pontal da UFU** e suas atividades inerentes, principalmente, salas de aulas, biblioteca e laboratórios.
- 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 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, ou seja, na **FACIP/UFU**, 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 **FUNDAÇÃO EDUCACIONAL DE ITUIUTABA - FEIT**, conforme dados bancários abaixo:

- Conta Corrente: 3.423-1
- Agência : 0204-6
- 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 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 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 - 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.

### CLÁUSULA DÉCIMA - DAS OUTRAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

- 10.1. Ficará a cargo exclusivo da **LOCADORA**, o pagamento do **(IPTU)** - Imposto Predial e Territorial Urbano, incidentes sobre o imóvel locado, durante a vigência deste contrato.
- 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.





- 13.4.5.** 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;
- 13.4.6.** Emitir pareceres sobre os atos relativos à execução do contrato, alteração e repactuação de preços, na forma legal.
- 13.4.7.** Acompanhar e providenciar o ressarcimento à **LOCADORA** pelos danos, diretos ou indiretos por comprovada culpa da **LOCATÁRIA**;
- 13.4.8.** A **LOCATÁRIA** se compromete a permitir o acesso à **LOCADORA**, para fins de fiscalização do imóvel, quando esta entender necessário.
- 13.4.9.** A **LOCATÁRIA** facultará à **LOCADORA**, em dia útil e horário previamente ajustado, por escrito, exercer a fiscalização do imóvel locado.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DISPENSA DE LICITAÇÃO**

Esta Locação dá-se por DISPENSA DE LICITAÇÃO, na forma do disposto no art. 24, X da Lei nº8.666/93.

#### **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 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 SÉTIMA - DA OCUPAÇÃO**

Fica estipulado que o imóvel da presente locação será ocupado tão somente pela **FACIP – Faculdades Integradas do Pontal da UFU**, 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](mailto: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, 13 de Dezembro de 2007.

UNIVERSIDADE FEDERAL DE UBERLÂNDIA

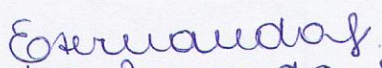
Elmiro Santos Resende  
Vice Reitor

FEIT - FUNDAÇÃO EDUCACIONAL DE  
ITUIUTABA

Thiago Jorge Florentino  
Presidente

### TESTEMUNHAS

  
Nome: Clara Pissiguelli Grama Valentim  
CPF: 581.346.896-04

  
Nome: Erika Fernanda Silva  
CPF: 041.383.211.87

