



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 051,  
QUE ENTRE SI CELEBRAM DE UM LADO A  
UNIVERSIDADE FEDERAL DE UBERLÂNDIA,  
COMO LOCATÁRIA, E DE OUTRO, LINCOLN  
PEREIRA DE SOUZA NESTE ATO  
REPRESENTADO PELA EMPRESA HABITUAL  
IMÓVEIS ADMINISTRAÇÃO E VENDAS LTDA,  
COMO LOCADOR.

CEP 38400-672  
a partir de 15/12/06

PROCESSO N.º 23117.005764/2006-83  
DISPENSA ART. 24, X N.º 888/2006

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 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, doravante denominada simplesmente denominada **LOCATÁRIA** e de outro lado Sr. **LINCOLN PEREIRA DE SOUZA**, brasileiro, casado, médico, inscrito no CPF nº 020.223.498-95, portador a RG 6.755.037, SSP/SP, neste ato representado pela sua procuradora, **HABITUAL IMÓVEIS ADMINISTRAÇÃO E VENDAS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 86.460.508/0001-98, representada pelo seu diretor Sr. Alex Feliciano Amaral Alves, com sede na cidade de Uberlândia, Estado de Minas Gerais, sito à Rua Olegário Maciel, nº 405, Centro, doravante denominado simplesmente **LOCADOR**, assim pactuam e se convencionam nos termos das cláusulas que se seguem e sua respectiva dotação orçamentaria:

- Projeto de Atividade: 03243
- Elemento de Despesa: 3390-36
- Fonte de Recurso: 0112
- Nota de Empenho: 2006NE903042, de 14/11/06.



#### CLAÚSULA PRIMEIRA - DO IMÓVEL

- 1.1. O imóvel objeto do presente instrumento está situado na Rua Padre Américo Ceppi, nº 481, bairro Brasil, com área de 700,00 m<sup>2</sup>, nesta cidade de Uberlândia, Estado de Minas Gerais.

HABITUAL IMÓVEIS ADM. E VENDAS LTDA.  
Alex Feliciano  
Gerente



## CLAÚSULA SEGUNDA - DO PRAZO CONTRATUAL

- 2.1. O prazo da presente locação será de 12 (doze) meses, contados a partir de 15 de dezembro de 2006.
- 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 à LOCADOR pela presente locação é de R\$ 2.670,00 (Dois mil, seiscentos e setenta reais), mensais.
- 3.2. **DO REAJUSTE** - O valor supra será fixo e irrevogável 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, de acordo com novas avaliações.

## CLAÚSULA QUARTA - DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

- 4.1. O imóvel objeto deste instrumento terá seu uso exclusivo para alocar atividades da Divisão de Patrimônio - DIPAT, da Universidade Federal de Uberlândia.
- 4.2. A LOCATÁRIA não poderá sublocar, ceder, transferir ou emprestar o imóvel sem autorização escrita da 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, mediante crédito na Caixa Econômica Federal, em nome da Habitual Imóveis Administração e Vendas Ltda.
- 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 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 da procuradora do LOCADOR, através do Banco do Brasil S/A;



HABITUAL IMÓVEIS ADMINISTRAÇÃO E VENDAS LTDA.  
Alex Cerfiorano  
Gerente  
2



- 5.4. 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 a **LOCADOR**, a qual deverá manter o cadastro atualizado no SICAF.
- 5.5. O recibo será entregue na Reitoria, sito à Av. Engenheiro Diniz, nº 1178, 3º andar, bairro Martins, aos cuidados do Setor de Acompanhamento de Contratos, para pagamento conforme item 5.1.
- 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 da **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**, à **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 nas paredes fixado, 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, a **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.



INSTITUAL IMOVEIS ADM. e VENDAS LTDA  
Alex Feliciano  
Gerente



## CLAÚSULA SÉTIMA - DAS BENFEITORIAS

7.1. A **LOCATÁRIA** poderá fazer modificações ou qualquer benfeitoria no imóvel, mediante autorização, por escrito, da **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 OITAVA - DA VISTORIA NO IMÓVEL

- 8.1. A **LOCATÁRIA** dá a **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, for constatado qualquer dano nos aparelhos e instalações do imóvel, a **LOCADOR** notificará a **LOCATÁRIA** para no prazo máximo de 05 (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 **LOCADOR**;
- 8.3. Não cumprida pela **LOCATÁRIA** essa notificação, a **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 pela **LOCADOR** e pelos representantes credenciados da **LOCATÁRIA**, mencionados na cláusula anterior.

## CLAÚSULA 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.

## 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 à cargo exclusivo da **LOCADOR** o pagamento do IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano incidentes sobre o imóvel locado.
- 10.3. Deverá a **LOCADOR** manter durante toda a execução do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas .



HABITUAL IMOVEIS ADM. e VENDAS LTDA.  
Alex Feliciano  
Gerente  
4



- 10.4. O recibo de quitação a ser passado pela **LOCADOR** por ocasião da devolução do imóvel, dependerá da apresentação pela **LOCATÁRIA** dos últimos 03 (três) comprovantes de pagamento das aludidas despesas, para o acerto de algum possível débito não quitado.
- 10.5. 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, estabelecidos pela **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 pela **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 à **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.

#### CLAÚSULA DÉCIMA TERCEIRA - DISPENSA DE LICITAÇÃO

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

#### CLAÚSULA 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;



VENDAS E SERVIÇOS ADM. e VENDAS LTDA.  
Alex Feliciano  
Gerente



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.

#### CLAÚSULA DÉCIMA QUINTA - DA DESAPROPRIAÇÃO

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

#### CLAÚSULA 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 caracterizado 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, 16 de novembro de 2006.

UNIVERSIDADE FEDERAL DE UBERLÂNDIA

Prof. Elmiro Santos Resende  
Vice-Reitor

HABITUAL IMÓVEIS ADMINISTRAÇÃO E  
VENDAS LTDA

Alex Feliciano Amaral Alves  
Procuradora

#### TESTEMUNHAS:

Nome: Clara Pissiguelli Grama Valentim  
CPF: 581.346.896-04

Nome: Andréa Cristina Camargo Santos  
CPF: 004.246.076-03

