

**UNIVERSIDADE FEDERAL DE UBERLÂNDIA**

Divisão de Contratos

Avenida João Naves de Avila, 2121 - Bairro Santa Mônica, Uberlândia-MG, CEP 38400-902

Telefone: +55 (34) 3239-4904 - www.licitacoes.ufu.br - dcont@reito.ufu.br

**TERMO ADITIVO**

Processo nº 23117.011705/2020-01

Unidade Gestora: 154043**1º TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 047/2020 QUE ENTRE SI CELEBRAM A UNIVERSIDADE FEDERAL DE UBERLÂNDIA E A EMPRESA MÓDULO IMÓVEIS EIRELI.**

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 sediada na Avenida João Naves de Ávila, nº 2121, Bloco 3P, Campus Santa Mônica, Uberlândia, Estado de Minas Gerais, inscrita no **CNPJ sob o nº 25.648.387/0001-18**, neste ato representada pelo seu Reitor, o Professor Valder Steffen Junior, nomeado pelo Decreto Presidencial de 21 de dezembro de 2016, portador da Cédula de Identidade nº M-153.731 SSP/MG e inscrito no CPF sob o nº 778.043.418-49, doravante denominada **LOCATÁRIA**, e a empresa **MÓDULO IMÓVEIS EIRELI**, inscrita no **CNPJ sob o nº 20.736.336/0001-24**, sediada na Avenida João Pinheiro, nº 573, Bairro Centro, Uberlândia, Estado de Minas Gerais, neste ato representada pela sua procuradora a Sra. Yonara Silva Cardoso de Paula, portadora da Carteira de Identidade nº MG-7741876 expedida pela SSP/MG e CPF nº 031.224.856-30, doravante designada **LOCADORA**, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo nº 23117.011705/2020-01, e em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, resolvem celebrar o presente Termo Aditivo, decorrente da **Inexigibilidade de Licitação nº 165/2020**, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente Termo Aditivo tem por objeto **retificar, incluir e suprimir cláusulas do Contrato Original**, a partir de sua assinatura, conforme justificativas anexas ao processo, sendo:

1.1.1. as **subcláusulas** abaixo identificadas da **CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA:**

a) **RETIFICAR a subcláusula 3.1.1, passando-se a ler no lugar de:** *"Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;"*, **o seguinte:**

"3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

3.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;"

b) **RETIFICAR a subcláusula 3.1.2, passando-se a ler no lugar de:** *"Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos*

cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da LOCATÁRIA;", o seguinte:

"3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

3.1.2. Fornecer, através de sua imobiliária contratada, declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da LOCATÁRIA;"

c) **SUPRIMIR a subcláusula 3.1.3:** *"Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;"*

d) **SUPRIMIR a subcláusula 3.1.4:** *"Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;"*

e) **RETIFICAR a subcláusula 3.1.5, passando-se a ler no lugar de:** *"Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;"* o seguinte:

"3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

3.1.3. Responder pelos vícios ou defeitos de ordem estrutural da edificação;"

f) **SUPRIMIR a subcláusula 3.1.9:** *"Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como: a) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel; b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas; c) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício; d) indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação; e) instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer; f) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum; g) constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;"*

g) **SUPRIMIR a subcláusula 3.1.10:** *"Fornecer, quando solicitado, à LOCATÁRIA, informações sobre a composição da taxa condominial paga;"*

h) **SUPRIMIR a subcláusula 3.1.11:** *"Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba à LOCATÁRIA;"*

i) **RETIFICAR a subcláusula 3.1.12, passando-se a ler no lugar de:** *"Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica, com laudo técnico atestando a adequação, segurança e funcionamento dos equipamentos;"* o seguinte:

"3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

3.1.7. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, o sistema hidráulico e a rede elétrica, conforme vistoria;"

- j) **SUPRIMIR a subcláusula 3.1.13:** *"Realizar a manutenção dos elevadores, geradores e ar-condicionado, às suas expensas;"*
- k) **SUPRIMIR a subcláusula 3.1.15:** *"Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;"*
- l) **SUPRIMIR a subcláusula 3.1.16:** *"Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;"*

1.1.2. as **subcláusulas** abaixo identificadas da **CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA:**

- a) **RETIFICAR a subcláusula 4.1.6, passando-se a ler no lugar de:** *"Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;"*, **o seguinte:**

"4. CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

4.1.6. Consentir com a realização de reparos estruturais, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;"

- b) **SUPRIMIR a subcláusula 4.1.9:** *"Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;"*

- c) **SUPRIMIR a subcláusula 4.1.10:** *"Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como: a) salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio; b) consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum; c) limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum; d) manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum; e) manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer; f) manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas; g) pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum; h) rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação; i) reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação."*

- d) **SUPRIMIR a subcláusula 4.1.10.1:** *"A LOCATÁRIA somente ficará obrigada ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação."*

e) **INCLUIR** o seguinte como **subcláusulas 4.1.9 e 4.1.10** do Contrato:

"4. CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

4.1.9. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo antes da entrega das chaves do imóvel;

4.1.10. Pagar ao LOCADOR o ressarcimento do imposto Predial Territorial Urbano por parte da LOCATÁRIA, em até 5 dias úteis, mediante apresentação de comprovante de pagamento."

f) **SUPRIMIR a subcláusula 4.1.14:** "*Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos;*"

1.1.3. as **subcláusulas** abaixo identificadas da **CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO:**

a) **RETIFICAR a subcláusula 5.1, passando-se a ler no lugar de:** "*As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.*", **o seguinte:**

"5. CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

5.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, serão realizadas desde que autorizadas pela locadora;"

b) **SUPRIMIR a subcláusula 5.1.1:** "*As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou retenção, na forma do art. 35 da Lei nº 8.245/91.*"

1.1.4. a **subcláusula** abaixo identificada da **CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL:**

a) **RETIFICAR a subcláusula 6.2, passando-se a ler no lugar de:** "*As despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente à LOCATÁRIA, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.*", **o seguinte:**

"6. CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

6.2. As despesas água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc, cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente à LOCATÁRIA, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves;"

1.1.5. as **subcláusulas** abaixo identificadas da **CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO:**

a) **RETIFICAR a subcláusula 7.7, passando-se a ler no lugar de:** "*Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a LOCADORA não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pela LOCATÁRIA, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula: $EM = I \times N \times VP$, sendo: EM = Encargos*

moratórios; N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento; VP = Valor da parcela a ser paga. I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:"

$I = (TX)$	$I =$	$(\frac{6}{100})$	$I = 0,00016438$ $TX = \text{Percentual da taxa anual} = 6\%$
		365	

o seguinte:

"7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO

7.7. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a LOCADORA não tenha concorrido de alguma forma para tanto, ficam convencionadas as seguintes taxas devidas pela LOCATÁRIA: multa de 2% do valor do aluguel e juros de mora de 1% ao mês a partir do vencimento;"

b) INCLUIR o seguinte como **subcláusula 7.8** do Contrato:

"7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO

7.8. Fica acordado entre as partes que o imóvel só poderá ser utilizado pelo inquilino e a cobrança do aluguel só iniciará a partir da data constante no documento de liberação de Alvará Provisório emitido pela Prefeitura Municipal de Uberlândia; assim como acordam que o Locador se responsabiliza e arca com as despesas para habite-se comercial do imóvel e das necessidades de adaptação comercial. As adaptações peculiares e necessárias as atividades do inquilino, tais como regularização de vigilância sanitária, entre outras, correrão por conta e ônus do inquilino."

1.1.6. as **subcláusulas** abaixo identificadas da **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL:**

a) RETIFICAR a subcláusula 15.2.2, passando-se a ler no lugar de: *"Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique a LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias."*, **o seguinte:**

"15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

15.2.2. Caso a LOCATÁRIA, durante os 12 primeiros meses de contrato, decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, a mesma pagará multa referente ao valor de 2 (dois) aluguéis."

b) SUPRIMIR a subcláusula 15.2.2.1: *"Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente a LOCADORA, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 2 (dois) aluguéis, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato."*

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA ALTERAÇÃO DA CLÁUSULA TERCEIRA DO CONTRATO ORIGINAL

2.1. Em função da retificação e supressão de subcláusulas, a Cláusula Terceira do Contrato Original passa a vigorar com a seguinte redação e numeração:

"3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

A LOCADORA obriga-se a:

3.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;

- 3.1.2. Fornecer, através de sua imobiliária contratada, declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da LOCATÁRIA;"
- 3.1.3. Responder pelos vícios ou defeitos de ordem estrutural da edificação;
- 3.1.4. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 3.1.5. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 3.1.6. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 3.1.7. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, o sistema hidráulico e a rede elétrica, conforme vistoria;"
- 3.1.8. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;
- 3.1.9. Notificar a LOCATÁRIA, no caso de alienação do imóvel/espço físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;
- 3.1.10. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente."

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DA ALTERAÇÃO DA CLÁUSULA QUARTA DO CONTRATO ORIGINAL

3.1. Em função da retificação, supressão e inclusão de subcláusulas, a Cláusula Quarta do Contrato Original passa a vigorar com a seguinte redação e numeração:

"4. CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

4.1. A LOCATÁRIA obriga-se a:

- 4.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
- 4.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
 - 4.1.2.1. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espço físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;
- 4.1.3. Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 4.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
 - 4.1.4.1. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.
 - 4.1.4.2. Quando da devolução do imóvel/espço físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espço físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.
- 4.1.5. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 4.1.6. Consentir com a realização de reparos estruturais, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 4.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

- 4.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;
- 4.1.9. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo antes da entrega das chaves do imóvel;
- 4.1.10. Pagar ao LOCADOR o ressarcimento do imposto Predial Territorial Urbano por parte da LOCATÁRIA, em até 5 dias úteis, mediante apresentação de comprovante de pagamento.
- 4.1.11. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- 4.1.12. Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 4.1.13. Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espaco físico locado;
- 4.1.14. Levar o presente contrato de locação a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente."

4. CLÁUSULA QUARTA – DA ALTERAÇÃO DA CLÁUSULA QUINTA DO CONTRATO ORIGINAL

4.1. Em função da retificação e supressão de subcláusulas, a Cláusula Quinta do Contrato Original passa a vigorar com a seguinte redação e numeração:

"5. CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

5.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, serão realizadas desde que autorizadas pela locadora;

5.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios."

5. CLÁUSULA QUINTA – DA ALTERAÇÃO DA CLÁUSULA SEXTA DO CONTRATO ORIGINAL

5.1. Em função da retificação da subcláusula 6.2, a Cláusula Sexta do Contrato Original passa a vigorar com a seguinte redação:

"6. CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

6.1. O **valor do aluguel mensal** é de **R\$ 8.000,00** (oito mil reais), perfazendo o **valor total** de **R\$ 96.000,00** (noventa e seis mil reais).

6.2. As despesas água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc, cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente à LOCATÁRIA, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves;

6.2.1. O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADORA e LOCATÁRIA suas respectivas partes da parcela. Caso a LOCATÁRIA a pague na integralidade, a parte de responsabilidade da LOCADORA será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel."

6. CLÁUSULA SEXTA – DA ALTERAÇÃO DA CLÁUSULA SÉTIMA DO CONTRATO ORIGINAL

6.1. Em função da retificação e inclusão de subcláusulas, a Cláusula Sétima do Contrato Original passa a vigorar com a seguinte redação e numeração:

"7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO

7.1. O pagamento será efetuado pela Contratante até o 8º (oitavo) dia útil do mês subsequente, conforme valor do RECIBO de Aluguel.

7.1.1. Os pagamentos decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 24 da Lei 8.666, de 1993, deverão ser efetuados no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados da data da apresentação da Nota Fiscal/Fatura, nos termos do art. 5º, § 3º, da Lei nº 8.666, de 1993.

7.1.2. O pagamento somente será efetuado após o "atesto", pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pela LOCADORA.

7.2. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a LOCADORA providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciará-se após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

7.3. Antes do pagamento, a LOCATÁRIA verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento da LOCADORA no SICAF e/ou nos sites oficiais, especialmente quanto à regularidade fiscal federal, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.

7.4. O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta-corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pela LOCADORA, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

7.5. Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

7.6. A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela LOCADORA, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

7.7. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a LOCADORA não tenha concorrido de alguma forma para tanto, ficam convencionadas as seguintes taxas devidas pela LOCATÁRIA: multa de 2% do valor do aluguel e juros de mora de 1% ao mês a partir do vencimento;

7.8. Fica acordado entre as partes que o imóvel só poderá ser utilizado pelo inquilino e a cobrança do aluguel só iniciará a partir da data constante no documento de liberação de Alvará Provisório emitido pela Prefeitura Municipal de Uberlândia; assim como acordam que o Locador se responsabiliza e arca com as despesas para habite-se comercial do imóvel e das necessidades de adaptação comercial. As adaptações peculiares e necessárias as atividades do inquilino, tais como regularização de vigilância sanitária, entre outras, correrão por conta e ônus do inquilino."

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DA ALTERAÇÃO DA CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA DO CONTRATO ORIGINAL

7.1. Em função da retificação e supressão de subcláusulas, a Cláusula Décima Quinta do Contrato Original passa a vigorar com a seguinte redação e numeração:

"15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

15.1. A LOCATÁRIA poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

15.1.1. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas à LOCATÁRIA, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.

15.2. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

15.2.1. Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa da LOCADORA, a LOCATÁRIA a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

15.2.2. Caso a LOCATÁRIA, durante os 12 primeiros meses de contrato, decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, a mesma pagará multa referente ao valor de 2 (dois) aluguéis.

15.3. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

15.4. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento.

15.5. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

15.6. O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

15.6.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

15.6.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

15.6.3. Indenizações e multas."

8. CLÁUSULA OITAVA – DA PUBLICAÇÃO

8.1. A CONTRATANTE providenciará a publicação do extrato do presente Termo Aditivo na imprensa oficial até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de vinte dias daquela data.

9. CLÁUSULA NONA – DA RATIFICAÇÃO

9.1. Permanecem inalteradas as demais Cláusulas e condições do CONTRATO ORIGINAL e de outros instrumentos não modificadas por este Termo Aditivo.

E, para firmeza e prova de assim haverem, entre si, ajustado e acordado, após ter sido lido juntamente com seu(s) anexo(s), o presente Termo Aditivo é assinado eletronicamente pelas partes.

UNIVERSIDADE FEDERAL DE UBERLÂNDIA

Valder Steffen Junior
Reitor

MÓDULO IMÓVEIS EIRELI.

Yonara Silva Cardoso de Paula
Representante Legal



Documento assinado eletronicamente por **Yonara Silva Cardoso de Paula, Usuário Externo**, em 13/10/2020, às 10:16, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **Valder Steffen Junior, Reitor(a)**, em 13/10/2020, às 14:02, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://www.sei.ufu.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **2311219** e o código CRC **E7547A63**.