

**CONTRATO Nº. 088/2015.
PROCESSO Nº 23071.013304/2015-93**

A UNIVERSIDADE FEDERAL DE JUIZ DE FORA, com sede à Rua José Lourenço Kelmer s/nº Bairro São Pedro - Juiz de Fora - MG , inscrito no CNPJ sob o nº 21.195.755/0001-69, neste ato representado pelo Magnífico Reitor Prof. Dr. Marcos Vinicio Chein Feres, Vice-Reitor da UFJF no exercício da Reitoria, portador da carteira de identidade M2408531 e do CPF nº . 885.457.926-20, doravante denominada simplesmente LOCATÁRIA, e ALADIR SILVA NETO DORNELAS, portadora da carteira de identidade M-8.798.686 e do CPF nº 069.610.296-04, residente à Rua Graça Aranha, 655, apto 201, bairro Esplanada, Governador Valadares/MG, e-mail: imob_predileta@yahoo.com.br, doravante denominado LOCADOR, tendo em vista o que consta no Processo nº 23071.013304/2015-93, Termo de Dispensa de Licitação nº 86/2015, com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, e na Lei nº 8.245, de 1991, bem como demais legislações correlatas, resolvem celebrar o presente instrumento, mediante as cláusulas e as condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 - O contrato tem como objeto a locação de imóvel situado na Rua Leonardo Cristino nº 3400, Bairro Centro - Governador Valadares - MG, objeto da matrícula nº 30.551 Lv. 02-RG - Ofício de Registro de Imóveis, para abrigar as instalações do Curso de Fisioterapia e do Núcleo de Práticas Jurídicas do curso de Direito no Campus Avançado da Universidade Federal de Juiz de Fora.

1.1.1 - Integram o presente contrato, independentemente de transcrição, o Termo de Dispensa de Licitação nº 86/2015 e a proposta do LOCADOR.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

O presente contrato foi firmado mediante dispensa de licitação, fundamentada no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, que a autoriza na hipótese de “compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.

CLÁUSULA TERCEIRA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

3.1 - O LOCADOR obriga-se a:

3.1.1 - Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

3.1.2 - 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 Administração;

3.1.3 - Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

3.1.4 - Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

3.1.5 - Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

3.1.6 - Fornecer à LOCATÁRIA descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

3.1.7 - Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

3.1.8 - Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;



3.1.9 - Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como, por exemplo:

- 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;

3.1.10 - Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de combate a incêndio, bem como o sistema hidráulico, a rede elétrica;

3.1.11 - Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;

3.1.12 - Exibir à LOCATÁRIA, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

3.1.13 - Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

3.1.14 - Providenciar seguro contra incêndio para o imóvel locado;

3.1.15 - Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros sempre que necessário.

3.1.16 - Informar o nome e o telefone de preposto diretamente responsável pelo atendimento à LOCATÁRIA durante a execução contratual. Ele deverá estar investido de poderes para representar O LOCADOR em todos os atos referentes ao presente contrato.

3.1.17 - Guardar sigilo absoluto sobre as informações colocadas à sua disposição em razão do presente contrato.

CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

4.1 - A LOCATÁRIA obriga-se a:

4.1.1 - Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;

4.1.2 - Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;

4.1.3 - 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;

4.1.4 - Realizar vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

4.1.5 - Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal. A vistoria será realizada por um representante da locatária e por uma do locador em data e horário a ser combinado pelas partes;

4.1.6 - Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

4.1.7 - Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se 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;

4.1.8 - Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

4.1.9 - Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;



4.1.10 - Entregar imediatamente ao LOCADOR 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;

4.1.11 - Pagar a taxa condominial ordinária, entendida como tal aquelas necessárias à conservação e manutenção do imóvel, incidente sobre o imóvel locado.

4.1.12 - 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.

4.1.13 - Pagar as despesas de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;

4.1.14 - Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR 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;

4.1.15 - Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos;

CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

5.1 - As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, não serão indenizáveis devendo as mesmas serem retiradas ou incorporadas ao imóvel sem direito a indenização a qualquer tempo, caso a LOCATÁRIA opte pela retirada, devendo deixar o imóvel como no início do contrato, conforme laudo de vistoria.

5.1.1 - A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

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

5.2 - Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pela LOCATÁRIA, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

6.1 - O valor do mensal do aluguel é de R\$ 12.800,00 (doze mil e oitocentos reais).

6.2 - 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, após a vistoria e liberação do imóvel para uso.

6.2.1 - O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADOR e LOCATÁRIA suas respectivas partes da parcela. Caso a LOCATÁRIA a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR 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.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO

7.1 - O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao mês vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pelo LOCADOR com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis.

7.1.1 - Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias úteis da data da apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pelo LOCADOR.



7.2 - O pagamento somente será efetuado após o "atesto", pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR.

7.2.1 - O "atesto" fica condicionado à verificação da conformidade do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR e do regular cumprimento das obrigações assumidas.

7.3 - 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 o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

7.4 - Antes do pagamento, a LOCATÁRIA realizará consulta on line ao SICAF e, se necessário, aos sítios oficiais, para verificar a manutenção das condições de habilitação do LOCADOR, especialmente quanto à regularidade fiscal e trabalhista, devendo o resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.

7.5 - Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável, nos termos da Instrução Normativa nº 1.234, de 11 de janeiro de 2012, da Secretaria da Receita Federal do Brasil, no que couber.

7.5.1 - A Contratada regularmente optante pelo Simples Nacional, instituído pelo artigo 12 da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção quanto aos impostos e contribuições abrangidos pelo referido regime, em relação às suas receitas próprias, desde que, a cada pagamento, apresente a declaração de que trata o artigo 6º da Instrução Normativa RFB nº 1.234, de 11 de janeiro de 2012.

7.6 - O pagamento ao locador será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito ao Banco do Brasil na respectiva conta bancária do locador, mediante depósito bancário - Banco do Brasil - Agência 0166-x - Conta Corrente 36.122-4.

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

7.8 - A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada no contrato.

7.9 - Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o LOCADOR não tenha concorrido de alguma forma para tanto, o valor devido deverá ser acrescido de encargos moratórios proporcionais aos dias de atraso, apurados desde a data limite prevista para o pagamento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 6% (seis por cento) ao ano, aplicando-se a seguinte fórmula:

$$EM = I \times N \times VP$$

EM = Encargos Moratórios a serem acrescidos ao valor originariamente devido

I = Índice de atualização financeira, calculado segundo a fórmula:

$$I = \frac{(6 / 100)}{365}$$

N = Número de dias entre a data limite prevista para o pagamento e a data do efetivo pagamento

VP = Valor da Parcela em atraso

CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1 - O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, a partir de 01.01.2016 com término em 31.12.2016, nos termos do artigo 51 da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

8.2 - Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

8.3 - Toda prorrogação de contratos será precedida da comprovação da vantajosidade da medida para a Administração, inclusive mediante a realização de pesquisas de preços de mercado ou de preços contratados por outros órgãos e entidades da Administração Pública.

8.3.1 - A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

8.3.2 - Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR ou LOCATÁRIA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA OU LOCADOR, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de prorrogação compulsória.



8.4 - Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991, ficando desde já autorizada a LOCATÁRIA a proceder à averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente, correndo as despesas decorrentes por conta da LOCATÁRIA.

CLÁUSULA NONA - DO REAJUSTE

9.1 - Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do *Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M, calculado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV*, ou outro que venha substituí-lo, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

9.1.1 - O LOCADOR deverá encaminhar à Coordenadoria de Contratos da Universidade Federal de Juiz de Fora, localizada à Rua José Lourenço Kelmer s/nº - Bairro São Pedro - Juiz de Fora - MG - 36036-130, uma solicitação de reajuste do aluguel pela variação anual do índice previsto no item 9.1. Esta solicitação deverá ser encaminhada até o 15º dia corrido do mês subsequente ao que o contrato completar 12 meses de vigência. Caso o locador não solicite o reajuste no prazo estipulado, nova solicitação só poderá ser encaminhada após o decurso de novo interregno mínimo de 12 (doze) meses. Neste caso, somente será concedido a correção referente aos últimos doze meses.

9.2 - O reajuste será formalizado mediante termo aditivo ao presente contrato.

9.3 - A Administração deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

Programa de Trabalho	Natureza da Despesa	Fonte de Recursos	Nota de Empenho	Emissão do Empenho	Valor R\$
087047	339039	0112000000	2015NE801521	30.11.2015	25.600,00

CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA - DA FISCALIZAÇÃO

11.1 - A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da Administração, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.

11.1.1 - A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da LOCATÁRIA ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666, de 1993.

11.1.2 - O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

11.1.3 - As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

11.1.4 - O LOCADOR indicará um representante para representá-lo na execução do contrato.

Após a
Assinatura

UNIVERSIDADE FEDERAL DE JUIZ DE FORA
PRÓ-REITORIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO
COORDENADORIA DE CONTRATOS
CONTRATO N° 88/2015



CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA - DAS ALTERAÇÕES

Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei nº 8.666, de 1993.

CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.

13.1 - A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

a. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

b. Multa:

b.1. Moratória de até 0,5% (meio por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da contratação, até o limite de 30 (trinta) corridos;

b.2. Compensatória de até 20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida, podendo ser cumulada com a multa moratória, desde que o valor cumulado das penalidades não supere o valor total do contrato.

c. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com a UNIVERSIDADE FEDERAL DE JUIZ DE FORA, pelo prazo de até dois anos;

c.1. Tal penalidade pode implicar suspensão de licitar e impedimento de contratar com qualquer órgão ou entidade da Administração Pública, seja na esfera federal, estadual, do Distrito Federal ou municipal, conforme Parecer nº 87/2011/DECOR/CGU/AGU e Nota nº 205/2011/DECOR/CGU/AGU e Acórdãos nº 2.218/2011 e nº 3.757/2011, da 1ª Câmara do TCU.

d. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR resarcir a Administração pelos prejuízos causados;

13.1.1 - A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

13.2 - Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas ou profissionais que, em razão do presente contrato:

13.2.1 - tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

13.2.2 - tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;

13.2.3 - demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

13.3 - A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

13.4 - A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

13.5 - As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da União, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente.

13.5.1 - Caso a LOCATÁRIA determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 10 (DEZ) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

13.6 - As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

13.7 - As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.



CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

14.1 - A LOCATÁRIA, no seu lídimo interesse, poderá rescindir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

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

14.2 - Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

14.2.1 - Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII a XVII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa do LOCADOR, a LOCATÁRIA o ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

14.2.2 - 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 o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

14.2.2.1 - Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que este não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 3 (três) alugueis, 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.

14.3 - 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 ocorrido para a situação.

14.4 - O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou LOCATÁRIA ou por via postal, com aviso de recebimento, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias.

14.5 - 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.

14.6 - O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

14.6.1 - Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

14.6.2 - Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

14.6.3 - Indenizações e multas.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUINTA - DOS CASOS OMISSOS

Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pela LOCATÁRIA, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEXTA - DA PUBLICAÇÃO

A contratante providenciará a publicação do presente contrato no Diário Oficial da União, conforme lei 8666/93.



CLÁUSULA DÉCIMA-SÉTIMA - DO FORO

Fica eleito o foro da Seção Judiciária de Juiz de Fora - Justiça Federal, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 4 (quatro) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Juiz de Fora, 07 de dezembro de 2015.

Wancraft

Prof. Dr. Marcos Vinicio Chein Feres
LOCATÁRIA

Aladir Dornelas

ALADIR SILVA NETO DORNELAS
LOCADOR

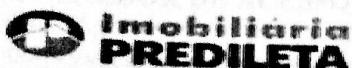
Testemunhas:

Fabíia

Nome: FABIANA FERNANDES BAÍA
CPF: 054.580.086-26

Bento

Nome: Ana Paula Dias Bento
CPF: 031.551.596-18



VISTORIA DE ENTRADA

LOJA RESID PREDILETA

Rua Leonardo Cristina, nº 3400 Centro.

72
8

GERAL: Paredes e tetos: Pintura nova tinta suvinil de primeira qualidade, com manchas próximo a tomadas e rodapés proveniente de limpeza para entrega da locação.

Extintores 6: Perfeito estado de uso e conservação fora do prazo de validade, venc: ano 2015.

Hidrantes 2: Com todos os utensílios, mangueiras e bicos e chaves metálicas, dentro do prazo de validades e vistoriados.

Ar-condicionado central 4 maquinas: Revisados, limpos, com exaustores em todos os cômodos, em perfeito estado de uso e conservação, no ato desta vistoria preliminar dia 09/03/2016 as 08:00hs o imóvel estava sem energia elétrica, sendo vistoriado posteriormente, primeiro dia útil após a religação de energia.

Portas e portais: Todos com verniz novo, sem detalhes, com o revestimento em perfeito estado, com fechaduras com chaves em perfeito estado de uso e conservação, uma porta de correr sobre trilhos em madeira cor branca em perfeito estado de uso e conservação.

Banheiros: Perfeito estado de uso, com todos os utensílios em condições de uso, sem vazamento.

AREA EXTERNA: Piso em ladrilho com todas as peças bem fixadas, com algumas peças trincadas e faltando pedaços. Parede frontal com revestimento em cerâmica cor azul todas bem fixadas e inteiras, com colunas pintura nova cor concreto. Frente da rua Euryto Orlando Bonesi com estacionamento coberto com pintura no piso demarcação de veículos, teto pintura nova cor branco, com luminárias modelo galhas duplas para lâmpadas fluorescentes todas com lâmpadas, bem fixadas, em perfeito estado de uso e conservação, rampa de acesso a cadeirante pintado. Furos no piso com suporte em ferro e furo para colocação de cadeado com barras em ferro com corrente entre eles, barras em ferro modelo tubular com pintura automotiva preto fosco em perfeito estado de uso e conservação. Lado direito com suporte em ferro cor cinza com quatro maquinas de ar-condicionado industrial em perfeito estado de uso e conservação.

RECEPÇÃO 1: Porta, lateral, e parte superior em vidro blindex, bem fixado, todas as peças inteiras, porta com puxador em vidro blindex, redondo com fechadura em metal cromado com chave, porta com mola em perfeito estado de conservação. Piso e rodapé em porcelanato polido cor cinza bem fixado com algumas peças com os cantos quebrados, mas em perfeito estado de uso. Rampa de acesso a cadeirantes com revestimento em borracha antiderrapante, bem fixada, com acabamento em alumínio nas laterais em perfeito estado de uso e conservação. Paredes com pintura nova cor branco neve tinta suvinil de primeira qualidade. Tomadas e interruptores todos com tampa limpas, inteiras, bem fixadas e em perfeito estado de uso e conservação. Janela em ferro e vidro modelo basculante com todos os vidros inteiros e bem fixados com ferragem pintura nova cor branco tinta esmalte da suvinil, com grade de proteção externa com pintura nova cor branco tinta esmalte suvinil, janela em perfeito estado de uso e conservação com travas manuais em perfeito estado de uso. Teto com rebaixamento em gesso com 5 luminárias modelo calha dupla lâmpadas fluorescentes em perfeito estado de uso e conservação, com lâmpadas e uma calha para 4 lâmpadas em perfeito estado de uso e conservação.

IMOBILIARIA PREDILETA
Luis S. Neto de Cognis
CRECI - 16420

VISTORIADOR: Abraão Rocha
IMOBILIARIA PREDILETA LTDA

Locatário

LOCATARIO: Prof. Dr. Marcos Vinicio Chein Feres

73
8

CORREDOR DE ACESSO AS SALAS: Porta em madeira com verniz novo sem detalhes com fechadura com chave, acionador modelo circular em perfeito estado de uso e conservação. Piso e rodapé em porcelanato polido bem fixado com poucas peças com os cantos quebrados, mas em perfeito estado de uso e conservação. Soleira em granito peças inteiras e bem fixadas. Paredes com pintura nova cor branco gelo tinta suvinil de primeira qualidade. Caixa de hidrante com mangueira revisada com todos os sistemas e validades em dia de uso com caixa vermelha com vidro inteiro no centro. Campainha aviso incêndio com vidro no centro e barra pequena de ferro em perfeito estado de uso e conservação, com sirene em perfeito estado de uso e conservação, canos em ferro cromado para passagem de fios de rede elétrica. Teto com pintura nova cor branco tinta suvinil de primeira qualidade com luminária modelo calhas em perfeito estado de uso e conservação. tomadas e interruptores em perfeito estado de uso e conservação.

SALA 1: Porta e portal em madeira com verniz novo sem detalhes, fechadura com chave, acionador modelo circular em perfeito estado de uso e conservação. Piso e rodapé em porcelanato polido bem fixado com poucas peças com os cantos quebrados, mas em perfeito estado de uso e conservação. Soleira em granito peças inteiras e bem fixadas. Paredes com pintura nova cor branco gelo tinta suvinil de primeira qualidade. Teto com pintura nova cor branco tinta suvinil de primeira qualidade com 3 luminárias modelo calha dupla em perfeito estado de uso e conservação. tomadas e interruptores em perfeito estado de uso e conservação. Janelas com todos os vidros inteiro e bem fixados em perfeito estado de uso e conservação, chapa de ferro para fixação de evaporadora de ar-condicionado.

SALA 2: Porta e portal em madeira com verniz novo sem detalhes, fechadura com chave, acionador modelo circular em perfeito estado de uso e conservação. Piso e rodapé em porcelanato polido bem fixado com poucas peças com os cantos quebrados, mas em perfeito estado de uso e conservação. Soleira em granito peças inteiras e bem fixadas. Paredes com pintura nova cor branco gelo tinta suvinil de primeira qualidade, vidro blindex com revestimento branco leitoso em perfeito estado de uso e conservação, com armação em aluminio. Teto com pintura nova cor branco tinta suvinil de primeira qualidade. Luminária modelo calha dupla em perfeito estado de uso e conservação. Porta e portal em madeira com verniz novo sem detalhes, fechadura com chave, acionador modelo circular em perfeito estado de uso e conservação de acesso à sala grande.

RECEPÇÃO 2: Portas em vidro blindex com puxadores em perfeito estado de uso e conservação, lateral em vidro blindex bem fixado em perfeito estado de uso e conservação. Piso e rodapé em porcelanato polido peças inteiras e bem fixadas, com poucas peças com os cantos quebrados, mas bem fixados. Paredes com pintura nova cor branco gelo tinta suvinil de primeira qualidade, com parte em vidro blindex peças inteiras e bem fixadas. Tomadas e interruptores com tampa em perfeito estado de uso e conservação. Teto com pintura nova cor branco tinta suvinil de primeira qualidade. Luminárias modelo calha dupla em perfeito estado de uso e conservação.

BANHEIRO RECEPÇÃO: Porta em madeira modelo prancha lisa com verniz novo, sem detalhes, com fechadura em metal com chave em perfeito estado de uso e conservação. Piso em cerâmica peças inteiras e bem fixadas com ralo em perfeito estado de uso e conservação. Vaso sanitário bem fixado, com tampa higiênica em perfeito estado de uso e conservação. descarga interna com acionador e acabamento cor bege em perfeito estado de uso e conservação. suporte da ducha higiênica em plástico. Paredes com revestimento cerâmico com todas as peças inteiras e bem fixadas. Janela em blindex com duas partes moveis com trava manual, vidro inteiro e bem fixado, grade de proteção em ferro com pintura nova. Continua...

IMOBILIARIA PREDILETA
Luis J. Neves de Oliveira
CRECI - 16420

VISTORIADOR: Abraão Rocha
IMOBILIARIA PREDILETA LTDA

LOCATARIO: Prof. Dr. Marcos Vinicio Chein Feres

marcosf

74
8

Continuação... Teto com pintura nova cor branco gelo, tinta suvinil de primeira qualidade. Luminária modelo calha simples em perfeito estado de uso e conservação. Pia com bancada e barrote em granito peças inteiras e bem fixadas, bojo em louça cor palha inteiro e bem fixado, torneira em metal cromado sendo acionador por um toque no centro do acionador, funcionando semelhante a temporizador, em perfeito estado de uso e conservação. Porta toalha de papel e porta sabonete líquido em perfeito estado de uso e conservação.

SALA CAIXA: Porta e portal em madeira com verniz novo sem detalhes, fechadura com chave, acionador modelo circular em perfeito estado de uso e conservação. Piso e rodapé em porcelanato polido bem fixado com poucas peças com os cantos quebrados, mas em perfeito estado de uso e conservação. Soleira em granito peças inteiras e bem fixadas. Paredes com pintura nova cor branco gelo tinta suvinil de primeira qualidade. Tomadas e interruptores com tampa em perfeito estado de uso e conservação. vidro blindex na parede com furo no centro e armação em alumínio com bancada em granito em perfeito estado de uso e conservação. Teto com pintura nova cor branco gelo, luminária modelo calha em perfeito estado de uso e conservação.

SALA 3: Porta e portal em madeira com verniz novo sem detalhes, fechadura com chave, acionador modelo circular em perfeito estado de uso e conservação. Piso e rodapé em porcelanato polido bem fixado com poucas peças com os cantos quebrados, mas em perfeito estado de uso e conservação. Soleira em granito peças inteiras e bem fixadas. Paredes com pintura nova cor branco gelo tinta suvinil de primeira qualidade. Tomadas e interruptores com tampa em perfeito estado de uso e conservação. Teto com pintura nova cor branco tinta suvinil de primeira qualidade. Luminária modelo calha cor preta em perfeito estado de uso e conservação. Janela de ferro e vidro com todos os vidros inteiros e bem fixados.

SALA GRANDE: Porta e portal em madeira com verniz novo sem detalhes, fechadura com chave, acionador modelo circular em perfeito estado de uso e conservação. Piso e rodapé em cerâmica peças inteiras e bem fixadas, com poucas peças com os cantos quebrados, com diversas tomadas em ferro, fixadas no piso em condições de uso. Marcações no piso em cor amarelo, atendendo as especificações do corpo de bombeiro. Hidrante com caixa cor vermelha, mangueira com todos os acessórios para uso em perfeito estado de conservação. campainha de incêndio em perfeito estado de uso e conservação com o vidro inteiro. Diversas divisórias com vidros e portas em condições de uso, formando diversas salas, todas com tomadas em perfeito estado, janelas em ferro e vidro, com vidros inteiros e bem fixados. Teto com pintura nova cor branco tinta suvinil de primeira qualidade. Luminária modelo calha dupla cor preta em perfeito estado de uso e conservação. Caixa de disjuntores em ferro com pintura nova cor branca com todos os disjuntores em perfeito estado de uso e conservação. Quadro de distribuição de energia com diversos disjuntores em perfeito estado de uso e conservação, com caixa de ferro cor cinza, modelo padrão. Sala com porta em madeira com verniz novo com fechadura em perfeito estado de uso. Piso em cerâmica peças semelhante em estado ao da sala grande. Paredes com pintura nova semelhante ao estado da sala grande, quadro de distribuição de rede de internet e telefonia em perfeito estado de uso e conservação. Pia nova, em louça, pequena, modelo lavatório, fixada na parede, com barrote em peça cerâmica branca, torneira nova, em metal cromado com acionador estrelar em metal cromado em perfeito estado de uso e conservação, bica móvel, sem vazamento, com sifão branco em perfeito estado de uso e conservação.

COZINHA: Porta modelo correr sobre trilhos com armação em alumínio e vidro inteiros bem fixados em condições de uso. Piso em cerâmica peças inteiras e bem fixadas. Paredes com revestimento cerâmico ate o teto com detalhe em granito no centro, peças inteiras e bem fixadas. Bancadas em granitos peças inteiras bem fixadas, sem trincos ou rachaduras. Tomadas e interruptores com tampa em perfeito estado de uso e conservação. Pia com barrote, rodopia em bancada em granito peças inteiras e bem fixadas, sem rachaduras, bojo em inox com ralo móvel, bem fixado, torneira em metal cromado com acionador em metal modelo estrelar, sem vazamento em perfeito estado de uso e conservação. Continua...

IMOBILIARIA PREDILETA
Luis Xero de Crispin
CRECI 16420

75
- 8

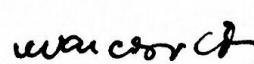
Continuação... Armário base da pia com 3 portas em mdf branco com puxadores cromado bem fixadas com prateleira em mdf branco no interior em perfeito estado de uso e conservação. Teto com pintura nova cor branco neve tinta suvinil de primeira qualidade. Luminárias modelo calha cor preta em perfeito estado de uso e conservação. Registros em metais bem fixados sem vazamento com acionador modelo sextavado. Gancho metálico para fixação de pano de prato em perfeito estado de uso e conservação.

BANHEIROS: Portas em madeira modelo prancha lisa com verniz novo, com fechadura em metal cromado com acionador modelo taco de golfe com chave fixa em perfeito estado de uso e conservação sem detalhes. Soleira em granito peça inteira bem fixada. Piso e rodapé em cerâmicas peças inteiras e bem fixadas, ralo em pvc branco em perfeito estado de uso e conservação. Paredes com revestimento cerâmico, peças inteiras e bem fixadas. Janela em ferro e vidro com todos os vidros inteiros e bem fixados. Vasos sanitários inteiros e bem fixados com tampa higiênica, manchadas devido ao tempo e ao uso em perfeito estado de uso e conservação. Descargas internas com acionadores em plástico com acabamento em plástico em perfeito estado de uso. Duchas higiênicas com mangueiras em metal cromado com acionador fixo em metal cromado e gatilho em plástico branco em perfeito estado de uso e conservação, com suporte para o gatilho em plástico branco. Registros gerais com acionadores em metal cromado modelo sextavado em perfeito estado de uso e conservação. Pia com bancada, barrote em granito com dois bojos em louças inteiros e bem fixados, torneiras em metal cromado com acionadores modelo sextavado sem vazamento em perfeito estado de uso e conservação. Espelho grande bem fixado por quadro garras metálicas, inteiro, sem trincas, sem manchas em perfeito estado de uso e conservação. Divisórias em granito peças inteiras bem fixadas, entre os vasos sanitários, com portas em alumínio modelo persiana com travas manuais em perfeito estado de uso. Dois mictórios masculino em louça com registro em metal cromado modelo sextavado em perfeito estado de uso e conservação, com divisórias em granito peças inteiras e bem fixadas na parede. Armário base da pia com duas portas com puxadores em perfeito estado de uso e conservação, duas gavetas com puxadores em perfeito estado de uso e conservação. Utensílios: Porta papel toalha em plástico pvc inteiro e bem fixados, porta papel higiênico em plástico em perfeito estado de uso e conservação, porta sabonete líquido em perfeito estado de uso e conservação.

BANHEIRO PEQUENO: Porta e portal em madeira com verniz novo sem detalhes, fechadura com chave, acionador modelo circular em perfeito estado de uso e conservação. Piso em cerâmica com todas as peças inteiras e bem fixadas. Ralo em perfeito estado de uso e conservação. Paredes com revestimento cerâmico com todas as peças inteiras e bem fixadas. Janela em alumínio e vidro com todos os vidros inteiros e bem fixados. Tomadas e interruptores com tampa em perfeito estado de uso e conservação. Pia com bancada e barrote em granito peças inteiras e bem fixadas, bojo em louça bem fixada inteiro em perfeito estado de uso e conservação. Torneira em metal cromado com acionador modelo sextavado em perfeito estado de uso e conservação. Vaso sanitário em louça com tampa higiênica bem fixado. Descarga interna com acionador e acabamento em plástico peças inteiras sem vazamento em perfeito estado de uso e conservação. Ducha higiênica com mangueira em metal inteira em condições de uso, acionador em metal modelo sextavado em perfeito estado de uso e conservação, sem vazamento, gatilho em metal cromado em perfeito estado de uso e conservação. Teto com pintura nova cor branco tinta suvinil de primeira qualidade. Luminária modelo calha dupla. Registro geral em metal cromado com acionador modelo sextavado em perfeito estado de uso e conservação.


IMOBILIARIA PREDILETA
LUIZ S. ALVES DE CRISTINIS
CRECI - 16420

VISTORIADOR: Abraão Rocha
IMOBILIARIA PREDILETA LTDA

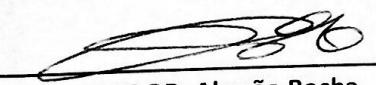

LOCATARIO: Prof. Dr. Marcos Vinicio Chein Feres

76
JK

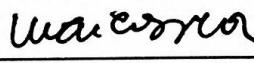
AREA DE SERVIÇO: Porta e portal em madeira com verniz novo, sem detalhes, inteira e bem fixada com fechadura com chave funcionando. Soleira em granito peças inteiras e bem fixadas. Piso em cerâmica com todas as peças inteiras e bem fixadas. Paredes com revestimento cerâmico ate o teto com todas as peças inteiras e bem fixadas. Janela em alumínio e vidro com todos os vidros inteiros e bem fixados, com tava manual em perfeito estado de uso e conservação. Teto com pintura nova cor branco com luminária modelo calha dupla em perfeito estado de uso e conservação. Duas prateleiras em madeira com suporte em ferro, lado direito e lado esquerdo fixado na parede, pia com bancada e barrote em granito peças inteiras e bem fixadas, bojo em louça bem fixado, torneira em metal cromado com acionador modelo sextavado sem vazamento. Tanque em fibra sintética com batedor de roupa inteiro bem fixado por duas barras de ferro, barrote em granito peças inteiras e bem fixadas, torneira em metal cromado com bica móvel acionador em perfeito estado de uso e conservação, sem vazamento, com sifão sanfonado branco. Abaixo do tanque área elevada, caixa de escoamento elevada com revestimento cerâmico, com ralo em pvc branco em condições de uso.

CÔMODO AR-CONDICIONADO: Portas em ferro com fechadura com chave em condições de uso. Piso e rodapé em cerâmica com todas as peças inteiras e bem fixadas. Paredes com pintura nova cor branco tinta suvinil de primeira qualidade. Luminárias 2, modelo tartaruga com armação em ferro preto e vidro texturizado em perfeito estado de uso. Maquinas de acionamento do ar-condicionado com os controles em perfeito estado de uso e conservação com revisão em dia, em perfeito estado de uso. Porta de acesso entre cozinha e cômodo ar, com extintor com caixa em ferro cor vermelha com vidro inteiro em condições de uso.

GOVERNADOR VALADARES, 09 DE MARÇO DE 2016



VISTORIADOR: Abraão Rocha
IMOBILIARIA PREDILETA LTDA



Locatário: Prof. Dr. Marcos Vinicio Chein Feres

OBS.: Qualquer alteração poderá ser feita até 03 dias úteis após o inicio da locação. Azulejos furados, além dos já existentes, serão cobrados. Foram entregues ao locatário (a) chaves dos portões de entrada do imóvel, mais as chaves que constam nesta vistoria. O(a) Proprietário(a) solicita que caso o Locatário necessite fazer qualquer tipo de alteração física no imóvel que, antes de fazê-la, dê ciência à imobiliária para que esta solicite sua expressa concordância. O imóvel esta sendo entregue em condições de uso, apenas com poeira por não estar sendo limpo periodicamente devendo ser entregue nas mesmas condições no final da locação.



6/9
209
IV

**PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº. 088/2015,
QUE ENTRE SI CELEBRAM A UNIVERSIDADE FEDERAL DE
JUIZ DE FORA E ALADIR SILVA NETO DORNELAS.**

Aos vinte e três dias do mês dezembro de dois mil e dezesseis, a UNIVERSIDADE FEDERAL DE JUIZ DE FORA, autarquia federal de regime especial, inscrita no CNPJ sob o nº 21.195.755/0001-69, situada à Rua José Lourenço Kelmer S/Nº-Bairro São Pedro – Juiz de Fora - MG, neste ato representada seu Magnífico Reitor, Prof. Marcus Vinicius David, portador da Carteira de Identidade nº. M-3829078 - SSPMG e do CPF 651.123.006.63, doravante denominada LOCATÁRIA e ALADIR SILVA NETO DORNELAS, portadora da carteira de identidade M-8.798.686 e do CPF nº 069.610.296-04, residente à Rua Graça Aranha, 655, apto 201, bairro Esplanada, Governador Valadares/MG, e-mail: imob_predileta@yahoo.com.br, doravante denominada LOCADORA, respeitando o que preceitua a Lei nº. 8.666/93, resolvem celebrar o seguinte termo aditivo, ao processo sob nº. 23071.013304/2015-93, conforme cláusulas a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA – Do Objeto – Constituem objeto do presente Termo Aditivo:

a) Modificação das cláusulas quarta, sexta e sétima do contrato, que passam a vigorar com a seguinte redação:

" CLÁUSULA QUARTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

(...)

4.1.11 - Pagar a taxa condominial ordinária, a qual para fins deste contrato é composta, exclusivamente, da proporção de 30% (trinta por cento) do valor total cobrado do condomínio neste sentido.

(...)

4.1.16 - Arcar com as despesas de recarga anual dos extintores e manutenção dos equipamentos de combate a incêndio.

(...)

CLÁUSULA SEXTA – DO VALOR DO ALUGUEL

(...)

6.2.2 - As despesas referentes à taxa condominial do imóvel referem-se, exclusivamente, à tarifa de fornecimento de água e coleta de esgoto, que deverá ser paga na proporção de 30% (trinta por cento) do valor total cobrado do condomínio neste sentido.

6.2.3 - O valor da taxa condominial, ou seja, o valor de 30% (trinta por cento) mensal da conta de água e esgoto do mês de locação deverá ser informado na fatura de pagamento, juntamente com o valor do aluguel, observando-se a data de vencimento e o período da medição; devendo a fatura vir acompanhada da respectiva conta de água e esgoto.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO PAGAMENTO

7.1 - O recibo locatício será emitido pela locadora a partir do primeiro dia do mês subsequente ao mês da locação e será pela mesma entregue ao setor competente da locatária em Governador Valadares.

7.1.1 - O pagamento do aluguel será efetuado pela locatária em até 15 (quinze) dias corridos do recebimento, pelo setor financeiro da Instituição (COESF), do respectivo documento de cobrança referido no item 7.1, devendo a locatária realizar os trâmites internos para entregá-lo ao setor responsável pelo pagamento (COESF) no prazo máximo de 07 (sete) dias corridos desde a data de entrega do mesmo pela locadora.

Assinatura de Aladir Silva Neto Dornelas

7.1.2 - O cumprimento do prazo estipulado na cláusula 7.1.1 dependerá da análise de toda a documentação exigida e entregue em boa ordem.

7.1.3 - Caso ocorra prestação do serviço inferior ao período mensal, a contratante pagará o valor proporcional ao número de dias de serviço prestado, inclusive em relação à taxa condominial prevista no item 6.2."

b) Acréscimo de R\$ 715,56 ao valor mensal do contrato em relação às despesas ordinárias do condomínio, IPTU e Taxa de Lixo, retroativamente a 01.01.2016, perfazendo o montante de R\$ 8.586,84 acrescidos ao valor global do contrato, conforme discriminado a seguir:

Estimativa Despesas Variáveis	Anual	Mensal
IPTU	R\$ 3.207,87	R\$ 267,32
Taxa de Lixo	R\$ 1.041,60	R\$ 86,80
Taxa Condominial (30% da conta de água e esgoto do condomínio)	R\$ 4.337,28	R\$ 361,44

c) Prorrogação do prazo de vigência do contrato por 12 (doze) meses, compreendendo o período de 01.01.2017 a 31.12.2017;

d) Reajuste do valor contratual, de acordo com a variação do IGPM ocorrida nos últimos 12 meses, alterando o valor do contrato de R\$ 162.186,84 para R\$ 172.691,04, a partir de 01.01.2017.

CLÁUSULA SEGUNDA – Do Preço – Em decorrência das alterações acima, o valor do contrato passa de R\$ 162.186,84 para R\$ 172.691,07.

CLÁUSULA TERCEIRA - Da Ratificação – Permanecem inalteradas as demais cláusulas e condições anteriormente pactuadas, desde que não modificadas pelo presente Termo.

E, assim, por estarem justas e acordadas, as partes firmam o presente instrumento, em 04 (quatro) vias, para todos os efeitos de direito, as quais são assinadas, na presença das testemunhas abaixo.

p/Giulene Alves da Silveira

Prof. Prof. Marcus Vinicius David

Locatária

Aladir Silva Neto Dornelas

Aladir Silva Neto Dornelas

Locadora

Testemunhas:

Luzia Silva Neto de Crivaris

Nome: Luzia Silva Neto de Crivaris
CPF: 012.189.846-60

Rita de Cássia Pinto Marinho
Nome: Rita de Cássia Pinto Marinho
CPF: 964.789.266-72