

UNIVERSIDADE FEDERAL DE JUIZ DE FORA

TERCEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO № 57/2017, CELEBRADO ENTRE A UNIVERSIDADE FEDERAL DE JUIZ DE FORA E A EMPRESA ASTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Pelo presente instrumento, a **UNIVERSIDADE FEDERAL DE JUIZ DE FORA**, CNPJ 21.195.755/0001-69, situada na Rua José Lourenço Kelmer, s/ nº, bairro São Pedro, Juiz de Fora/MG, CEP 36.036-900, representada neste ato pelo Reitor da UFJF, Sr. Marcus Vinícius David, nomeado pelo Decreto de 29 de março de 2016, publicado no DOU de 30 de março de 2016, inscrito no CPF nº 651.123.006-63, portador da Carteira de Identidade nº M-3829078 – SSP/MG, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, e a empresa **ASTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 21.829.022/0001-39, sediada no município de Governador Valadares/MG, na Rua Jair Rodrigues Coelho, nº 211, bairro Vila Bretas, representada neste ato pelo Sócio Administrador, Sr. Fábio Afonso Borges de Andrada, portador da Carteira de Identidade 32.838, expedida pelo CRM/MG e CPF nº 654.918.406-10, doravante denominada simplesmente **LOCADORA**, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo Contratação Direta nº 23071.012590/2017-31 - Inexigibilidade 45/2017 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, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

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

- a) Alteração da forma de cobrança da taxa condominial e de prestação de serviços, passando a Locatária a pagar os seguintes percentuais:
- i) **54,38%** das despesas referentes a: dedetização, desinsetização e desratização; porteiro e vigilância; alarme e monitoramento (CFTV) das áreas comuns; jardinagem e paisagismo; gás; manutenção preventiva de elevadores; recarga e reposição de extintores de incêndio; materiais de higiene pessoal e de limpeza dos banheiros; manutenção predial; tributos e demais despesas. Para o cálculo são consideradas todas as áreas do imóvel, rateadas conforme o uso descrito na Tabela 01:

Tabela 01

	Área em m²	Cota
Área Locatária	5.318,59	54,38%
Área Locadora	4.461,72	45,62%
Área total do imóvel	9.780,30	100,00%

ii) **55,16%** das despesas referentes a: água; coleta de esgoto; coleta de lixo; iluminação e disponibilidade de energia elétrica; conservação e limpeza. Para o cálculo são consideradas as áreas do imóvel em que não é possível a individualização da cobrança por instituição, excluindo-se as áreas de uso exclusivo do 7º pavimento (742,23 m² utilizados pela Locadora) e as áreas de uso exclusivo do 8º pavimento (742,23 m² utilizados pela Locatária). O rateio considera o uso descrito na Tabela 02:

Tabela 02

	Área em m²	Cota
Área Locatária	4.576,36	55,16%
Área Locadora	3.719,49	44,84%
Área total do imóvel	8.295,84	100,00%

- iii) **Pagamento integral (100%)** das despesas contabilizadas nas áreas de uso exclusivo da Locatária (8º pavimento 742,23 m²), onde estas podem ser dimensionadas separadamente pela Locadora. As despesas referem-se a: água; coleta de esgoto; coleta de lixo; iluminação e disponibilidade de energia elétrica; conservação e limpeza.
- b) Inclusão da coleta de resíduos laboratoriais no rol de despesas elencadas na cláusula 6.1.4.2 do Contrato 57/2017. A referida despesa será dimensionada separadamente pela Locadora nas áreas de uso da Locatária (compartilhado e exclusivo), sendo paga integralmente pela Locatária.

Parágrafo Único – As despesas supracitadas deverão ser comprovadas pela Locadora, através de documentos fiscais e outros que forem necessários.

c) Pagamento da taxa condominial e de prestação de serviços, retroativamente a 18/03/2020 com a compensação dos valores já pagos pela Locatária a título de taxa condominial e de prestação de serviços.

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

E, por estarem as partes justas e acordadas, assinam o presente instrumento de forma eletrônica, através do Sistema Eletrônico de Informações – SEI.



Documento assinado eletronicamente por **FABIO AFONSO BORGES DE ANDRADA**, **Usuário Externo**, em 02/06/2022, às 10:18, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do <u>Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020</u>.



Documento assinado eletronicamente por **WALTHER ANASTACIO JUNIOR**, **Usuário Externo**, em 02/06/2022, às 10:34, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do <u>Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020</u>.



Documento assinado eletronicamente por **Marcus Vinicius David**, **Reitor**, em 03/06/2022, às 14:32, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do <u>Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020</u>.



Documento assinado eletronicamente por **Esther Grizende Garcia**, **Servidor(a)**, em 03/06/2022, às 14:40, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do <u>Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020</u>.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no Portal do SEI-Ufjf (www2.ufjf.br/SEI) através do ícone Conferência de Documentos, informando o código verificador **0813899** e o código CRC **79A75151**.

Referente ao processo 23071.925642/2021-30