**TERMO DE CONTRATO 9/2017**
PROCESSO Nº 23071.023217/2016-25

**TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM A UNIVERSIDADE FEDERAL DE JUIZ DE FORA E LUCIO ALBERTO GUILHON JUNIOR**

A UNIVERSIDADE FEDERAL DE JUIZ DE FORA, com sede na Rua José Lourenço Kelmer, s/nº - Bairro São Pedro, na cidade de Juiz de Fora/MG, inscrita no CNPJ sob o nº 21.195.755/0001-69, neste ato representada pelo Magnífico Reitor Prof. Dr. Marcus Vinicius 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 - SSPMG, doravante denominada LOCATÁRIA, e Lucio Alberto Guilhon Junior inscrito no CPF sob o nº 783.265.406-68, sediada à Rua Capitão Arnado de Carvalho, 135 - Jardim Glória - Juiz de Fora - MG , telefone: 9 8500-8677/9 9987-1467, E-mail: lucioguilhonjr@gmail.com; mviniciusjf@yahoo.com.br; ivecaputo@gmail.com, doravante designado LOCADOR, neste ato representado pela Sra. Maria Evangelina Pável Ladeira, portadora da Carteira de Identidade nº MG-12672094 SSP-MG e do CPF nº 011.836.796-02, tendo em vista o que consta no Processo nº 23071.023217/2016-25 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 de Contrato, decorrente da Inexigibilidade nº 162/2016, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

## CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Este Termo de Contrato tem como objeto:
1.1.1. Locação de imóvel que venha a apresentar as características mínimas necessárias descritas neste documento (*sob medida*), para abrigar as instalações das clínicas e laboratórios do curso de Medicina Veterinária da Universidade Federal de Juiz de Fora, *campus* Juiz de Fora, situadas no município de Juiz de Fora/MG.
1.1.2. Objetivos Específicos:
1.1.2.1. O imóvel deverá possuir infraestrutura que atenda as necessidades explicitadas no edital e no presente contrato, visando desenvolver atividades de ensino e prática de disciplinas obrigatórias do curso de Medicina Veterinária como Clínica de Pequenos Animais, Diagnóstico por Imagem, Patologia Clínica Veterinária, Semiologia Veterinária, através de atendimento especializado à população.
1.1.2.2. O imóvel locado deverá ser adequado para funcionamento de clínicas e laboratórios que oferecerão serviços veterinários a animais domésticos de pequeno porte, cães e gatos. Na primeira etapa, os serviços prestados incluirão atendimentos clínicos, cirurgias de nível ambulatorial. Inicialmente, a clínica atenderá a 10 (dez) pacientes por turno, principalmente, os animais que estarão sob guarda do canil municipal e do Canil da Polícia Militar. Na segunda etapa, adicionar-se-ão a prestação de serviços de diagnóstico por imagem e aumentar-se-á o número de atendimentos clínicos. Por fim, na terceira etapa, através da implantação final das instalações permitir-se-á a prestação de serviços de patologia clínica veterinária e o atendimento de animais domésticos sob guarda de moradores da cidade de Juiz de Fora e região.

## CLÁUSULA SEGUNDA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

2.1. A LOCADORA obriga-se a:
2.1.1. Entregar o imóvel, móveis e equipamentos em perfeitas condições de uso para os fins a que se destinam, e em estrita observância das especificações de sua proposta e livres de quaisquer ônus. A locadora terá o prazo máximo de 1 (um) mês para adequação do imóvel conforme exigências da locatária e constante no presente contrato e no processo 23071.023217/2016-25. A contraprestação referente a locação só será devida após a entrega das chaves à locatária;

2.1.2. 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 LOCATÁRIA;
2.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
2.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
2.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
2.1.6. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
2.1.7. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
2.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
2.1.9. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente as enumeradas no parágrafo único do artigo 22 da Lei 8.245/91, a saber:
**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;
**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;
2.1.10. 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.
2.1.11. Ressarcir à Locatária todas as benfeitorias, sejam elas úteis, necessárias ou voluptuárias, desde que estas últimas tenham sido autorizadas pela locadora, com desconto no aluguel do mês subsequente à sua realização ou com o reembolso, na impossibilidade da dedução.
2.1.12. 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;
2.1.13. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo para contratação;
2.1.14. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

## CLÁUSULA TERCEIRA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

3.1. A LOCATÁRIA obriga-se a:

3.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;

3.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, em atendimento à utilidade pública, devendo conservá-lo como se seu fosse;

3.1.3. Pagar a Taxa Condominial e de Prestação de Serviços e demais de sua responsabilidade na qualidade de locatária, se houver;

3.1.4. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

3.1.5. Restituir os bens, 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 e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;

3.1.6. Comunicar, à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

3.1.7. 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 n° 8.245, de 1991;

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

3.1.9. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA;

3.1.10. 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;

3.1.11. 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.

3.1.12. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;

3.1.13. 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, ou seja, no caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, ressalvado o direito de preferência;

3.1.14. Comunicar à Locadora, sempre que possível previamente, a realização de benfeitorias e seus respectivos valores reais, para desconto no aluguel do mês seguinte, através do setor competente da locatária.

## CLÁUSULA QUARTA - DAS BENFEITOIRIAS E CONSERVAÇÃO

4.1. 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.

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

4.2. 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.

## CLÁUSULA QUINTA - DO VALOR DO ALUGUEL

5.1. O valor do aluguel mensal é de R$ 15.000,00 (Quinze mil reias), perfazendo o valor total anual de R$ 180.000,00 (Cento e oitenta mil reais).

5.2. As despesas de responsabilidade da locatária, incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), serão suportadas proporcionalmente, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.

5.2.1. O acerto deste valor 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 acertamento preferencialmente no pagamento do último aluguel.

## CLÁUSULA SEXTA - DO PAGAMENTO

6.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até *o 10º (décimo) dia útil* do mês subsequente ao vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pela LOCADORA com antecedência mínima de 15 (quinze) *dias úteis*.

6.1.1. 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 pela Locadora.

6.1.2. Os pagamentos decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o montante de R$ 8.000,00 (oito mil reais) deverão ser efetuados no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados da data da apresentação do documento de cobrança, nos termos do art. 5º, § 3º, da Lei nº 8.666, de 1993.

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

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

6.3. 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 a LOCADORA 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.

6.4. 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 e trabalhista, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.

6.5. 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.

6.5.1. A Locadora 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 6° da Instrução Normativa RFB nº 1.234, de 11 de janeiro de 2012.

6.6. O pagamento será efetuado a LOCADORA será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito ao Banco do Brasil na respectiva conta bancária do locador, informada quando da emissão do documento de cobrança.

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

6.8. 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.

6.9. 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 x N x 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 SÉTIMA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

7.1. O contrato vigerá pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, com início de vigência na data da assinatura do contrato, nos termos do artigo 3° da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

O contrato poderá ser rescindido unilateralmente, por parte da UFJF, no interesse da Administração, de acordo com inciso II do art 58 e do art. 79 da Lei 8666/93.

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

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

7.1.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de **90 *(noventa) dias*** da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

## CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA EM CASO ALIENAÇÃO

1.1. 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, sem qualquer alteração de suas cláusulas.

## CLÁUSULA NONA - DO REAJUSTE

9.1. Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do *(Índice Geral de Preços - Mercado -*

*IGP-M* ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela *Fundação Getúlio Vargas – FGV,* desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.
9.2. O reajuste, decorrente de solicitação da LOCADORA, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.
9.3. 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 10.1. 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
9.4. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

## CLÁUSULA DÉCIMA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União deste exercício, na dotação abaixo discriminada:
Gestão/Unidade: 153061/15228
Fonte: 0112000000
Programa de Trabalho: 108270
Elemento de Despesa: 339036
PI: 1

## CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA FISCALIZAÇÃO

11.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante da LOCATÁRIA, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução e de tudo dará ciência à Administração.
11.1.1. O fiscal 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.
11.1.2. 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.
11.1.3. 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. A LOCADORA poderá indicar um representante para representá-la na execução do contrato.

## 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 neste instrumento, sujeitará a LOCADORA, 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 0,5% (meio por cento) por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;

**b.2.** Compensatória de 20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de 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 n° 87/2011/DECOR/CGU/AGU e Nota n° 205/2011/DECOR/CGU/AGU e Acórdãos n° 2.218/2011 e n° 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 a LOCADORA ressarcir a LOCATÁRIA 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 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. demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a LOCATÁRIA 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 LOCATÁRIA, 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.

13.6. A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez dias), a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela LOCATÁRIA.

13.7. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

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



Mello

## CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

14.1. 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.

14.1.1. 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.

14.2. 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.

14.2.1. 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.

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 a LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

14.2.2.1. 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 03 (três) 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.

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 concorrido para a situação.

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

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;

Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

14.6.2. Indenizações e multas.

## CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DOS CASOS OMISSOS

Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 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 Locatária 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/MG - 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 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas

Juiz de Fora, 01 de fevereiro de 2017.

p/ Giglene Alves da Silva
Prof. Dr. Marcus Vinicius David
REPRESENTANTE LEGAL DA LOCATÁRIA

Maria Evangelina Pável Ladeira
Sra. Maria Evangelina Pável Ladeira
REPRESENTANTE LEGAL DA LOCADORA

TESTEMUNHAS

NOME: Rita de Cassia Pinto Marinho
CPF: CPF: 964.789.266-72

NOME: Karine de Paula Barros
CPF: CPF: 922.551.676-20