

14/01/2016  
Phv



UNIVERSIDADE FEDERAL DE JUIZ DE FORA  
PRÓ-REITORIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO  
COORDENADORIA DE CONTRATOS  
CONTRATO 80/2015

## CONTRATO Nº 80/2015

### CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM A UNIVERSIDADE FEDERAL DE JUIZ DE FORA E RICARDO ANTÔNIO ARBEX.

Ao primeiro dia do mês de dezembro de dois mil e quinze, a UNIVERSIDADE FEDERAL DE JUIZ DE FORA, através do Gabinete do Reitor, com endereço no Campus Universitário da UFJF, localizado à Rua José Lourenço Kelmer, s/nº Bairro São Pedro – Juiz de Fora – MG – 36036-900, neste ato designada simplesmente LOCATÁRIA e representada pelo Prof. Dr. Marcos Vinício Chein Feres, Vice-Reitor da UFJF no exercício da Reitoria, portador da carteira de identidade M2408531 e do CPF nº. 885.457.926-20 e os LOCADORES, Ricardo Antônio Arbex (CPF 247.761.226-34), Denyse Arbex Arantes (CPF 488.211.606-53), Liane Arbex Soares (CPF 641.339.666-00), Ivanisse Antônio Arbex (CPF 584.507.266-20) e Simone Antônio Arbex (CPF 804.917.156-68), neste ato representados por Ricardo Antonio Arbex, portador da Carteira de Identidade MG - 1.597.507 - SSPMG e do CPF 247.761.226-34, resolvem celebrar o presente Contrato, resultante do processo de Dispensa de Licitação 27/2015, 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:

**VALOR GLOBAL DO CONTRATO: R\$ 258.614,00.**

PROCESSO Nº. 23071.007524/2015-88 - DISPENSA DE LICITAÇÃO 27/2015

Vigência: 01.12.2015 a 30.11.2016.

### CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O contrato tem como objeto a locação de imóvel situado à Avenida Presidente Itamar Franco nºs 988 e 990 – Centro – Juiz de Fora – MG, com área total de 808 m2 para atender Fac. Direito/UFJF.

1.1.1 – As lojas encontram-se equipadas com ar-condicionado central e divisórias para atendimento dos assistidos no núcleo de prática jurídica, além de contar com salas individuais para as aulas e atendimentos realizados.

1.1.1.1 - Os imóveis em questão estão matriculados sob os nºs 22791 e 22792, do Cartório do 2º Ofício da Registro de Imóveis da Comarca de Juiz de Fora - MG. Integram o presente contrato, independentemente de transcrição, PROCESSO Nº. 23071.007524/2015-88 - DISPENSA DE LICITAÇÃO 27/2015 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

O LOCADOR obriga-se a:

3.1 - Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em



estrita observância das especificações de sua proposta.

3.2 - 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.

3.3 - Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel.

3.4 - Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel.

3.5 - Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

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

3.7 - Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias pagas, vedada quitação genérica.

3.8 - 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.

3.9 - 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 do imóvel;  
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.

3.10 - Entregar, em perfeito estado de funcionamento, o sistema de combate a incêndio, bem como o sistema hidráulico, de esgoto e a rede elétrica.

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

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

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

#### **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, conforme a seguir especificados, no prazo estipulado neste contrato;

1 - Despesas de energia elétrica - CEMIG;

2 - IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano;

3 - Taxa de coleta de resíduos sólidos (Taxa de Lixo);

4 - Serviço de Água e Esgoto.

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;

4.1.3 - 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;



4.1.4 - Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

4.1.5 - Comunicar ao LOCADOR 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 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;

4.1.7 - 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 do LOCADOR;

4.1.9 - 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;

4.1.10 - O imóvel objeto da locação não possui condomínio.

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 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;

#### CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

5.1 - As benfeitorias, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, 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.

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

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.

5.3 - Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pela LOCATÁRIA, conforme documento de descrição 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 aluguel mensal é de R\$ 20.708,32 (Vinte mil, setecentos e oito reais e trinta e dois centavos), perfazendo o valor global anual de R\$ 248.499,84 (Duzentos e quarenta e oito mil, quatrocentos e noventa e nove reais e oitenta e quatro centavos).

6.2 - A previsão de pagamento do IPTU está estipulada em sete parcelas de R\$ 1.444,88 (Mil quatrocentos e quarenta e quatro reais e oitenta e oito centavos), com valor global de R\$ 10.114,16 (Dez mil, cento e quatorze reais e dezesseis centavos).

6.3 - 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, a partir da data do efetivo recebimento das chaves, após a vistoria e liberação do imóvel para uso.

6.3.1 - O acerto desta proporção, quando for o caso, 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 5º (quinto) 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 10 (dez) dias úteis.

7.1.1 - Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 30 (Trinta) dias corridos 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 - No ato do pagamento, a LOCATÁRIA efetuará consulta prévia da CNDT – Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, mediante consulta ao site <http://www.tst.jus.br/certidao> (Acórdão 1054/2012-Plenário-TCU), de 02/05/2012) e da regularidade fiscal da contratada no SICAF – Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores.

7.5.1 - Havendo irregularidade fiscal ou trabalhista (SICAF e CNDT), a contratada será notificada por correspondência, com aviso de recebimento, para sanar as irregularidades em até 5 (cinco) dias úteis, contados do recebimento da notificação.

7.5.2 - A contratante poderá prorrogar o prazo por até 5 (cinco) dias corridos, havendo interesse público.

7.5.3 - Mantida a irregularidade ou a defesa não sendo acatada pela contratante, a contratada será advertida formalmente, nos exatos termos da cláusula de penalidades, obrigando-se à regularização em até 5 (cinco) dias corridos improrrogáveis.

7.5.4 - Advertida a contratada e mantida a irregularidade, passará a ser aplicada multa diária, nos termos da cláusula das penalidades, podendo a contratante, a qualquer momento, realizar a rescisão unilateral do contrato, ficando a contratada sujeita às penalidades nele previstas.

7.5.5 - As irregularidades fiscal e trabalhista não impedirão o pagamento dos fornecimentos já prestados e atestados pelo setor competente da contratante, desde que em conformidade com os termos do contrato. Após a data de recebimento da notificação da irregularidade pela contratada, a emissão de notas fiscais deverá ser suspensa, pois não serão pagas pela contratante.

7.6 - 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.



7.7 - 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.

7.8 - O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta-corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pelo LOCADOR, ou por outro meio previsto na legislação vigente, conforme a seguir especificado:

a) 50% do valor do aluguel, ou seja, R\$ 10.354,16 (dez mil, trezentos e cinquenta e quatro reais e dezesseis centavos), deverá ser pago a Ricardo Antônio Arbex (CPF 247.761.226-34), mediante crédito no Banco Bradesco (237), Agência: 080-9, Conta Corrente: 134.134-0;

b) 12,5% do valor do aluguel, ou seja, R\$ 2.588,54 (Dois mil, quinhentos e oitenta e oito reais e cinquenta e quatro centavos), deverá ser pago a Denyse Arbex Arantes (CPF 488.211.606-53), mediante crédito no Banco HSBC (399), agência 0609-4, Conta Corrente: 07.802-20;

c) 12,5% do valor do aluguel, ou seja, R\$ 2.588,54 54 (Dois mil, quinhentos e oitenta e oito reais e cinquenta e quatro centavos), deverá ser pago a Liane Arbex Soares (CPF 641.339.666-00), mediante crédito no Banco HSBC (339), agência 0609-4, conta corrente 11.569-11;

d) 12,5% do valor do aluguel, ou seja, R\$ 2.588,54 54 (Dois mil, quinhentos e oitenta e oito reais e cinquenta e quatro centavos), deverá ser pago a Ivanisse Antônio Arbex (CPF 584.507.266-20), mediante crédito no Banco Santander (033), agência 3499, conta corrente 0100199-38;

e) 12,5% do valor do aluguel, ou seja, R\$ 2.588,54 54 (Dois mil, quinhentos e oitenta e oito reais e cinquenta e quatro centavos), deverá ser pago a Simone Antônio Arbex (CPF 804.917.156-68), mediante crédito no Banco HSBC (339), agência 0609-4, conta corrente 02.833-91;

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

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

7.11 - 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 contados a partir da data de sua assinatura, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, compreendendo o período de 01.12.2015 a 30.11.2016, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos iguais e 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 - A prorrogação de contrato será precedida da comprovação de vantagem 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.

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

8.5 - Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 30 (TRINTA) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de prorrogação compulsória.

#### **CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO**

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 do LOCADOR.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA - DO REAJUSTE**

10.1 - 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, 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 da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

10.1.1 - Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.

10.2 - O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.

10.3 - 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 PRIMEIRA - 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:

Gestão/Unidade: 15228/153061;

Fonte: 112000000;

Programa de Trabalho: 087047;

Elemento de Despesa: 339030/339047

PI: 1;

Notas de Empenho: 2015NE801552/2015NE801552.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO**

12.1 - A fiscalização do presente contrato será exercida pela Direção da Faculdade de direito da Universidade Federal de Juiz de Fora, à qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.

12.2 - 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.

12.3 - O fiscal do contrato anotar 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.

12.4 - 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.

12.5 - O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei nº 8.666 de 1993 e Lei nº 8.245, de 1991.

### CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1 - Nos termos do Art. 87 da Lei 8.666/93, a contratante poderá, garantida a prévia defesa, aplicar à contratada, as seguintes sanções:

14.1.1 - Pena de advertência, feita através de notificação por meio de ofício, mediante contra-recibo do representante legal da contratada, estabelecendo o prazo de 05 (cinco) dias úteis para cumprimento das obrigações descumpridas.

14.1.2 - Multa de 0,3% (três décimos por cento), por dia de atraso, sobre o valor global do contrato, no descumprimento das obrigações assumidas até o 30º (trigésimo) dia.

14.3.3 - Multa de 0,5% (cinco décimos por cento), por dia de atraso sobre o valor do contrato e/ou empenho, no descumprimento das obrigações assumidas, após o 30º (trigésimo) dia, sem prejuízo das demais penalidades.

14.3.4 - Multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor do contrato e/ou empenho, no descumprimento das obrigações assumidas.

14.3.5 - Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração Pública, por prazo de até 2 (dois) anos.

14.3.6 - 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, concedida quando a contratada ressarcir à Administração, pelos prejuízos resultantes e depois de decorrido o prazo da sanção aplicada.

14.4 - Caso haja recusa na execução dos serviços ou os mesmos forem realizados fora do avençado, poderá a contratante, após oficiar para que se regularize a situação no prazo de 05 (cinco) dias úteis, providenciar para que o mesmo seja efetivado por terceiro, às expensas da contratada.

14.5 - Não havendo mais interesse da contratante na execução do objeto, total ou parcialmente, em razão do descumprimento, por parte da contratada de qualquer das condições avençadas, poderá ser aplicada a multa compensatória de 20% (vinte por cento) sobre o valor do contrato e/ou empenho, nos termos do inciso II, do Artigo 87, da Lei 8.666-93.

14.6 - As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF e, no caso de suspensão de licitar, o licitante deverá ser descredenciado por igual período, sem prejuízo das multas previstas no Edital e das demais cominações legais.

14.7 - O disposto nos itens anteriores não prejudicará a aplicação de outras penalidades a que esteja sujeita a contratada, nos termos dos Artigos 87 e 88 da Lei 8.666/93, e nas disposições da Lei 10.520-02.



14.8 - O valor da multa, apurado após regular procedimento administrativo, será descontado dos pagamentos eventualmente devidos pela UFJF ou cobrado judicialmente.

14.9 - As penalidades previstas poderão ser relevadas ou atenuadas pela autoridade competente, aplicando-se o princípio da proporcionalidade, em razão de circunstâncias fundamentadas em fatos reais e comprovados.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS MEDIDAS ACAUTELADORAS**

Consóante o artigo 45 da Lei nº 9.784, de 1999, a Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL**

16.1 - A LOCATÁRIA, no seu lícito 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.

16.1.1 - 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.

16.2 - 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.

16.2.1 - 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.

16.2.2 - 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.

16.2.2.1 - 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) 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.

16.3 - 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.

16.4 - O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.

16.5 - 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.

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

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

16.6.2 - Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

16.6.3 - Indenizações e multas.



## **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DOS CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL**

As partes se comprometem a cumprirem, quando aplicável ao objeto contratual, as normas da Instrução Normativa nº. 01, de 19 de Janeiro de 2010, que dispõe sobre os critérios de sustentabilidade ambiental na aquisição de bens, contratação de serviços ou obras pela Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional e dá outras providências.

## **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA MANUTENÇÃO DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO DA CONTRATADA**

A Contratada declara, no ato de celebração deste contrato, estar plenamente habilitada à assunção dos encargos contratuais e assume o compromisso de manter, durante a execução do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na Dispensa de Licitação 27/2015-Cosup.

## **CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DA RESCISÃO**

19.1 - Caberá rescisão contratual, na ocorrência de quaisquer dos motivos relacionados no Art. 78 da Lei nº 8.666/93.

19.2 - A rescisão do contrato poderá ser:

1- Determinada por ato unilateral e escrito da Contratante, nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do artigo 78 da Lei 8.666/93.

2- Amigável, por acordo entre as partes, desde que haja conveniência para a Contratante; e

3- Judicial, nos termos da legislação.

19.3 - Quando a rescisão ocorrer com base nos incisos XII a XVII do art. 78 da Lei 8.666/93, sem que haja culpa do contratado, será este ressarcido dos prejuízos regulamentares comprovados que houver sofrido, tendo direito a:

I - Pagamento devidos pela execução do contrato até a data da rescisão; e

II - Pagamento do custo da desmobilização (quando for o caso).

## **CLÁUSULA VIGÉSIMA - 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 VIGÉSIMA PRIMEIRA - DA PUBLICAÇÃO**

Incumbirá à LOCATÁRIA providenciar a publicação do extrato deste contrato na Imprensa Oficial, até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura.

## **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - 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.



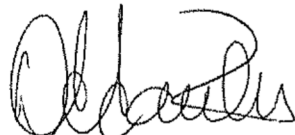
UNIVERSIDADE FEDERAL DE JUIZ DE FORA  
PRÓ-REITORIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO  
COORDENADORIA DE CONTRATOS  
CONTRATO 80/2015

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.

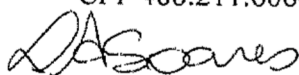
Juiz de Fora, 01 de dezembro de 2015.

  
Prof. Dr. Marcos Vinício Chein Feres  
Pela LOCATÁRIA

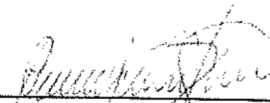
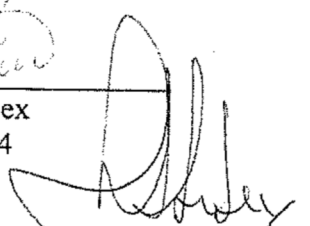
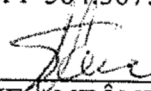
**LOCADORES:**




DENYSE ARBEX ARANTES  
CPF 488.211.606-53



LIANE ARBEX SOARES  
CPF 641.339.666-00

  
Ricardo Antônio Arbex  
CPF 247.761.226-34  
IVANISSE ANTONIO ARBEX  
CPF 584.507.266-20  
SIMONE ANTÔNIO ARBEX  
CPF 804.917.156-68

**TESTEMUNHAS:**

  
Nome: Maria B. P. Castro  
CPF nº: 722.578.436-53  
Identidade nº:  
Nome: Sérgio Murilo dos Reis Souza  
CPF nº: 846.947.248-04  
Identidade nº: