



18/02/16

**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 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, 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 precípua 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 n.º 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;

*Maia*  
*Alcides*



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, biombos, 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 acertamento 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 acertamento 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.

*Assina*



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.

*Assina*



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.

*Assina*



## 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 ressarcir 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.

*uu*  
*Assina*



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

14.1 - 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.

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 concorrido 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.

*Handwritten signature and initials*



### 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.

Prof. Dr. Marcos Vinicio Chein Feres  
LOCATÁRIA

ALADIR SILVA NETO DORNELAS  
LOCADOR

Testemunhas:

Nome: *FABIANA F. BAI A*  
CPF: *054.580.086-26*

Nome: *Ana Paula Dias Bento*  
CPF: *031.551.596-18*