PROCESSO Nº: 23071.003995/2017-89
TERMO DE CONTRATO Nº 71/2017

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM A UNIVERSIDADE FEDERAL DE JUIZ DE FORA E MARLENE DE FÁTIMA BRUM.

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 **MARLENE DE FÁTIMA BRUM** inscrita no CPF/MF sob o nº 208.039.406-10, sediada no município de Governador Valadares, na Rua Barão do Rio Branco, nº 100 - Centro - Governador Valadares - MG, doravante designada LOCADORA, neste ato representada pelo Sr. Felipe Nery, e inscrito no CPF sob o nº 004.511.776-49, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo de Inexigibilidade de Licitação nº 4/2017 - Processo 23071.003995/2017-89 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, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O contrato tem como objeto a locação de imóvel do tipo escritório situado na Rua Barão do Rio Branco, 96/98, loja 04, CEP 25010-030, nº 1958, bairro Centro, no Município de Governador Valadares objeto da matrícula nº 19106 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Governador Valadares, com 70,32 metros quadrados de área construída privativa, em pavimento térreo, para acomodação do EcoNúcleo do curso de Economia da UFJF, campus Governador Valadares, onde professores e alunos utilização no desenvolvimento de suas atividades acadêmicas.

1.2. O imóvel deverá estar com a infraestrutura adaptada aos padrões da UFJF – Campus Avançado Governador Valadares, totalmente concluídas no momento da entrega das chaves, e em condições de operação.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 25, caput, da Lei nº8.666, de 1993, o qual autoriza a inexigibilidade de licitação quando houver inviabilidade de licitação, o que ocorreu no presente caso, tendo em vista a existência, no Chamamento Público de nº. 004/2017-GV, processo nº 23071.003995/2017-89, de apenas um proponente habilitado a atender as necessidades de instalação e localização do EcoNúcleo do curso de economia da UFJF-GV, sendo que o preço da proposta se apresentou compatível com o valor de mercado, conforme parecer técnico de nº 01/2016, constante no mesmo processo acima mencionado.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

A LOCADORA 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. Auxiliar à LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega.
3.7. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica.
3.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, também denominada de taxa de condomínio, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente.
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 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;
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 inexigibilidade de licitação.
3.12. Exibir à LOCATÁRIA, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas.
3.13. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo.
3.14. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza.
3.15. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
3.16. 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.
3.17. Pagar, ainda, as seguintes despesas:
3.17.1. Taxa de Recolhimento de Resíduos Sólidos (Taxa de lixo);
3.17.2. Prêmio de Seguro Complementar contra fogo/incêndio;
3.17.3. Taxa de condomínio.

4. CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

A LOCATÁRIA obriga-se a:
4.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, conforme a seguir especificados, no prazo estipulado neste contrato:
4.2. 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;
4.3. 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;
4.4. 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;

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

4.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durarem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

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

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

4.9. 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;

4.10. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, se aplicável, como, por exemplo:

a) salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
b) consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
c) limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
d) manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
e) manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;
f) manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;
g) pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
h) rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;
i) reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.

4.11. 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.

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

4.13. 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;

4.14. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.

5. CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

5.1. 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.

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

5.3. 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.

5.4. Finda a locação, será o imóvel devolvido à LOCADORA, 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.

6. CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

Do valor do aluguel:

6.1. O valor do aluguel do imóvel especificado no item 1.1 da cláusula primeira é de R$ 890,00, perfazendo o valor global anual de R$ 10.680,00.

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. Para atendimento destas despesas fica estipulado o valor de R$ 353,65, sendo o valor anual de R$ 4.243,80.

6.3. O acertamento desta proporção, quando for o caso, 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.

6.4. Os pagamentos serão devidos somente a partir da comprovada adequação do imóvel, mediante termo de recebimento de chaves assinado pelas partes.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO

7.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 30º (trigésimo) dia útil do mês subsequente ao mês vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pela LOCADORA com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis.

7.2. Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 35 (Trinta e cinco) dias corridos da data da apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pela LOCADORA.

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

7.3.1. O "atesto" fica condicionado à verificação da conformidade do documento de cobrança apresentado pela LOCADORA e do regular cumprimento das obrigações assumidas.

7.4. 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.

7.5. 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 da LOCADORA, especialmente quanto à regularidade fiscal e trabalhista, devendo o resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.

7.6. 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.

7.7. 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.

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

7.9. 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.

7.10. 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.

7.11. 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.

7.12. 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.

7.13. 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 6° da Instrução Normativa RFB nº 1.234, de 11 de janeiro de 2012.

7.14. pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta-corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pela LOCADORA, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

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

7.16. A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela LOCADORA, que porventura não tenha sido acordada no contrato.

7.17. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a LOCADORA não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pela LOCATÁRIA, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

EM = I x N x VP, sendo:
EM = Encargos Moratórios;
N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;
VP = Valor da Parcela em atraso;
I = Índice de atualização financeira, calculado segundo a fórmula:

I = (TX)	$I = \frac{(6/100)}{365}$	I = 0,00016438 TX = Percentual da taxa anual = 6%.

8. CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO 25/05/2017 A 24/05/2018

8.1. O prazo de vigência do contrato será de até 12 (doze) meses, com início de vigência a partir da data da sua assinatura, nos termos do artigo 3° 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. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

8.4. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de prorrogação compulsória.

9. CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

9.1. 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, 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 LOCADORA.

10. 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.

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

10.3. 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.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. 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: 108208.
Programa de Trabalho: 0112000000.
Elemento de Despesa: 339039.
PI: 1.
Empenho: 2017NE800674.
Valor: R$ 14.923,80.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

12.1. 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.

12.2. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade da LOCADORA, 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 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.

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. A LOCADORA poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

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

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1. 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:

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:

14.1.2.1. moratória de 0,1% (um décimo por cento), por dia de atraso sobre o valor do contrato e/ou empenho, no descumprimento das obrigações assumidas.

14.1.2.2. compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor do contrato e/ou empenho, no descumprimento das obrigações assumidas.

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

14.1.4. 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;

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

14.1.6. 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:

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

14.1.6.2. demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a LOCATÁRIA em virtude de atos ilícitos praticados.

14.1.7. 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.

14.1.8. 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.

14.1.9. 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.

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

14.1.11. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS MEDIDAS ACAUTELADORAS

15.1. Consoante 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.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

16.1. 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.

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 penalidades 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, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, 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.

16.2.3. 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.

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

16.2.5. 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.

16.2.5.1. O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

16.2.5.1.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

16.2.5.1.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

16.2.5.1.3. Indenizações e multas.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DOS CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

17.1. 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.

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA MANUTENÇÃO DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO DA CONTRATADA

18.1. A LOCADORA 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 inexigibilidade de licitação 4/2017-Cosup.

19. CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DOS CASOS OMISSOS

19.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididas 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.

20. CLÁUSULA VIGÉSIMA - DO FORO

20.1. Fica eleito o foro da Subseção 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 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Juiz de Fora, 25 de setembro de 2017

Prof. Dr. Marcus Vinicius David
Pela LOCATÁRIA

Sr. Felipe Nery
Pelo LOCADOR

TESTEMUNHAS:

Nome: Kele N Renata Dos Santos
CPF nº: 107549.546-55
Identidade nº: MG-17.271.232

Nome: *Karine de Paula Barros*
CPF nº: CPF: 922.551.676-20
Identidade nº: