



UNIVERSIDADE FEDERAL DE JUIZ DE FORA

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 30/2023 QUE ENTRE SI CELEBRAM A UNIVERSIDADE FEDERAL DE JUIZ DE FORA E A EMPRESA JOKARLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

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, CEP 36036-900, inscrita no CNPJ sob o nº 21.195.755/0001-69, neste ato representada pela Reitora da UFJF, Profa. Girlene Alves da Silva, nomeada por meio de ato da Presidência da República – Decreto datado de 01.04.2024, matrícula SIAPE nº 1174206, doravante denominada LOCATÁRIA, e a empresa Jokarla Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.675.367/0001-70, sediada no município de Governador Valadares, na Avenida Minas Gerais, nº 1303, Bairro Nossa Senhora das Graças, Telefone: [REDAZIDA] (33) 3271-5074, E-mail: locadorapioneira@hotmail.com, doravante designada LOCADORA, neste ato representada pela Sra. Karla Torres Lopes, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo nº 23071.003671/2023- 99 e em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, resolvem celebrar o presente Termo Aditivo, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO - Constitui objeto do presente Termo Aditivo:

- a) Reajustar o valor mensal da locação, mediante aplicação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), ocorrida entre os meses de julho/2023 a junho/2024, conforme previsão da Cláusula Décima Primeira do Contrato e com base no permissivo legal do art. 65, §8º, da Lei 8.666/93, com efeitos financeiros retroativos a 25.07.2024;
- b) Redução da área a ser construída estipulada no item 1.1 do contrato e de acordo com o item 1.10, passando de cerca de 4.000 metros quadrados para aproximadamente 3.598,72 metros quadrados total, sendo 3.278,26 metros quadrados de área construída coberta e 320,46 metros quadrados de área construída descoberta a ser utilizada como área de convivência, perfazendo um percentual aproximadamente de 10,02%, conforme discriminado nos anexo I do presente aditivo;
- c) Redução de 2% no valor nominal mensal da locação do contrato (item 1);
- d) Em decorrência dos eventos das alíneas “a”, “b” e “c”, o valor anual do contrato passa de R\$ 1.387.503,24 para R\$ 1.417.077,00.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO - Em decorrência dos itens supra mencionados o valor global contratado será de R\$ R\$ 14.170.770,00. Esse valor corresponde à locação do imóvel, taxa de coleta de resíduos sólidos, e a manutenção de equipamentos de combate a incêndio, conforme detalhado no quadro abaixo por 120 meses.

| Item | Descrição / Especificação | Valor mensal inicial | Valor mensal atualizado | Valor mensal pós aditivo (supressão 2%) | Valor Anual | Valor Total 10 anos |
|------|---------------------------|----------------------|-------------------------|-----------------------------------------|-------------|---------------------|
|------|---------------------------|----------------------|-------------------------|-----------------------------------------|-------------|---------------------|

| | | | | | | |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|------------------|-------------------|
| 1 | Locação do 3º e 4º andares do prédio localizado na Avenida Moacir Paleta, nº 1167, antigo bairro Vila Euzébio Cabral (atualmente bairro São Pedro) em Governador Valadares para abrigar as instalações do curso de Odontologia da UFJF – Campus GV | R\$ 115.000,00 | R\$ 119.861,72 | R\$ 117.464,48 | R\$ 1.409.573,76 | R\$ 14.095.737,60 |
| 2 | Taxa de coleta de resíduos sólidos estimada a ser paga por meio de reembolso à locadora | R\$ 500,27 | R\$ 500,27 | R\$ 500,27 | R\$ 6.003,24 | R\$ 60.032,40 |
| 3 | Manutenção de equipamentos de proteção de combate a incêndio e emergência incluída recarga de extintores de incêndio existentes no imóvel | R\$ 125,00 | R\$ 125,00 | R\$ 125,00 | R\$ 1.500,00 | R\$ 15.000,00 |
| Total | | R\$ 115.625,27 | R\$ 120.486,99 | R\$ 118.089,75 | R\$ 1.417.077,00 | R\$ 14.170.770,00 |

CLÁUSULA TERCEIRA – 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: 153061/15228

Ação orçamentária: 8282 - Reestruturação e Expansão das Universidades Federais

Fonte de Recurso: 1000.000.000

Elemento de Despesa: 339039

CLÁUSULA QUARTA– DOCUMENTAÇÃO ANEXA - Integram este Termo Aditivo, para todos os fins e efeitos, os seguintes documentos:

4.1. Caderno de especificações.

CLÁUSULA QUINTA – DA RATIFICAÇÃO – Permanecem inalteradas as demais cláusulas e condições anteriormente pactuadas, desde que não modificadas pelo presente Termo.

CLÁUSULA SEXTA – DA PUBLICAÇÃO - Incumbirá à Locatária providenciar a publicação deste instrumento, por extrato, no Diário Oficial da União, no prazo previsto na Lei nº 8666 de 1993. E assim, por estarem as partes justas e acordadas, assinam o presente instrumento de forma eletrônica, através do Sistema Eletrônico de Informações – SEI.

ANEXO I

| Ambientes | | Áreas indicadas no Caderno de especificações inicial (m ²) - Contrato | Áreas indicadas no Caderno especificações após redução/supressão (m ²) - JAN 2025 |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Obrigatórios de uso exclusivo | Recepção | 15,00 | 14,00 |
| | Sala de espera | 60,00 | 37,00 |
| | Arquivo de prontuários para as clínicas | 25,00 | 12,00 |
| | Sala de acolhimento para pacientes com doenças infectocontagiosas | 12,00 | 6,00 |
| | Arquivo/Controle dos serviços do Laboratório de Prótese para as clínicas | 25,00 | 8,00 |
| | Salas de Desparamentação | 120,00 | 27,00 |
| | Clínica Multidisciplinar 01 | 320,00 | 285,00 |
| | Clínica Multidisciplinar 02 | 280,00 | 223,00 |
| | Clínica Multidisciplinar 03 | 280,00 | 313,00 |
| | Clínica de Extensão/Pesquisa | 165,00 | 66,00 |
| | Central de Material Esterilizado - CME | 89,00 | 92,00 |
| | Setor de Radiologia | 160,00 | 161,00 |
| | Laboratórios Multidisciplinar 01 e 02 | 270,00 | 238,00 |
| | Laboratório de Patologia Oral e Maxilofacial | 110,00 | 179,00 |
| | Laboratório de Microscopia | 76,00 | 71,00 |
| | Laboratório de Biomateriais | 127,00 | 168,00 |
| | Laboratório de Microbiologia | 96,00 | 0,00 |
| | Banco de Dentes Humanos | 80,00 | 24,00 |
| | Salas de Aula | 180,00 | 124,00 |
| | Secretaria do Departamento | 15,00 | 19,00 |

| | | | |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------|---------|
| | Sala da Chefia do Departamento | 12,00 | 7,00 |
| | Sala da Coordenação de Graduação | 12,00 | 7,00 |
| | Salas para Professores | 170,00 | 66,00 |
| | Sala de Técnicos Administrativos em Educação (TAE's) | 25,00 | 12,00 |
| | Diretório Acadêmico | 40,00 | 7,00 |
| | Almoxarifado geral | 0,00 | 0,00 |
| Ambientes de apoio compartilhados | Sala de Manutenção | 15,00 | 6,00 |
| | Copa | 20,00 | 8,00 |
| | Depósitos de Material de Limpeza - DML | 2,00 | 13,00 |
| | Abrigos para Resíduos Sólidos - ARS (interno e externo) | 14,00 | 0,00 |
| | Guarita | 5,00 | 0,00 |
| | Sala NTI | 6,00 | 9,00 |
| | Banheiros Banheiros - PCD Vestiários Vestiários - PCD | 484,60 | 106,00 |
| | Sala de descanso | 0,00 | 9,00 |
| Subtotal | | 3310,6 | 2317,00 |
| Totais | Circulação (geral comum) | 662,12 | 961,26 |
| | Área construída (coberta) | 3310,6 | 2317,00 |
| | Áreas de convivência 2º pvto (descoberta) | Não se aplica | 320,46 |
| | Área Total a ser contratada | 3.972,72 (aprox. 4000.00) | 3598,72 |



Documento assinado eletronicamente por **Girleene Alves da Silva, Reitor(a)**, em 06/02/2025, às 12:36, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



Documento assinado eletronicamente por **Yury Aranha de Oliveira, Servidor(a)**, em 06/02/2025, às 13:01, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



Documento assinado eletronicamente por **Karla Torres Lopes, Usuário Externo**, em 06/02/2025, às 16:36, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



Documento assinado eletronicamente por **Luíz Claudio da Silva, Usuário Externo**, em 06/02/2025, às 16:38, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no Portal do SEI-Ufjf (www2.ufjf.br/SEI) através do ícone Conferência de Documentos, informando o código verificador **2228711** e o código CRC **D97B888D**.

Referente ao processo 23071.003671/2023-99