



UNIVERSIDADE FEDERAL DE JUIZ DE FORA

**SEGUNDO TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 057/2017 QUE ENTRE SI
CELEBRAM A UNIVERSIDADE FEDERAL DE JUIZ DE FORA E ASTA
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

Pelo presente instrumento, a **UNIVERSIDADE FEDERAL DE JUIZ DE FORA**, CNPJ 21.195.755/0001-69, situada na R. José Lourenço Kelmer, s/ nº. - Bairro São Pedro – Juiz de Fora – MG – CEP 36.036-900, representada neste ato pelo Reitor Marcus Vinícius 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 simplesmente **LOCATÁRIA**, e **ASTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.829.022/0001-39, sediada no município de Governador Valadares, Minas Gerais na Rua Jair Rodrigues Coelho, nº 211, bairro Vila Bretas, doravante designada **LOCADORA**, neste ato representada pelo sócio Administrador, Fábio Afonso Borges de Andrada, portador(a) da Carteira de Identidade 32.838, expedida pelo CRM/MG e CPF nº 654.918.406.10, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo Contratação direta nº 23071.012590/2017-31 - Inexigibilidades 45/2017 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 de Contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – Do Objeto – Constituem objeto do presente Termo Aditivo:

1. Concessão do reajuste do valor do contrato, mediante a aplicação do IGP-M/FGV no período compreendido entre 01.09.2019 a 31.08.2020, representando um aumento nominal do valor de locação (item 1) de aproximadamente **13,020540 %**, conforme previsão contratual (cláusula décima do ajuste) e conforme Cláusula Segunda do Primeiro Termo Aditivo ao Contrato 57/2017, com base no permissivo legal do art. 65, § 8º da Lei nº 8.666/93.

1.1. Em decorrência do reajuste enunciado no item 1 da cláusula primeira, o valor anual do contrato, passa a ser de **R\$ 1.797.513,24** retroativamente a 01.09.2020, englobando aluguel e despesas variáveis estimadas, conforme detalhado abaixo:

1.1.1. Como resultado do reajuste supramencionado, a estrutura de preços, retroativamente a **01.09.2020**, passa a ser a seguinte:

Item	Descrição	Quantidade	Unidade	Valor Unitário Mensal (R\$)	Valor Total Anual (R\$)
1	Locação de imóvel situado no endereço Rua José Rodrigues Coelho, nº 211, bairro Vila Bretas, no Município de Governador Valadares, MG, objeto da matrícula nº 28.572, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Governador Valadares, MG para abrigar as instalações dos cursos de graduação e pós-graduação vinculados ao Instituto de Ciências da Vida (ICV) da Universidade Federal de Juiz de Fora, campus Avançado Governador Valadares (Anexo I ao contrato)	12	Mês	R\$ 68.575,83	R\$ 822.909,96
2	Locação dos bens móveis e equipamentos (Anexo II ao contrato)	12	Mês	R\$ 6.484,94	R\$ 77.819,28
3	Taxa Condominial e de Prestação de Serviços	12	Mês	R\$ 74.732,00	R\$ 896.784,00
TOTAL				R\$ 149.792,77	R\$ 1.797.513,24

VALOR TOTAL MENSAL (R\$)	R\$ 149.792,77
VALOR TOTAL ANUAL (R\$)	R\$ 1.797.513,24

2. Reequilíbrio econômico-financeiro, enquanto perdurar a suspensão das aulas presenciais da UFJF-GV, decorrentes da pandemia de COVI-19, com efeitos retroativos ao período de **18 de março de 2020 a 31 de agosto de 2020**, dos seguintes itens:

2.1. Reequilíbrio econômico-financeiro de 32 ambientes, fazendo com que o valor mensal da locação do imóvel passe de R\$ 60.675,55 para o valor mensal de **R\$ 34.711,94**, representando uma redução de 42,79%.

2.2. Reequilíbrio econômico-financeiro de 50% do valor de locação dos bens móveis, passando o valor mensal de R\$ 6.484,94; para o valor mensal de **R\$ 3.242,47**.

2.3. Como resultado das alterações previstas acima, a estrutura de custos mensal no **Período de 18.03.2020 a 31.08.2020** passa a ser conforme descrito a seguir, ressaltando que o valor mensal da Taxa Condominial e de Prestação de Serviços (item 03 do contrato) permanece inalterado:

Valor mensal - Período de 18.03.2020 a 31.08.2020

Item	Descrição	Unidade	Valor Unitário Mensal (R\$)
1	Locação de imóvel situado no endereço Rua José Rodrigues Coelho, nº 211, bairro Vila Bretas, no Município de Governador Valadares, MG, objeto da matrícula nº 28.572, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Governador Valadares, MG para abrigar as instalações dos cursos de graduação e pós-graduação vinculados ao Instituto de Ciências da Vida (ICV) da Universidade Federal de Juiz de Fora, campus Avançado Governador Valadares (Anexo I ao contrato)	Mês	R\$ 34.711,94
2	Locação dos bens móveis e equipamentos (Anexo II ao contrato)	Mês	R\$ 3.242,47
3	Taxa Condominial e de Prestação de Serviços	Mês	R\$ 74.732,00

VALOR TOTAL MENSAL (R\$)	R\$ 112.686,41
---------------------------------	-----------------------

3. Reequilíbrio econômico-financeiro, enquanto perdurar a suspensão das aulas presenciais da UFJF-GV, decorrentes da pandemia de COVID-19, com efeitos retroativos ao **dia 01 de setembro de 2020**, conforme a seguir:

3.1. Reequilíbrio econômico-financeiro de 32 ambientes, passando o valor mensal de R\$ 68.575,83; para o valor mensal de **R\$ 39.321,62**, representando uma redução de 42,66%.

3.2. Reequilíbrio econômico-financeiro de 50% do valor de locação dos bens móveis, passando o valor mensal de R\$ 6.484,94; para o valor mensal de **R\$ 3.242,47**.

3.3. Como resultado das alterações previstas acima, a estrutura de custos mensal no **Período de 01.09.2020 até enquanto perdurar a suspensão das aulas presenciais** passa a ser conforme descrito a seguir, ressaltando que o valor mensal da Taxa Condominial e de Prestação de Serviços (item 03 do contrato) permanece inalterado:

Valor mensal - Período de 01.09.2020 até enquanto perdurar a suspensão das aulas presenciais

Item	Descrição	Unidade	Valor Unitário Mensal (R\$)
1	Locação de imóvel situado no endereço Rua José Rodrigues Coelho, nº 211, bairro Vila Bretas, no Município de Governador Valadares, MG, objeto da matrícula nº 28.572, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Governador Valadares, MG para abrigar as instalações dos cursos de graduação e pós-graduação vinculados ao Instituto de Ciências da Vida (ICV) da Universidade Federal de Juiz de Fora, campus Avançado Governador Valadares (Anexo I ao contrato)	Mês	R\$ 39.321,62
2	Locação dos bens móveis e equipamentos (Anexo II ao contrato)	Mês	R\$ 3.242,47
3	Taxa Condominial e de Prestação de Serviços	Mês	R\$ 74.732,00

VALOR TOTAL MENSAL (R\$)	R\$ 117.296,09
---------------------------------	-----------------------

CLÁUSULA SEGUNDA – DA COMPENSAÇÃO DOS VALORES - Fica ressalvado à LOCATÁRIA seu direito de retenção dos valores decorrentes do reequilíbrio econômico-financeiro contratual com efeito retroativo descritos na CLAUSULA PRIMEIRA (ITENS 2 e 3), como forma de compensação dos valores devidos pela LOCADORA.

CLAUSULA TERCEIRA – DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS – Fica acordado pelas partes que após o retorno oficial das aulas presenciais da UFJF-GV a estrutura de preços retornará para aquela descrita na CLÁUSULA PRIMEIRA (ITEM 1) deste instrumento, mediante a formalização de Termo de Apostilamento.

CLÁUSULA QUARTA – Do Reequilíbrio Econômico-Financeiro Contratual - Nos termos previstos na Cláusula Terceira do Primeiro Termo Aditivo ao Contrato nº 57/2017 e no §5º do art. 65 da Lei 8.666/93, bem como, conforme recomendação contida no Parecer nº 00421/2020/SECON/PFUJFJ/PGF/AGU (fls. 572/576), a CONTRATANTE ressalva seu direito à revisão da metodologia de cálculo e à revisão dos valores da avença, no que tange à Taxa Condominial e de Prestação de Serviços, estipulada na Cláusula Sexta do Contrato nº 57/2017, em razão de superveniência de fato alheio à vontade das partes, ocasionada pela decretação da Pandemia de Coronavírus (SARS-COVID-19), com a suspensão das atividades acadêmicas no âmbito da UFJF, por meio da PORTARIA/SEI Nº 446, DE 01 DE ABRIL DE 2020 e PORTARIA/SEI Nº 538, DE 28 DE ABRIL DE 2020.

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

E, por estarem as partes justas e acordadas, assinam o presente instrumento de forma eletrônica, através do Sistema Eletrônico de Informações – SEI.



Documento assinado eletronicamente por **WALTHER ANASTACIO JUNIOR, Usuário Externo**, em 02/07/2021, às 15:42, 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 **FABIO AFONSO BORGES DE ANDRADA, Usuário Externo**, em 05/07/2021, às 16:50, 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 **Marcus Vinicius David, Reitor**, em 06/07/2021, às 16:26, 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 **Rita de Cassia Pinto Marinho, Servidor(a)**, em 06/07/2021, às 17:45, 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-Uff (www2.uff.br/SEI) através do ícone Conferência de Documentos, informando o código verificador **0416136** e o código CRC **0DFCC98**.

Referente ao processo 23071.925586/2020-90