



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
UNIVERSIDADE FEDERAL DE PERNAMBUCO
PRÓ-REITORIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA
DIRETORIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

Contrato nº 134/2014, de locação não residencial de imóvel que entre si fazem a Universidade Federal de Pernambuco e Paulo de Barros Souza.

A Universidade Federal de Pernambuco, CNPJ n.º 24.134.488/0001-08, autarquia educacional vinculada ao Ministério da Educação, com sede à Avenida Professor Moraes Rego, n.º 1235, Cidade Universitária, Recife, Pernambuco, representada pelo Magnífico Reitor, Prof. Anísio Brasileiro de Freitas Dourado, brasileiro, casado, RG n.º 1.065.220 SSP/PE e CPF n.º 127.044.234-15, residente nesta cidade, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIA** e, de outro lado, **Paulo de Barros Souza**, Proprietário, brasileiro, casado, CPF n.º 003.839.454-53 e RG n.º 499.730 SDS/PE, residente à Rua Otávio Soares da Silva, n.º 62, Prado, Gravatá, PE, CEP 55.642-338, doravante denominado simplesmente **LOCADOR**, com base no disposto na Lei n.º 8.245/91, e no que couber, pela Lei n.º 8.666, de 21/06/1993, atualizada, e demais normas que dispõem sobre a matéria, ajustam o presente Contrato, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições.

CLÁUSULA 1ª. OBJETO

Locação de espaço comercial situado à Rua Dr. João Moura, n.º 92, Loteamento Jardim São João Batista, Matriz, Vitória de Santo Antão, PE, medindo 976,25 m², para atender o Campus Acadêmico de Vitória da UFPE.

Parágrafo Único. A área acima descrita será entregue à LOCATÁRIA em perfeito estado de conservação e limpeza, com pintura nova e todas as instalações elétricas, sanitárias e hidráulicas em perfeito funcionamento.

CLÁUSULA 2ª. VINCULAÇÃO

Este Contrato está vinculado à **Dispensa de Licitação n.º 966/2014, DOU de 05/11/2014**, de que trata o processo administrativo n.º **23076.027140/2014-51**, e à proposta do LOCADOR.

CLÁUSULA 3ª. VIGÊNCIA:

O presente Contrato terá a vigência de **36 (trinta e seis) meses**, a contar da data de sua assinatura.

Parágrafo Único. Salvo acordo entre as partes, a retomada do imóvel pelo LOCADOR ou a sua devolução pela LOCATÁRIA antes do término do prazo contratual implicará o pagamento de multa no valor de um mês do aluguel.

CLÁUSULA 4ª. DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO

O preço da presente locação é de **R\$ 12.000,00** (doze mil reais), mensais, não incluídos os tributos, inclusive IPTU, nem as taxas condominiais e securitárias incidentes sobre o imóvel, cujo valor a LOCATÁRIA ressarcirá ao LOCADOR, mediante a devida comprovação de recolhimento.

Parágrafo 1º. Excepcionalmente o tributo relativo ao ano de 2014 será de responsabilidade do LOCADOR.

Parágrafo 2º. O pagamento do aluguel será efetuado pela LOCATÁRIA até o décimo dia útil do mês seguinte ao vencido, por meio de ordem bancária, emitida em favor do LOCADOR para lançamento do crédito em sua conta corrente n.º 23974-7, Banco do Brasil S.A., agência 0233-x.

Assinatura

Assinatura

CLÁUSULA 5ª. REAJUSTE

O valor da locação será reajustado a cada 12 (doze) meses de vigência deste Contrato, aplicando-se a variação do IGP-DI da Fundação Getúlio Vargas, ou na sua falta, a do IGP-M da mesma Fundação, e ainda, na ausência deste, por outro índice a ser aplicável à espécie, definido pelo Governo Federal.

CLÁUSULA 6ª. DESPESA COM ÁGUA, ENERGIA ELÉTRICA, TELEFONIA E INTERNET

As despesas com água, energia elétrica, telefonia e internet serão de responsabilidade da LOCATÁRIA, diretamente às concessionárias.

CLÁUSULA 7ª. RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

Os recursos para atender as despesas previstas neste Contrato, conforme LOA 2014, Lei nº 12.952, de 20/01/2014, DOU de 21/01/2014, são vinculados ao **Programa de Trabalho: 12.364.2032.20RK.0026 – Funcionamento de Instituições Federais de Ensino Superior – no Estado de Pernambuco; Fonte de Recursos: Tesouro/Próprio; Natureza da Despesa: 3390.36 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física.**

Parágrafo Único. As despesas que ultrapassarem o exercício financeiro em curso serão submetidas à dotação orçamentária aprovada pela respectiva Lei Orçamentária Anual.

CLÁUSULA 8ª. DA INFRAÇÃO CONTRATUAL

A infração de disposição constante do presente Contrato sujeita o infrator ao pagamento de multa equivalente a 10% (dez por cento) do valor do aluguel, que será aplicado cumulativamente com quaisquer outras cominações legais ou contratuais.

CLÁUSULA 9ª. DO ABANDONO DO IMÓVEL

Se a LOCATÁRIA abandonar o imóvel, durante a vigência do presente Contrato, fica o LOCADOR autorizado a ocupá-lo imediatamente, nos termos previstos em lei.

CLÁUSULA 10. DA RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL

O termo final da locação dar-se-á com a assinatura, pelo LOCADOR, de Termo de Recebimento do Imóvel, verificado, previamente, o estado de conservação do imóvel e desde que estejam liquidados todos os encargos financeiros decorrentes do presente Contrato.

CLÁUSULA 11. SUBLOCAÇÃO

Sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, é vedado à LOCATÁRIA sublocar, emprestar ou ceder, total ou parcialmente, o imóvel objeto do presente Contrato.

CLÁUSULA 12. OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

1. Entregar à LOCATÁRIA, o que se perfaz neste ato, a área locada, limpa e desimpedida de quaisquer ônus;
2. Garantir, durante a vigência do Contrato, o uso pacífico do imóvel locado;
3. Manter firme e valiosa a locação, desde que mantidas as condições pactuadas;
4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
5. Fornecer à LOCATÁRIA, caso esta solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
6. Fornecer à LOCATÁRIA recibo de pagamento dos aluguéis.

CLÁUSULA 13. OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

1. Utilizar a área concedida de acordo com o previsto na cláusula primeira, vedada a sublocação ou qualquer alteração nas instalações, sem expressa autorização da LOCADORA;
2. Efetuar nas datas de seus respectivos vencimentos, o pagamento do valor de que trata a CLÁUSULA QUARTA;
3. Efetuar de acordo com a CLÁUSULA SEXTA o pagamento das taxas de serviços públicos;
4. Zelar pela área concedida, devolvendo-as à LOCADORA, no término deste Contrato em perfeitas condições de uso e de conservação, observado o disposto no Parágrafo único da CLÁUSULA QUARTA;
6. Fornecer e instalar todos os equipamentos de refrigeração, sistema de lógica e instalações para laboratório;

7. Levar ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações por terceiros;
8. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si;
9. Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio ou por escrito do LOCADOR;
10. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que o mesmo seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245/1991;
11. Publicar o presente instrumento no Diário Oficial da União e seus aditamentos, em conformidade com o disposto no Parágrafo Único do artigo 61 da Lei nº 8.666/1993.

CLÁUSULA 14. DAS ALTERAÇÕES

O presente Contrato poderá ser alterado, a qualquer tempo, com as devidas justificativas e mediante Termos Aditivos, nas hipóteses previstas nas Leis nº 8.245/1991 e nº 8.666/1993.

CLÁUSULA 15. DA RESCISÃO

O presente Contrato poderá ser rescindido nas hipóteses contempladas na Lei nº 8.245/1991, e, no que couber, na Lei nº 8.666/1993, sem prejuízo das penalidades nele previstas, no caso da locação ser desfeita em decorrência da prática de infração legal ou contratual.

CLÁUSULA 16. DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

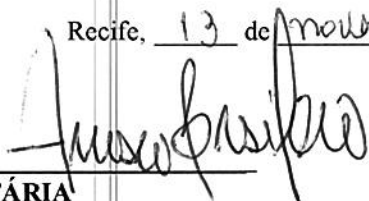
Aplicam-se ao presente Contrato as normas da Lei nº 8.245/1991, e, no que couber, as da Lei nº 8.666/1993, bem como as orientações da IN-MARE nº 5/1995, com as modificações advindas da IN-SLTI/MP nº 1/2001.

CLÁUSULA 17. FORO

O foro da Justiça Federal em Pernambuco é o competente para dirimir eventuais questões resultantes da execução deste Contrato ou de sua interpretação, com renúncia a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

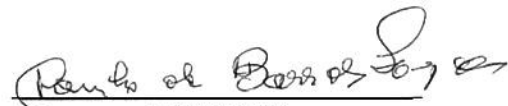
E por estarem de perfeito acordo, assinam o presente Instrumento, na presença de duas testemunhas, em 02 (duas) vias de igual teor e forma.

Recife, 13 de novembro de 2014.



LOCATÁRIA

Prof. Anísio Brasileiro de Freitas Dourado
Reitor
RG nº 1.065.220 SSP/PE



LOCADOR

Paulo de Barros Souza
Proprietário
RG nº 499.730 SDS/PE

TESTEMUNHAS:

1ª Fernanda Mirula da Silva CPF Nº 042.581.844-62

2ª Luiz Paulo CPF Nº 080.116.214-91