

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
QUADRO RESUMO

01 – **LOCADORES** (e assim doravante designada):

Miley Toledo Amim, CPF 000.807.626-03 e Shirley Toledo Amim, CPF 185.761.416-04

-02 – **LOCATÁRIA** (e assim doravante designada):

Universidade Federal de Minas Gerais, inscrita no CNPJ nº. 17.217.985/0001-04.

03 - **GARANTIA:**

SEGURO FIANÇA substituído por Nota de empenho referente a 3(três) meses de aluguel

04 – **OBJETO:** Locação de prédio situado na rua Leopoldino dos Passos nº 35, Bairro São José – Belo Horizonte, MG

05– **PRAZO DO CONTRATO:** 2(dois) anos

DATA INICIAL: 1º de fevereiro de 2011

DATA FINAL: 31 de Janeiro de 2013

DATA PAGAMENTO: (primeiro) dia de cada mês.

FORMA e LOCAL PARA PAGAMENTO: Depósito em conta Corrente dos LOCADORES, Miley, Banco Bradesco, Agência 2404, conta corrente 18.700-3 e Shirley, Banco do Brasil, Agência 4888-7, Conta Corrente nº 10.040-4

OBS: OS LOCADORES se reservam o direito de, a qualquer momento, modificar o banco, o que será feito por escrito com antecedência mínima de 15 (quinze) dias.

06 – **FINALIDADE DA LOCAÇÃO:** Comercial.


07 – **ALUGUEL MENSAL: R\$ 15.000,00** (quinze mil reais).

08 – **DATA DA POSSE DA LOCATÁRIA:** Posse imediata, mediante assinatura do contrato .


Belo Horizonte, 1º de fevereiro de 2011.

LOCADORES:

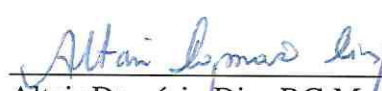

Miley Toledo Amim


Shirley Toledo Amim

LOCATARIO:


Universidade Federal de Minas Gerais
Prof. Márcio Benedito Baptista
Pró-Reitor de Administração da UFMG

TESTEMUNHAS:


Altair Damásio Dias RG M- 2.547.691


César de Paula Silva R.G. M-5.026.523

1º OFÍCIO DE NOTAS - B.HTE.
1º OFÍCIO DE NOTAS - B.HTE.

BOLETO RECEBIDO

Processo Administrativo nº 23072.050395/2010-23**Dispensável de licitação nº 12/2010****CONTRATO DE LOCAÇÃO nº 04/2011**

Contrato de Locação de imóvel Comercial nº04/2011, que fazem entre si **Miley Toledo Amim** CPF de nº **000.807.626-03** e **Shirley Toledo Amim** CPF de nº **185.761.416-04**, ambos com endereço na Rua Vital Brasil nº 225, apartamento 501, Bairro Liberdade, daqui por diante denominado LOCADORES e, de outro lado, A **LOCATÁRIA Universidade Federal de Minas Gerais**, autarquia de regime especial, CNPJ 17.217.985/0001-04, com endereço na Avenida Presidente Antônio Carlos, 6.627, Pampulha - Belo Horizonte/MG, neste ato representada por seu Pró-Reitor de Administração, Prof. Márcio Benedito Baptista CREA-MG n.º 17.029/D-MG, CPF n.º 143.414.256-68, sendo obedecidas as seguintes cláusulas e condições estipuladas neste instrumento:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO:

Constitui objeto do presente contrato a locação de um imóvel situado na Rua Leopoldino dos Passos, nº 35, Bairro São José, Belo Horizonte, com área de terreno de 431,25m² local em que foi edificado um prédio, ora locado, composto por 3(três) pavimentos, com área construída de 613,24m². O referido imóvel encontra-se cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Belo Horizonte sob o índice cadastral 307334B0080012. O número de matrícula junto à COPASA MG - nº. 00027911977 e as instalações de luz junto à CEMIG possuem índices cadastrais listados na proposta dos proprietários, anexa ao Contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA - PRAZO DE VIGÊNCIA DA LOCAÇÃO:

O prazo de vigência da locação é de 2(dois) anos, com início em 1º de fevereiro de 2011 e término 24(vinte e quatro) meses após o início da vigência, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

PARÁGRAFO ÚNICO: Vencendo o prazo definido no Caput e não sendo entregues as chaves pela LOCATÁRIA ou não sendo solicitada a devolução do imóvel pelos LOCADORES, a vigência poderá ser prorrogada nos termos da legislação em vigor.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR DO ALUGUEL E REAJUSTAMENTO:

O valor do aluguel, livremente convencionado entre as partes, é de **R\$15.000,00 (quinze mil reais)** mensais, e deverá ser pago pela LOCATÁRIA, através de depósito em conta corrente do LOCADOR Miley Toledo Amim de nº 18.700-3, Agência 2404, do Banco Bradesco, no valor de R\$7.500,00(sete mil e quinhentos reais) correspondente a 50% do valor do aluguel e igual valor e percentual na conta corrente da LOCADORA Shirley Toledo Amim de nº 10.040-4, agência 4888-7 do Banco do Brasil S/A, ficando desde já, assegurado aos

LOCADORES o direito de alterar o banco, sempre que necessário, desde que a LOCATÁRIA seja avisada com antecedência de, no mínimo, 15(quinze) dias.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Ao término do contrato a LOCATÁRIA se obriga a restituir o imóvel desocupado, ou de outra forma a renovar expressamente o novo contrato, caso as partes acordar neste sentido.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O aluguel do referido imóvel sofrerá reajuste legal pelo índice do IGPM (FGV) anualmente, ou por período inferior, se, por força da lei for permitido, cabendo ao LOCADORES formalizar a decisão de reajustar o valor do aluguel pelo período pré-estabelecido ou por um menor, se for o caso. Se os LOCADORES não comunicarem o valor do reajuste, esta permanecerá vigente o valor inicial citado no contrato.

CLÁUSULA QUARTA – DOS IMPOSTOS/TAXAS E SEGURO:

A LOCATÁRIA será responsável, além do pagamento do valor referente ao aluguel mensal, pelas despesas com IPTU, TFLF, taxa de incêndio, água, luz, esgoto, seguro do imóvel com cobertura de R\$2.500.000,00(dois milhões e quinhentos mil reais) abrangendo seguro contra incêndio, raio e explosão; vendaval/granizo/Impacto de veículos; Perda de pagamento aluguel (período indenizatório de 6 meses), despesas fixas decorrentes da básica (período indenizatório de 6 meses) e todas as demais taxas multas e cobranças que recaírem sobre o imóvel e locatário, essas ultimas desde que vinculadas à atividade deste.

CLÁUSULA QUINTA – DO ATRASO NO PAGAMENTO E DAS PENALIDADES:

O pagamento de aluguéis e encargos locatícios legais e contratuais, após seu vencimento, será automaticamente acrescido da multa moratória de 10% (dez por cento) sobre o valor total do débito, calculado sobre o valor das parcelas em atraso aplicada *pro rata die* até os primeiros 30(trinta) dias de atraso. Caso o atraso exceda a 30 (trinta) dias, incidirão, ainda, sobre o débito, correção monetária apurada até a data da efetiva liquidação e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês.

PARÁGRAFO ÚNICO: Se, na vigência da locação, os LOCADORES tolerarem, direta ou indiretamente, qualquer atraso ou demora no pagamento do aluguel, encargos ou cumprimento de qualquer outra obrigação contratual, esse fato não poderá jamais ser considerado como modificação das condições do contrato, que permanecerão em pleno vigor, para todos os efeitos jurídicos.

CLÁUSULA SEXTA – DO USO E DESTINAÇÃO:

O imóvel objeto da presente locação é destinado a atividades acadêmicas do curso de Design de Moda da Escola de Belas Artes da UFMG, não podendo ser usado para outro fim, exceto se relacionado com os objetivos estatutários da LOCATÁRIA, ficando também

expressamente vedada a sublocação, empréstimo, ou cessão da locação no todo ou em parte, sem consentimento prévio e por escrito dos LOCADORES.

PARÁGRAFO ÚNICO: Compete exclusivamente à LOCATÁRIA verificar previamente junto ao Poder Público Municipal de Belo Horizonte se a localização do mesmo é compatível com seu ramo de atividade, não podendo ela, posteriormente, sob a alegação de não obtenção de Alvará de Localização, pretender isentar-se do pagamento da multa rescisória contratual prevista na Cláusula Doze.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS BENFEITORIAS – MODIFICAÇÕES E CONSTRUÇÕES:

A LOCATÁRIA não poderá, em hipótese alguma, realizar no imóvel sem prévia autorização escrita dos LOCADORES, qualquer benfeitoria, modificação ou construção. Se, apesar desta proibição, a LOCATÁRIA, infringindo esta cláusula contratual, introduzir no imóvel qualquer benfeitoria, modificação ou construção, quer sejam elas necessárias, úteis ou voluptuárias, as estas aderirão ao imóvel salvo se convier aos LOCADORES restituição do mesmo no estado anterior. No caso de ser necessária a introdução de adaptações substanciais no imóvel locado, a LOCATÁRIA deverá apresentar previamente aos LOCADORES planta e projeto com as modificações a serem efetuadas e deles obterem, por escrito, autorização para a sua realização.

CLÁUSULA OITAVA – DA CONSERVAÇÃO E RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL:

A LOCATÁRIA, neste ato, confessa que recebe o imóvel locado no estado de conservação que consta do **Laudo de Vistoria**, assinado pelas partes e anexado a este instrumento, obrigando-se a restituir o imóvel quando finda a locação no mesmo estado de conservação em que se encontra no momento da assinatura deste contrato.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Por ocasião da entrega do imóvel, a LOCATÁRIA obriga-se a comunicar aos LOCADORES, com a antecedência de 30(trinta) dias, para que este possa determinar a realização da vistoria final, que deverá ser assistida pela LOCATÁRIA.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O ato de restituição do imóvel, uma vez finda a locação, só se concluirá depois de satisfeitas ou atendidas pelas partes todas as obrigações estabelecidas neste contrato.

CLÁUSULA NONA – DOS PODERES DOS LOCADORES:

Somente os LOCADORES têm poderes para dar quitação, fazer vistoria, receber notificação e demais atos pertinentes ao Contrato de Locação.



CLAÚSULA DEZ – DA RESCISÃO:

O presente contrato ficará rescindido de pleno direito, sem que assista a LOCATÁRIA direito a qualquer indenização, nos seguintes casos:

A) Ocorrência de qualquer evento ou incêndio no imóvel locado, que impeça sua ocupação pelas autoridades competentes, mesmo sem culpa da LOCATÁRIA e/ou dos que estão sob sua responsabilidade;

B) Desapropriação, total ou parcial, efetuada pelo poder Público;

C) Descumprimento de cláusulas contratuais.

CLÁUSULA ONZE – DA MULTA POR RESCISÃO:

Ressalvada a hipótese da Clausula Treze, a parte que infringir qualquer cláusula deste contrato fica obrigada a pagar à outra, multa equivalente a 3 (três) vezes o valor do aluguel vigente à época da infração, sem prejuízo das demais sanções e obrigações previstas para a hipótese de violação de qualquer das cláusulas contratuais.

CLÁUSULA DOZE – DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL ANTES DO PRAZO CONTRATUAL:

Se a LOCATÁRIA, analisando interesses e conveniências próprias, optar por devolver o imóvel locado antes do término do prazo contratual ajustado na Cláusula Segunda, pagará aos LOCADORES a multa compensatória de 3 (três) vezes o valor do aluguel vigente à época da rescisão, e que será reduzida, proporcionalmente ao tempo do contrato já cumprido, na forma do artigo 924 do Código Civil Brasileiro.

CLÁUSULA TREZE – DA OPÇÃO POR SEGURO DE FIANÇA LOCATÍCIA

Os LOCADORES e a locatária acordam em substituir o Seguro de Fiança Locatícia pela emissão de Nota de Empenho referente a 3(três) meses de aluguel. As despesas com a locação serão custeadas pela verba: Natureza da despesa 339036, Programa de Trabalho 002269, Fonte de Recurso 0112000000.

CLÁUSULA QUATORZE: DOS HERDEIROS E SUCESSORES:

PARÁGRAFO ÚNICO: As obrigações aqui assumidas estendem-se aos herdeiros e sucessores dos contratantes a qualquer título, para os efeitos de direito.

CLÁUSULA QUINZE – DO FORO:

O Foro competente para dirimir quaisquer controvérsias ou litígios oriundos deste instrumento é o da Justiça Federal de Minas Gerais, nos termos do Inciso I, do artigo 109, da Constituição Federal.

CLÁUSULA DEZESSEIS: DOS ANEXOS

São anexos, integrando-se ao presente contrato, os seguintes documentos:

Anexo I- Laudo de Vistoria, fotografias do estado em que se encontra o imóvel no ato da assinatura deste contrato e cd room contendo fotografias.

E, por estarem justas e acordes, assinam o presente contrato em 3 (três) vias, de um só teor e para o mesmo fim de direito, na presença das testemunhas a seguir qualificadas, que a tudo assistiram e que também o assinam, em testemunho da verdade.

Belo Horizonte, 1º de fevereiro de 2011.

LOCADORES:

Miley Toledo Amim

1º OFÍCIO DE NOTAS - B.HTE.

Shirley Toledo Amim

1º OFÍCIO DE NOTAS - B.HTE.

LOCATÁRIA:

Universidade Federal de Minas Gerais
Prof. Márcio Benedito Baptista
Pró-Reitor de Administração/UFMG

TESTEMUNHAS: Altair Damásio Dias RG M-2.547.691 SSPMG

TESTEMUNHAS: César de Paula Silva R.G. M-5.026.523 SSPMG

1º SERVIÇO NOTARIAL - BELO HORIZONTE (MG) - Tabelião: JOÃO MAURÍCIO VIL
Rua Goiás, 187 - Centro - Telefone: (31) 3222-0584 - Cep 30190-03

Reconheço as firmas indicadas por semelhança
MILEY TOLEDO AMIM
SHIRLEY TOLEDO AMIM

Dou fé. Belo Horizonte, 2/2/2011 - 17:13:11
Em Testemunho da verdade BZARSEEYSIK
PAULO MARCIO TASSARA - Escrevente 22
Art. 3º Lei 15.424 Emol. R\$ 6,08 - TX R\$ 2,02 - RC R\$ 0,36 - Tot. R\$ 8,46

