



**Universidade Federal de Minas Gerais**

PRÓ-REITORIA DE ADMINISTRAÇÃO

DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA DE SUPRIMENTOS E DE SERVIÇOS OPERACIONAIS - DLO

Av. Antonio Carlos, 6627 - Pampulha - Belo Horizonte - MG CEP 31.270-901- e-mail: scompras@dsg.ufmg.br

**Processo Administrativo n.º 23072.003679/2010-21**  
**Dispensável n.º 09/2010**

Contrato de Locação particular de imóvel RESIDENCIAL n.º 023/2010, que fazem entre si o LOCADOR **Sr. Edilson Farias Menezes**, brasileiro, casado, aposentado, inscrito no CPF n.º 109.563.956-00, Carteira de Identidade M-17.494 SSPMG residente na rua Engenheiro Vicente Assunção n.º 86, apartamento 502, Bairro Itapoã, Belo Horizonte, MG 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, celebram o presente contrato de locação sendo obedecidas as seguintes cláusulas e condições estipuladas neste instrumento

**CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO DO CONTRATO**

Constitui objeto do presente contrato a locação de um imóvel residencial, composto por 2 (dois) pavimentos, situado na Rua Tristão da Cunha, n.º 220, bairro Planalto, CEP 31.710-090.

**Parágrafo Único:** O primeiro pavimento possui 2 quartos, sala, cozinha, área de serviço, duas vagas de garagem, sendo uma delas coberta, e um banheiro. O segundo pavimento possui 3 quartos, duas salas de estar, cozinha, área de serviço, dois banheiros, 4 vagas de garagem, sendo duas cobertas e um dormitório completo de empregada. Nos fundos há um amplo espaço, com acesso aos dois pavimentos, que pode ser utilizado como convivência.

**CLÁUSULA SEGUNDA: DO PRAZO DE VIGÊNCIA:**

O prazo de vigência da locação é de 12 (doze) meses, com início na data de assinatura deste Contrato.

**Parágrafo Primeiro:** Vencendo o prazo de vigência definido no Caput e não sendo entregues as chaves pela LOCATÁRIA, ou não sendo solicitada a devolução do imóvel pelos locadores, a vigência passará a ser por prazo indeterminado, podendo haver rescisão, com antecedência de 30 (trinta) dias, mediante notificação prévia.

**Parágrafo Segundo:** A LOCATÁRIA declara já ter vistoriado o imóvel e constatado as condições de habitação e confirmação do referido imóvel. A LOCATÁRIA se responsabilizará pelo pedido de ligação de energia na concessionária (CEMIG), a qual deverá ser feita em seu próprio nome.

**CLÁUSULA TERCEIRA: DO ALUGUEL, REAJUSTE E PAGAMENTO.**

A LOCATÁRIA pagará, mensalmente, R\$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais) a título de aluguel do imóvel, que deverá ser pago pela LOCATÁRIA, através de depósito em conta corrente do LOCADOR, Banco Bradesco, Agência 2416-3, Conta Corrente n.º 24407-4, ficando desde já, assegurado ao LOCADOR,

**Universidade Federal de Minas Gerais**

PRÓ-REITORIA DE ADMINISTRAÇÃO

DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA DE SUPRIMENTOS E DE SERVIÇOS OPERACIONAIS - DLO

Av. Antonio Carlos, 6627 - Pampulha - Belo Horizonte - MG CEP 31.270-901 - e-mail: scompras@dsg.ufmg.br

**o direito de alterar, sempre que necessário, o banco, desde que a LOCATÁRIA seja avisada em tempo hábil.**

**Parágrafo Primeiro:** O período para pagamento do aluguel será do dia 1º ao dia 30 do mês vencido, sendo que, o vencimento do aluguel será até o dia 10 do mês subsequente, se comprometendo a LOCATÁRIA, a pagar proporcional no primeiro mês de locação. Ex.: Se a locatária assinar o contrato de locação no dia 20 de determinado mês, pagará o aluguel proporcional a 11 dias, ou seja, do 20º ao 30º dia.

**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 LOCADOR, formalizar a decisão de reajustar o valor do aluguel pelo índice pré-estabelecido ou por um menor. Se o LOCADOR não comunicar o valor do reajuste, esta permanecerá cobrando da LOCATÁRIA, o valor inicial citado no contrato.

**Parágrafo Terceiro:** Ao término do contrato a LOCATÁRIA se obriga a restituir o imóvel desocupado, ou de outra forma a renovar expressamente o novo contrato caso, vierem, as partes, acordarem.

**Parágrafo Quarto:** Independente de outras conseqüências previstas neste contrato e na lei pertinente, o não pagamento no prazo de qualquer quantia relativa ao aluguel e/ou encargos fará com que, sobre o débito em atraso, incidam:

- I- Multa moratória de 10% da parcela em atraso, acrescida de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês "pro-rata-dia" e correção monetária pelo IGPM também "pro-rata-dia", a contar da data do vencimento até o efetivo pagamento do débito, sem prejuízo dos encargos acima citados.
- II- Se o atraso perdurar por mais de 60 (sessenta dias), sem prejuízo dos encargos acima citados, o débito será encaminhado para cobrança judicial, ficando o Locador desobrigado a receber o débito que será acertado diretamente com os advogados nomeados.

**CLÁUSULA QUARTA: DOS ENCARGOS E TRIBUTOS**

Durante a locação, a LOCATÁRIA obriga-se a pagar, pontualmente, e diretamente aos órgãos competentes, todos os impostos e taxas, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel objeto deste contrato, além daqueles, que por ventura, venham recair sobre o imóvel objeto desta locação, bem como as despesas com o consumo de água, esgoto, luz, condomínio, boleto bancário, etc., ficando, portanto, a LOCATÁRIA responsável pelas penalidades em conseqüência dos atrasos em que der causa. Caso tais encargos venham a serem pagos pelo LOCADOR, deverá a LOCATÁRIA efetuar-lhe o reembolso, cujo valor será corrigido da data de quitação feita pelo LOCADOR até o efetivo reembolso.

**Parágrafo Primeiro:** A LOCATÁRIA deverá apresentar ao LOCADOR todos e quaisquer comprovantes referentes aos pagamentos dos encargos e tributos previstos no "caput", quitados, no ato do pagamento do aluguel.

**Universidade Federal de Minas Gerais**

PRÓ-REITORIA DE ADMINISTRAÇÃO

DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA DE SUPRIMENTOS E DE SERVIÇOS OPERACIONAIS - DLO

Av. Antonio Carlos, 6627 - Pampulha - Belo Horizonte - MG CEP 31.270-901 - e-mail: [scmpras@dsq.ufmg.br](mailto:scmpras@dsq.ufmg.br)

**Parágrafo Segundo:** O IPTU (Imposto Predial, Territorial e Urbano) referente ao período de locação, será pago diretamente a Prefeitura de Belo Horizonte de acordo com a guia emitida para essa finalidade.

**Parágrafo Terceiro:** Fica a LOCATÁRIA responsável pelas penalidades em consequência dos atrasos em que der causa.

**CLÁUSULA QUINTA: DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL**

A LOCATÁRIA declara que recebe neste ato as dependências do imóvel locado nas condições detalhadas no Relatório de Estado de Uso e Conservação das condições do imóvel, Anexo I deste Contrato.

**Parágrafo Primeiro:** É facultado ao LOCADOR recusar o recebimento das chaves sem que o imóvel esteja em perfeitas condições, salvo em caso de desgaste natural, isto ocorrendo, continuarão por conta da LOCATÁRIA, os aluguéis até a data em que esta restitua o imóvel, nas condições em que o recebeu inclusive todos os encargos previstos na Cláusula Quarta.

**Parágrafo Segundo:** A LOCATÁRIA obriga-se a:

- I- Manter o imóvel locado em todas as suas dependências em perfeito estado de conservação, higiene e limpeza, bem como a reparar todo e qualquer estrago;
- II- Reparar, às suas expensas, qualquer estrago que tenha sido causado nas dependências do imóvel locado ou ainda nas partes comuns, se for o caso, desde que estes estragos tenham sido causados por qualquer de seus moradores ou visitantes;
- III- Não modificar a estrutura e divisões do imóvel, bem como fazer quaisquer reformas, acepções, melhorias ou modificações sem prévio consentimento, por escrito, do LOCADOR, sob pena de poder este rescindir o contrato e exigir a reposição de tudo em seu estado anterior, além de cobrar a multa convencional;
- IV- Efetuar o pagamento de conta final de luz e de consumo de água, enviando cópia ao LOCADOR, por ocasião da entrega das chaves, quando finda ou rescindida a locação.

**CLÁUSULA SEXTA: DA VISTORIA**

Fica desde já facultado ao LOCADOR examinar e vistoriar o imóvel, quando julgar conveniente. No caso do imóvel ser colocado à venda, permitir que os interessados o visitem, podendo, entretanto, fixar horário, não inferior a 04 (quatro) horas diárias, entre 8h00 a 21h00 horas.

**CLÁUSULA SÉTIMA: DO USO DO IMÓVEL**

A LOCATÁRIA destinará o imóvel locado exclusivamente para uso **RESIDENCIAL de alunos indígenas regularmente matriculados em seus cursos de graduação.**



**Universidade Federal de Minas Gerais**

PRÓ-REITORIA DE ADMINISTRAÇÃO

DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA DE SUPRIMENTOS E DE SERVIÇOS OPERACIONAIS - DLO

Av. Antonio Carlos, 6627 - Pampulha - Belo Horizonte - MG CEP 31.270-901 - e-mail: scompras@dsg.ufmg.br

#### **CLÁUSULA OITAVA: DAS BENFEITORIAS**

As benfeitorias de qualquer natureza, após a assinatura do contrato, dependerão de expressa autorização do LOCADOR, correndo por conta e responsabilidade da LOCATÁRIA, se incorporando ao imóvel ao término do presente contrato, não cabendo a este, direito de retenção sobre qualquer tipo de benfeitoria. O desconto de qualquer valor por parte do LOCATÁRIO no pagamento mensal do aluguel, está condicionado a apresentação por escrito de autorização do LOCADOR.

#### **CLÁUSULA NONA: DA SUBLOCAÇÃO, CESSÃO E EMPRÉSTIMO**

Fica vedado à LOCATÁRIA sublocar, emprestar, ceder ou transferir este contrato, total ou parcialmente, sem a prévia e expressa autorização, por escrito, do LOCADOR.

#### **CLÁUSULA DEZ: DA PENALIDADE**

O não cumprimento de qualquer uma das cláusulas do presente contrato sujeitará o infrator ao pagamento de uma multa equivalente a 03 (três) aluguéis vigentes à época da infração, podendo, ainda, a parte inocente considerar a locação rescindida de pleno direito.

**Parágrafo Primeiro:** A multa por descumprimento contratual, mencionada nesta Cláusula, deverá ser paga integralmente no ato da entrega das chaves do imóvel locado.

**Parágrafo Segundo:** Em caso de atraso no pagamento do aluguel mensal aplicar-se-á somente o disposto no Parágrafo Quinto, da Cláusula Terceira e em caso de rescisão antecipada, antes de completar o prazo de doze meses, aplicar-se-á a multa proporcional ao cumprimento do referido período.

#### **CLAÚSULA ONZE: DA TOLERÂNCIA**

A tolerância de uma parte para com outra, relativamente ao descumprimento de qualquer uma das obrigações aqui assumidas, não implicará renovação, moratória, nem renúncia a qualquer direito, constituindo mera liberalidade, que não impedirá a parte tolerante de exigir da outra o fiel e cabal cumprimento do contrato, a qualquer tempo.

#### **CLAÚSULA DOZE: DA RESCISÃO**

A infração a qualquer disposição contratual pelas partes ensejará a rescisão do presente contrato, sem prejuízo da multa prevista neste instrumento. Da mesma forma, em caso da desapropriação do imóvel, operar-se-á automaticamente a rescisão deste.



**Universidade Federal de Minas Gerais**  
 PRÓ-REITORIA DE ADMINISTRAÇÃO  
 DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA DE SUPRIMENTOS E DE SERVIÇOS OPERACIONAIS - DLO  
 Av. Antonio Carlos, 6627 - Pampulha - Belo Horizonte - MG CEP 31.270-901- e-mail: scompras@dsg.ufmg.br

**CLAUSULA TREZE: DO SEGURO DO IMÓVEL**

A LOCATÁRIA, por sua conta exclusiva, neste ato, providencia a celebração de contrato de seguro contra incêndio e de responsabilidade patrimonial em relação ao imóvel locado. Base de cálculo (150 vezes o valor da locação).

**CLAUSULA QUATORZE: DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL**

A LOCATÁRIA compromete-se, desde já a devolver o imóvel ao final do Contrato nas mesmas condições que constam do Relatório de estado de Uso e Conservação das condições do imóvel, Anexo I deste Contrato.

**CLÁSULA QUINZE: DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS**

As despesas do aluguel serão custeadas pela verba 339036, Fonte 011200000, Esfera 5, Ptres 002269.

**CLÁUSULA DEZESSEIS: 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 art. 109 da Constituição Federal.

**CLÁUSULA DEZESSETE: DOS ANEXOS**

São anexos, integrando-se ao presente contrato, os seguintes documentos:  
**Anexo I-** Relatório de Estado de Uso e Conservação das condições do Imóvel;  
**Anexo II-** Apólice de Seguro Contra Incêndio.

Belo Horizonte, 10 de setembro de 2010.

*[Handwritten signature]*  
**Sr. Edilson Farias Menezes**  
 Locador



2º OFÍCIO

*[Handwritten signature]*  
**Prof. Márcio Benedito Baptista**  
 Pró-Reitor de Administração da UFMG – Locatário

Testemunhas:

*[Handwritten signature]*  
**Altair Damásio Dias**

*[Handwritten signature]*  
**Antônio de Assis**



2º TABELIONATO DE NOTAS DE BELO HORIZONTE / MG  
 TABELIA - MÔNICA DE QUEIROZ ALVES  
 Rua dr. Bahia, 1000 - Centro - BH - (31) 3014-4600 - E-mail: cartorio@cartoriojaguarao.com.br

Reconhecido por semelhança a(s) firma(s) de:  
 Marcio Benedito Baptista

Belo Horizonte, 10/09/2010 15:49:35 Kennily

GND: R\$2,76 PFCG: R\$0,17 T.F.J: R\$0,92 Total: R\$3,87

CARTÓRIO JAGUARÃO DE NOTAS  
 Gustavo  
 Mariano Elias  
 Esc. Autorizado  
 Tabelião de Notas  
 Belo Horizonte - MG

**Selo de Fiscalização**  
 RECONHECIMENTO DE FIRMA  
 AUS 33412

CARTÓRIO SOUZA MACHADO  
 Rua São Sebastião, 12 - Venda Nova - Belo Horizonte - MG  
 CEP: 31510-000 - E-MAIL: jsmachado@ufmg.br

Reconhecido por SEMELHANÇA a(s) firma(s) de:  
 EDILSON FARIAS DE MENEZES, ALTAIR DAMÁSIO DIAS, ANTONIO DE ASSIS

Belo Horizonte - MG, 13/09/2010  
 ou fe. Belo Horizonte - MG, 13/09/2010  
 4:57:18 1391682078

Em testemunho da verdade:  
*[Handwritten signature]*  
 Ana Paula Moreira Fernandes