



UNIVERSIDADE FEDERAL DE JUIZ DE FORA

HOSPITAL UNIVERSITÁRIO - CAS

Rua Catulo Breviglieri, s/nº - Santa Catarina - Juiz de Fora - MG - CEP 36.036-110.
Avenida Eugênio do Nascimento, s/nº - Dom Bosco - Juiz de Fora - MG - CEP: 36.038-330.
Telefone: (32) 4009-5194 - www.hu.ufjf.br - contratos.hu@ufjf.edu.br



Hospital Universitário UFJF

Publicado D.O.U.

Em 03/07/15

CONTRATO 143/2015.

LOCATÁRIO: HOSPITAL UNIVERSITÁRIO

CNPJ: 21.195.755/0002-40

Endereço: Rua Catulo Breviglieri, s/n - Bairro Santa Catarina - Juiz de Fora - MG - 36036-110.

RESPONSÁVEL PELO CONTRATANTE: Dr. Dimas Augusto Carvalho de Araújo, portador da Carteira de Identidade nº. M2114065 - SSP/MG e do CPF nº.545.953.126-87.

LOCADOR: CRISTO REDENTOR COMÉRCIO E DISTRIBUIÇÃO LTDA

CNPJ: 00.427.762/0001-79

ENDEREÇO: Rua Bernardo Mascarenhas, nº 418 - Bairro Mariano Procópio - Juiz de Fora - MG - CEP: 36080-000 - Telefone: (32) 3216-3514 / 3215-6970 - E-mail: shoppingdastelhas@gmail.com.

RESPONSÁVEL PELA CONTRATADA: Dijalma Fonseca, portador da carteira de identidade 4503/D expedida pelo CREA-MG do CPF: 332.234.326-04.

VALOR MENSAL DO CONTRATO: R\$ 15.962,00 (quinze mil novecentos e sessenta e dois reais).

VALOR GLOBAL DO CONTRATO: R\$ 191.544,00 (cento e noventa e um mil quinhentos e quarenta e quatro reais).

PROCESSO Nº. 23071.006978/2015-31 - DISPENSA DE LICITAÇÃO 04/2015.

Vigência: 01/07/2015 a 30/06/2016.

Ao primeiro dia do mês de julho de dois mil e quinze, o HOSPITAL UNIVERSITÁRIO, com endereço na Rua Catulo Breviglieri, s/n - Bairro Santa Catarina - CEP: 36036-110 - Juiz de Fora - MG, neste ato designado simplesmente LOCATÁRIO e representado por seu Superintendente, nomeado através da PORTARIA Nº 1.056, DE 9 DE DEZEMBRO DE 2014, acima qualificado e o LOCADOR acima referenciado, resolvem celebrar o presente Contrato, mediante cláusulas e condições a seguir estabelecidas.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Constitui objeto do presente contrato a locação de imóvel (galpão), situado à Rua Bernardo Mascarenhas, nº 418 - Bairro Mariano Procópio - Juiz de Fora - MG, para atender as necessidades de armazenamento de materiais, mobiliários e equipamentos inativos, pertencentes ao Hospital Universitário da Universidade Federal de Juiz de Fora - (HU/UFJF).



CLÁUSULA SEGUNDA – DAS CONDIÇÕES

2.1 – O Locatário receberá o imóvel em perfeitas condições de limpeza e conservação e devidamente pintado nas cores e tintas constantes da vistoria, inclusive portas e esquadrias.

2.2 – O Locatário obriga-se pela conservação do imóvel a que se refere o presente contrato, de modo a mantê-lo em condições de higiene e limpeza, conservando seus acessórios e instalações em perfeito funcionamento.

2.3 – O Locatário providenciará a reparação de qualquer dano causado ao imóvel, desde que comprovada a sua responsabilidade ou má conservação a que deu causa, a fim de restituí-lo, quando finda ou rescindida a locação, perfeitamente conservado e limpo; juntamente com todas as instalações em perfeito estado de conservação e funcionamento, conforme recebido do Locador. Ele não poderá furar os azulejos, mas se assim proceder, deverá substituí-los por material de igual qualidade e cor, ficando, quando for o caso, responsável pela recolocação de toda parte azulejada que se fizer necessária para a perfeita recuperação do imóvel.

2.4 – O Locador, por si ou por outra pessoa por ele autorizada, poderá visitar, mediante prévio aviso, o imóvel durante a locação para verificar o exato cumprimento das cláusulas deste contrato, ou para vistoriá-lo. No caso de alienação, poderá ser visitado, das 12:00 às 14:00 horas dos dias úteis, mediante aviso prévio, pelos interessados devidamente apresentados pelo locador ou por representante credenciado.

2.5 – O Locatário destinará o imóvel referente ao presente contrato para fins exclusivamente de armazenamento de materiais, mobiliários e equipamentos inativos, pertencentes ao HU/UFJF, não podendo modificar essa destinação sem prévio consentimento, por escrito, do Locador. O Locatário não poderá emprestar, sublocar, no todo ou em parte, o imóvel, nem ceder ou transferir o presente contrato sem a anuência prévia e por escrito do Locador, obrigando-se, ainda, a usar o imóvel de forma a não lhe prejudicar as condições de higiene, estética, segurança moral, bem como a tranquilidade e o bem estar dos vizinhos.

2.6 – Nenhuma obra ou modificação poderá ser feita no imóvel em questão sem o prévio consentimento, por escrito, do Locador. Mesmo consentindo, o Locador terá o direito de exigir que tudo seja repostado no estado anterior antes da restituição das chaves. O Locatário não terá direito a qualquer indenização pelas benfeitorias que fizer, não podendo retirá-las, nem valer-se do direito de retenção, qualquer que seja a natureza de tais benfeitorias, as quais ficam, desde logo, incorporadas ao imóvel.

2.7 – O presente contrato reger-se-á pelas leis 8245/91 e 8666/93, além das demais disposições pertinentes de Direito Público.



CLÁUSULA TERCEIRA – DO PAGAMENTO

3.1 – O aluguel mensal será de R\$ 15.962,00 (quinze mil novecentos e sessenta e dois reais), pagável em moeda corrente até o quinto dia útil do mês subsequente ao de sua competência. O pagamento será realizado via depósito em conta bancária do locador, produzindo o depósito os efeitos jurídicos da quitação do aluguel devido.

3.2 – Além do aluguel, o Locatário obriga-se a pagar as despesas de luz, telefone, IPTU e água/esgoto. No mês em curso será devido proporcionalmente aos dias de ocupação.

CLÁUSULA QUARTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1 - As partes estipulam para o presente Contrato o valor mensal de R\$ 15.962,00 (quinze mil novecentos e sessenta e dois reais) e global anual de R\$191.544,00 (cento e noventa e um mil quinhentos e quarenta e quatro reais).

4.2 - As despesas com a execução deste Contrato serão atendidas com recursos consignados no Orçamento Geral da União e suplementações a ele incorporadas, se for o caso, conforme discriminados a seguir: Programa de Trabalho - 088145, Natureza da Despesa 339039, Fonte de Recursos - 0100150714, Nota de Empenho N°. - 2015NE801246, emitida em 30/06/2015.

CLÁUSULA QUINTA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

5.1 - Os casos fortuitos que impeçam o Locatário de continuar utilizando o imóvel para o fim a que se destina implicarão em rescisão contratual.

5.2 - A parte que der causa à rescisão do contrato estará sujeita a multa correspondente a três aluguéis vigentes na época da infração.

5.3 – Tendo em vista que o imóvel será utilizado por um Hospital, o contrato só poderá ser rescindido de acordo com as hipóteses trazidas no Art. 53 da Lei 8245/91.

5.4 - A simples devolução das chaves não implicará na imediata rescisão desta locação, considerando-se apenas autorização para vistoria do imóvel pelo Locador. Caso o imóvel esteja nas mesmas condições em que foi entregue, com todas as suas contas e encargos devidamente pagos, processar-se-á o recebimento definitivo das chaves, operando-se a rescisão contratual.



CLÁUSULA SEXTA - DO REAJUSTE

6.1 - O preço mensal convencionado para o presente contrato vigorará pelo prazo de 12 (doze) meses, salvo expressa permissão legal em contrário, caso em que a revisão do preço obedecerá aos critérios e periodicidade previstos na lei.

6.2 - Para o reajuste, será considerada a variação do INPC, calculada e divulgada pelo IBGE e ocorrida no mês imediatamente anterior ao da incidência do reajuste.

6.3 - No caso de atraso ou da não divulgação do índice de reajustamento do preço, o Contratante pagará ao Contratado a importância calculada pelo último índice conhecido, liquidando a diferença correspondente, tão logo seja divulgado o índice faltante.

6.4 - Caso o índice estabelecido para reajustamento do preço seja extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, as partes desde já concordam que em substituição, seja adotado o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA VIGÊNCIA

7.1 - O presente Contrato vigorará pelo prazo de 12 (doze) meses, compreendendo o período de 01/07/2015 a 30/06/2016, podendo ser prorrogado, através de termos aditivos, pelo período que se fizer necessário, tendo em vista a vinculação desse prazo à existência de interesse público.

7.2 - Durante o curso do último mês contratual, a parte interessada deverá comunicar à outra parte a sua intenção, caso haja, de não renovar o presente contrato.

CLÁUSULA OITAVA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

8.1 - A presente contratação foi procedida através da Consulta 02/2014, com fundamento na Lei 8666/93 e baseada no edital e autorização constante do Processo nº 23071.002358/2014-42, que passa a ser parte integrante deste ajuste, independentemente de transcrição, assim como as condições da proposta apresentada pela Contratada.

8.2 - Os casos omissos serão resolvidos com base nas disposições constantes das Leis 8.666/93 e 8245/91, além dos princípios de Direito Público, naquilo em que lhe seja aplicável.

8.3 - O Locatário acompanhará a execução do presente Contrato, orientando, fiscalizando, interditando e intervindo, no seu exclusivo interesse, a fim de garantir o exato cumprimento das Cláusulas e condições estabelecidas, cabendo ao Hospital Universitário da UFJF exercer tal acompanhamento, através de um representante especialmente designado para esse fim, conforme Artigo 67 da Lei 8.666/93.

8.4 - No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o Locatário tem preferência para adquirir o imóvel



UNIVERSIDADE FEDERAL DE JUIZ DE FORA

HOSPITAL UNIVERSITÁRIO - CAS

Rua Catulo Breviglieri, s/nº - Santa Catarina - Juiz de Fora - MG - CEP 36.036-110.

Avenida Eugênio do Nascimento, s/nº - Dom Bosco - Juiz de Fora - MG - CEP: 36.038-330.

Telefone: (32) 4009-5194 - www.hu.ufjf.br - contratos.hu@ufjf.edu.br



locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o locador dar - lhe conhecimento do negócio.

8.5 - Os herdeiros, sucessores ou cessionários do Locador se obrigam, desde já, ao inteiro teor desse contrato.

8.6 - Em conformidade com o disposto no parágrafo único do Artigo 61 da Lei 8.666/93, o presente ajuste será publicado no Diário Oficial da União, na forma de extrato.

8.7 - Para dirimir as questões oriundas do presente Contrato, será competente o Foro da Justiça Federal - Subseção Judiciária de Juiz de Fora - MG.

E por estarem de acordo, depois de lido e achado conforme, firmam o presente instrumento para todos os efeitos de direito e de justiça, perante as testemunhas abaixo.

Dr. Dimas Augusto Carvalho de Araújo
Locatário

Dijalma Fonseca
Locador

TESTEMUNHAS:

1 -----
Nome: *Wilmar Robson de Paiva*
CPF: 738.494.816-34

2 -----
Nome: *Is Maria Amaro Polidoro*
CPF: 125.148.566-95

