

Contrato de locação de Imóvel

CONTRATO N.º: 0328/2013

PROCESSO N.º: 23108.503379/13-3

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL  
QUE ENTRE SI CELEBRAM A  
UFMT/HOSPITAL UNIVERSITÁRIO JÚLIO  
MÜLLER E A Sr. TADEU JOSÉ DE  
FIGUEIREDO, EM CONFORMIDADE COM A  
LEI N.º 8.666 E SUAS ALTERAÇÕES.**

Aos trinta dias do mês de setembro de dois mil treze de um lado a UFMT/HOSPITAL UNIVERSITÁRIO JÚLIO MÜLLER, situado na Rua Luis Philippe Pereira Leite, s/n.º, Bairro Alvorada, CEP. 78.048-902, Cuiabá-MT, CNPJ sob n.º 33.004.540/0002-83 neste ato representado pelo seu Diretor Superintendente, Sr. ELIAS NOGUEIRA PERES, brasileiro, RG. N.º 1033080-1 SSP/MT, CPF. N.º 870.665.728-15, no uso da competência que lhe foi outorgada através da PORTARIA de n.º GR 1248 de 28/12/2010, e de ora em diante designado LOCATÁRIO, e de outro lado a Sr. TADEU JOSÉ DE FIGUEIREDO, brasileiro, CPF. N.º 209.497.231-34, de ora diante designado simplesmente LOCADOR, firmam o presente contrato, sujeitando-se no que couber aos termos da Lei 8.666/93 e suas alterações e, em decorrência de procedimentos contidos no processo protocolado sob n.º 23108.503379/13-3 mediante as cláusulas e as condições seguintes.

**I OBJETO DO CONTRATO**

**CLÁUSULA PRIMEIRA** – O LOCADOR do imóvel, com a finalidade comercial, na Rua Mané Garrincha, 1000, Bairro Alvorada, nesta cidade de Cuiabá-MT, registrado na Companhia de Fornecimento de Energia Elétrica (Rede/Cemat) sob o n.º da unidade consumidora 2921600, e na CAB Cuiabá S/A (Concessionária de Serviço Público de Água e Esgoto) sob n.º de matrícula 27369-4, dá em locação ao LOCATÁRIO que por título o recebe.

**II – DO ALUGUEL, REAJUSTES E PRAZOS**

**CLÁUSULA SEGUNDA** - A locação será feita pelo prazo determinado de 12 (doze) meses, a partir de sua assinatura podendo ser prorrogado por igual período até o limite de 60 (sessenta) meses.

**CLÁUSULA TERCEIRA** – O aluguel mensal livremente estipulado e mutuamente aceito pelas partes é de **R\$ 1.350,00 (mil trezentos e cinquenta reais) mensal**, em moeda corrente, através de Ordem Bancária, até o décimo dia útil do mês seguinte, a conta corrente n.º 7526-4, Agência 2373-6, Banco do Brasil.

**Parágrafo Único** – Estabelecendo o Governo Federal, alteração quanto ao período de reajuste pelo índice de Índice Geral de Preço de Mercado - IGPM, o mesmo será feito no menor período estabelecido por Lei, independente do prazo já decorrido do presente contrato ou da época do seu reajuste ou vencimento.

**III – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**CLÁUSULA QUARTA** – A despesa decorrente da execução do presente Contrato correrá à conta do Orçamento Geral do HJUM, aprovado para o exercício de 2013, cuja classificação funcional programática e categoria econômica, são as seguintes: Programa de Trabalho Resumido 065003; Fonte 6153; Elemento de Despesa: 33.90.36.15 NE 801385.

**IV – DO ASPECTO LEGAL**

**CLÁUSULA QUINTA** - O presente Contrato decorre do Processo Administrativo n.º 23108.503379/13-3 por Dispensa de Licitação com base no art. 24, inciso X da Lei 8.666/93.

**V – DAS CONDIÇÕES GERAIS**

**CLÁUSULA SEXTA** – O atraso no pagamento dos aluguéis e demais encargos locatícios implicará automaticamente em multa de 2% (dois por cento), juros de mora de 2% (dois por cento) ao mês, honorários advocatícios e fração.

**CLÁUSULA SÉTIMA** – O representante do LOCATÁRIO e o LOCADOR examinarão previamente o imóvel que deverá se encontrar em boas condições de uso e higiene, com toda parte hidráulica e elétrica em perfeito funcionamento, caso sejam necessários reparos, o LOCADOR os realizará e entregará o imóvel em boas condições de uso. Assim ocorrendo, o vencimento do aluguel será na data de finalização dos reparos que forem necessários.

**Parágrafo Primeiro** – O LOCATÁRIO se obriga a zelar pela boa conservação do imóvel, fazer de imediato todos os reparos de estragos a que der causa no curso da locação, de modo especial, os referentes a vazamentos e obstruções que venham a surgir no sistema de água e esgoto, devendo restituir o imóvel, no fim da locação com pintura nova, na parte interna do mesmo devido ao desgaste normal pelo uso e na parte externa, se for o caso, havendo degradação anormal por falta de zelo.

**Parágrafo Segundo** – O LOCATÁRIO declara ciência e concordância que o pagamento do Imposto Territorial Urbano (IPTU), taxas, contribuições e encargos que incidam ou venha incidir sobre o imóvel, bem como as despesas ordinárias tais como, consumo de água, energia elétrica, serão de sua inteira responsabilidade, reservando ao LOCADOR, o direito de cobrança dos recibos de quitação de débitos junto às concessionárias de água e luz, e junto ao município sob pena de não vir a receber recibo de quitação do aluguel em casos de inadimplência.

**Parágrafo Terceiro** – Obriga-se o LOCATÁRIO a entregar imediatamente ao LOCADOR, todos os avisos de lançamento de impostos encaminhados ao mesmo, sob pena de ficar responsável por multas, juros e quaisquer acréscimos exigíveis pela sua demora na entrega de tais expedientes.

**Parágrafo Quarto** – O LOCATÁRIO se obriga a satisfazer às suas expensas as exigências dos poderes públicos que se der causa, ficando o locador isento de qualquer ônus à não concessão, pela municipalidade, de alvará de licença para localização, na locação residencial.

**Parágrafo Quinto** – Durante o período da prorrogação da locação por prazo determinado, o LOCATÁRIO, não poderá devolver o imóvel sem avisar o LOCADOR por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, ou deverá pagar o aluguel e encargos pelo prazo do aviso, conforme o artigo 6º e parágrafo único da Lei 8.245 de 18/10/91.

**CLÁUSULA NONA** – É vedado ao LOCATÁRIO, sob pena de rescisão da locação, fazer e no imóvel e em suas dependências quaisquer benfeitorias ou alterações sem prévio consentimento por escrito do LOCADOR, que se reserva o direito exclusivo de realizar as benfeitorias necessárias, mediante solicitação por escrita do LOCATÁRIO.

**Parágrafo Primeiro** – O LOCATÁRIO não terá qualquer direito de indenização ou retenção pelas benfeitorias necessárias, úteis ou voluntárias, que infringindo este contrato, venha a efetuar. É igualmente, defesa, a colocação de placas, cartazes, anúncios ou inscrições, de antena de rádio e TV, nas partes externas do imóvel sem a referida autorização prévia.

**Parágrafo Segundo** – Ao LOCATÁRIO é vedado ceder ou transferir o presente, ainda que gratuitamente, sem o consentimento expresso e por escrito do LOCADOR, assim como sublocar ou emprestar, no todo ou em parte, dar em comodato o imóvel, ou alterar a destinação de locação.

**Parágrafo Terceiro** – É também expressamente proibido ao LOCATÁRIO manter no imóvel, ainda que em caráter temporário, a guarda ou depósito de explosivos ou inflamáveis.

**CLÁUSULA DÉCIMA** – É assegurado ao LOCADOR e o seu procurador, o direito de vistoriar o imóvel sempre que julgarem conveniente. Fica também o LOCATÁRIO obrigado a deixar que terceiros visitem o imóvel, mediante combinação prévia de dia e hora, caso o LOCADOR deseje vendê-lo.

**Parágrafo Único** – Fica o LOCADOR desde já autorizado a ocupar o imóvel, independente de ação ou medida de emissão de posse, sem qualquer formalização e sem prejuízo das demais cláusulas ou disposições legais caso venha a ser abandonado pelo LOCATÁRIO.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA** – Se o LOCATÁRIO não efetuar o pagamento do aluguel ou dos tributos e encargos previstos, ou deixar de cumprir, no tempo ou pelo modo pactuado, quaisquer condições ou cláusulas deste Contrato, poderá o LOCADOR rescindir de pleno direito o presente contrato, sem prejuízo de cobrança do que for devido.

**Parágrafo Primeiro** – No caso de incêndio ou qualquer sinistro que utilize ou impeça o uso normal do imóvel, ficará o presente Contrato rescindido, sem prejuízo do disposto no artigo 1208 do Código Civil.

**Parágrafo Segundo** – No caso de desapropriação do imóvel pelo Poder Público, ficarão o LOCADOR e o LOCATÁRIO mutuamente desobrigados das cláusulas do presente Contrato, ressalvados os direitos que dele já decorreram.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA** – O descumprimento de qualquer cláusula contratual sujeitará o infrator a multa equivalente a 03 (três) meses de aluguel atualizado, em benefício da outra parte, sem prejuízo da exigibilidade das demais penalidades constantes neste instrumento, especialmente dos honorários advocatícios, desde já fixados em 15% (quinze inteiros de porcentagem) do valor do débito se ocorrer composição amigável, ou 20% (vinte inteiros de porcentagem) do valor atualizado da causa, na hipótese de procedimento judicial, além das custas processuais.

**Parágrafo Primeiro** – Fica assegurado que nos procedimentos judiciais relativos a ação de despejo, consignação em pagamentos dos aluguéis e acessórios da locação, revisionais de aluguéis e renovatórios da locação, a citação, intimação ou notificação, serão feitas mediante correspondência com aviso de recebimento e tratando-se de Pessoa Jurídica, também mediante telex, fac-símile ou pelas demais formas previstas no Código do Processo Civil.

Contrato de locação de Imóvel

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA** – As partes elegem o Fórum da Justiça Federal Seção Judiciária de Mato Grosso, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente contrato, que igualmente obrigam seus herdeiros ou sucessores. Assim justos e contratados e depois de lido este instrumento, achado conforme, assinam o presente termo juntamente com duas testemunhas abaixo identificadas.

Cuiabá-MT 30 de Setembro de 2013.

**ELIAS NOGUEIRA PERES**  
CPF. 870.665.728-15  
Locador

**TADEU JOSÉ DE FIGUEIREDO**  
CPF. 209.497.231-34  
Locatário

TESTEMUNHAS:

NOME:  
CPF.

NOME:  
CPF.