

CONTRATO Nº 078/2015 – FUERN. CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA RESIDÊNCIA UNIVERSITÁRIA DA UERN NA CIDADE DE ASSU/RN, QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM LADO A FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE – FUERN E, DO OUTRO, A SRA. VERA LÚCIA BEZERRA DE MEDEIROS.

Termo de Contrato de locação de imóvel urbano, que entre si fazem, de um lado a **FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE-FUERN**, instituição de ensino superior incorporada à Administração Pública do Estado do Rio Grande do Norte, por via da Lei nº 5.546, de 08 de janeiro de 1987, registrada no CNPJ/MF sob o nº 08.258.295/0001-02, sita no Km 46 da Rodovia Br 110, bairro Costa e Silva, Mossoró-RN, neste ato representada por seu Presidente, Prof. Dr. Pedro Fernandes Ribeiro Neto, brasileiro, casado, professor universitário, residente e domiciliado a Rua Zélia Rodrigues Rocha Bezerra, nº 190, Apto. 302, Cond. Cristais do Alto, Presidente Costa e Silva, Mossoró-RN – CEP: 59625-627, inscrito no CPF/MF sob o nº 638.740.914-49, doravante denominada simplesmente de **LOCATÁRIA** e, do outro, a **Sra. Vera Lúcia Bezerra de Medeiros**, residente e domiciliada na Rua: 24 de Junho, nº 843, Centro, Assu/RN, CEP: 59.650-000, inscrita no CPF nº 275.404.724-72, RG nº 458.226 SSP/RN, doravante denominada apenas de **LOCADOR**, têm, entre si, justo e avençado e celebram, por força deste instrumento, elaborado de acordo com minuta examinada e aprovada pela Assessoria Jurídica desta Universidade, *ex vi* do disposto no parágrafo único do artigo 38, da Lei no 8.666/1993, conforme Parecer nº 699/2015-ASSJUR, o presente Contrato Administrativo, objeto da Dispensa de Licitação nº 037/2015-FUERN (Processo Administrativo nº 4558/2015-FUERN), que se regerá pelas disposições da Lei no 8.666/1993, mediante as seguintes cláusulas e condições:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente Contrato tem como objeto a locação de imóvel residencial urbano, situado a Rua: João Pessoa, nº 378, Centro, Assu/RN, de propriedade da Sra. Vera Lúcia Bezerra de Medeiros, cadastrada no CPF nº. 275.404.724-72, que se destina ao funcionamento da Residência Universitária da UERN, durante o período de 01 de dezembro de 2015 a 30 de novembro de 2016.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA FINALIDADE DA LOCAÇÃO

2.1. O imóvel objeto da presente locação será destinado a atender as necessidades de moradia aos alunos da UERN em Assu/RN, oriundos de municípios vizinhos, cujas condições financeiras são insuficientes para manter-se fora do domicílio de origem, não sendo permitida, sob qualquer pretexto, a sublocação, transferência ou sub-rogação, no todo ou em parte, sendo nulo de pleno direito, qualquer ato praticado com esse fim, sem o consentimento prévio e por escrito do **LOCADOR**, sem prejuízo das demais cominações previstas neste contrato.

2.1. O **LOCADOR** declara ser o senhor e legítimo proprietário do imóvel situado à Rua: João Pessoa, nº 378, Centro, Assu/RN, que por este instrumento de contrato aluga à **LOCATÁRIA**.



CONTRATO Nº 078/2015 – FUERN. Contrato de locação de imóvel urbano, destinado ao funcionamento da residência universitária da UERN na cidade de Assu/RN, que entre si fazem, de um lado a Fundação Universidade do Estado do Rio Grande do Norte – FUERN e, do outro, a Sra. Vera Lúcia Bezerra de Medeiros.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA

3.1. O presente contrato tem prazo de vigência de 01 de dezembro de 2015 a 30 de novembro de 2016, devendo seu extrato ser publicado no Diário Oficial do Estado do Rio Grande do Norte.

3.2. O período de vigência do presente Contrato poderá ser prorrogado, desde que devidamente justificado, nos termos do Art. 57, inciso II, da Lei nº 8.666/93, mediante entendimento entre as partes, com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência em relação ao prazo final estabelecido no item 3.1.

4. CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR DO CONTRATO

4.1. O valor total do presente contrato é de R\$ 8.400,00 (Oito mil e quatrocentos reais).

4.2. O valor do aluguel convencionado é de R\$ 700,00 (setecentos reais) mensais, que a LOCATÁRIA fica obrigada a pagar ao LOCADOR, mediante apresentação de recibo, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido.

5. CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTE DO CONTRATO

5.1. O valor do aluguel será reajustado anualmente com base no IGP-M/FGV (Índice Geral de Preços ao Consumidor), acumulado no período de análise do contrato, ou seja, a cada 12 (doze) meses, conforme disposto na Lei 8.666/93.

5.2. Para a aplicação do reajuste deverá, sempre, ser respeitado o intervalo mínimo de 12 (doze) meses, sendo vedado qualquer tipo de reajuste com periodicidade inferior a tal período.

6. CLÁUSULA SEXTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

6.1. As despesas decorrentes da formalização deste contrato, correrão por conta dos recursos consignados no orçamento da UERN:

Natureza da Despesa: 3390.36 – Serviços de Terceiros – Pessoa Física;

Fontes: 1000 – Recursos Ordinários, 2500 – Recursos Diretamente Arrecadados;

Ação: 229500 – Manutenção e Funcionamento da FUERN.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

7.1. A locação de imóvel, consubstanciada no presente instrumento, foi objeto de dispensa de licitação, de acordo com o disposto no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, conforme os documentos constantes do Processo nº 3525/2015-FUERN, além de submeter-se aos preceitos de direito público, aplicando-se lhes, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

8. CLÁUSULA OITAVA – DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

8.1. A LOCATÁRIA declara ter procedido a vistoria dos imóveis e inventário de todos os móveis, utensílios e equipamentos, quando de sua existência, recebendo-os em perfeito estado,

Edson

[Handwritten signature]

Vera

[Handwritten signature]



segundo documentos anexos a este Contrato, obrigando-se a manter o objeto da locação no mais perfeito estado de conservação, salvo os desgastes naturais provenientes do uso normal e aqueles decorrentes de caso fortuito ou força maior.

8.1.1. O LOCADOR não responderá pelos danos provenientes do mau uso do imóvel locado.

8.2. Quando se fizer necessário, o LOCADOR deverá, mediante solicitação do LOCATÁRIO, fazer a manutenção do imóvel, obrigando-se a fornecer, por sua conta, os materiais e serviços que forem precisos, tais como torneiras, lâmpadas, tubos e conexões hidráulicas, reparos em bombas de água, pintura, portas, janelas e nos equipamentos de segurança eletrônica disponíveis no local.

8.2.1. O LOCADOR fica obrigado a realizar o serviço solicitado no prazo máximo de 05 (cinco) dias a partir da sua efetiva notificação.

8.3. A LOCATÁRIA poderá, mediante autorização por escrito do LOCADOR, realizar no imóvel locado obras e benfeitorias necessárias ou úteis para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação.

8.4. A LOCATÁRIA poderá, mediante entendimento com o LOCADOR e, somente após sua autorização, descontar do aluguel mensal, os valores por benfeitorias realizadas no imóvel, as quais ficarão incorporadas ao mesmo.

8.5. Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria útil removível realizada pela LOCATÁRIA e não indenizada, poderá ser levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não acarrete danos ao imóvel.

9. CLÁUSULA NONA – DAS TAXAS E TARIFAS PÚBLICAS

9.1. Obriga-se a LOCATÁRIA, no período coberto pelo presente contrato, ao pagamento das taxas, tarifas ou preços públicos correspondentes ao fornecimento energia elétrica e de iluminação pública.

9.2. Será de exclusiva responsabilidade da LOCATÁRIA o pagamento das taxas, tarifas ou preços públicos referentes aos serviços de água potável e de serviços de esgoto do imóvel alugado, pelo período de vigência do presente contrato.

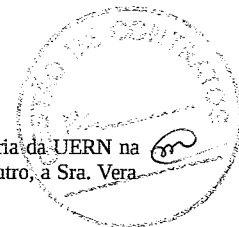
9.3. Mediante a responsabilidade de quitação das taxas citadas no item 9.1., o LOCADOR autoriza, desde já, a LOCATÁRIA, ou seu representante legal, a solicitar à empresa concessionária de energia elétrica, que passe a emitir as contas mensais respectivas, em seu nome, para que os efeitos legais previstos na Resolução nº 456/ANEEL, de 29.11.2000, sejam implementados.

9.4. O pagamento do imposto Predial Territorial Urbano do Imóvel é de inteira responsabilidade do LOCADOR, não cabendo nenhum ônus à LOCATÁRIA.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

10.1. Por este instrumento, o LOCADOR obriga-se a:

a) cumprir rigorosamente todas as especificações contidas neste instrumento;



- b) comunicar ao Fiscal do Contrato, por escrito, qualquer anormalidade na execução do presente instrumento e prestar os esclarecimentos julgados necessários;
- c) manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação que lhes foram exigidas, de acordo com o inciso XIII, do artigo 55, da Lei nº 8.666/93;

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

11.1. Por este instrumento, a LOCATÁRIA obriga-se a promover os pagamentos nas condições e prazos estipulados neste contrato.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA VENDA E DESAPROPRIAÇÃO

12.1. Fica facultado ao LOCADOR o direito de anunciar e vender, a qualquer época, inclusive durante a vigência deste Contrato, o imóvel objeto da presente locação, desde que, em carta dirigida à LOCATÁRIA, seja comunicada a decisão e concedido o prazo legal para o exercício do direito de preferência do inquilino. Em decorrência, a LOCATÁRIA aceita e assegura facilitar, em quaisquer horários de sua conveniência, visitas de possíveis interessados.

12.2. No caso da venda concretizar-se, a LOCATÁRIA, ante o instrumento particular ou público, devidamente formalizado, assume o compromisso irrevogável e irretroatável de desocupar os imóveis, no prazo de 60 (sessenta) dias, contados a partir da comunicação formal e por escrito, da transação de venda e compra.

12.3. No caso de desapropriação dos imóveis locados, ficará o LOCADOR desobrigado por todas as Cláusulas deste Contrato, ressalvada à LOCATÁRIA tão somente a faculdade de pleitear do poder desapropriante a indenização a que porventura tiver direito.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA RESCISÃO

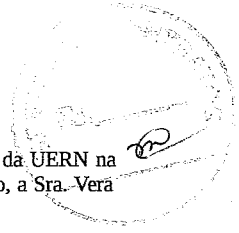
13.1. O presente Contrato poderá ser rescindido após 02 (dois) meses de vigência, pela LOCATÁRIA, mediante comunicação prévia de 30 (trinta) dias, por escrito, ao LOCADOR. Quando decorridos os 30 (trinta) dias, a LOCATÁRIA entregará as chaves ao LOCADOR.

13.2. A inexecução total ou parcial deste contrato por parte do LOCADOR assegurará à LOCATÁRIA o direito de rescisão nos termos do artigo 77 da Lei nº 8.666/93, e suas alterações, bem como nos casos citados no artigo 78 da mesma lei, garantida a prévia defesa sempre mediante notificação por escrito.

13.2.1. A rescisão também se submeterá ao regime previsto no artigo 79 da Lei nº 8.666/93 e suas alterações.

13.3. A LOCATÁRIA, no período do aviso prévio, permitirá ao LOCADOR que divulgue novamente a locação do imóvel em tela, por meio de placas e anúncios em jornais, e apresente-o a pessoas interessadas.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA COMUNICAÇÃO ENTRE AS PARTES



14.1. Os atos de comunicação entre as partes, relativamente à execução deste contrato, serão formalizados através de documentos escritos, devendo o destinatário cientificar o recebimento.

14.1.1. Caso a parte se recusar ao recebimento formal da comunicação/notificação, o fato será atestado por 02 (duas) testemunhas idôneas, presentes no ato da entrega do documento, valendo como prova de seu recebimento.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA PUBLICAÇÃO

15.1. A LOCATÁRIA providenciará a publicação do presente Contrato, em extrato, no Diário Oficial do Estado, conforme determina o Parágrafo Único, do artigo 61, da Lei nº 8.666/93.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO

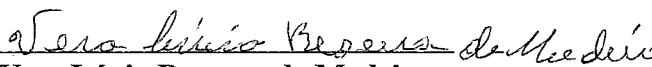
16.1. As partes contratantes elegem o foro da Comarca de Mossoró, Estado do Rio Grande do Norte, renunciando de logo, a qualquer outro por mais privilegiado que seja ou venha a ser, para dirimir as dúvidas suscitadas ou a inadimplemento das condições aqui pactuadas.

16.2. E por estarem justas e contratadas, assinam o presente Contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas a tudo presentes, para que produza seus legais e jurídicos efeitos.

Mossoró-RN, 24 de novembro de 2015.




Prof. Dr. Pedro Fernandes Ribeiro Neto
Presidente da FUERN



Vera Lúcia Bezerra de Medeiros
Locadora

Testemunhas:



Elaine Cristina Dantas
(CPF nº 009.740.544-28)



Vera Lúcia Chaves Calado
(CPF nº 056.979.214-20)





Governo do Estado do Rio Grande do Norte
Secretaria de Estado da Educação e da Cultura - SEEC
Fundação Universidade do Estado do Rio Grande do Norte - FUERN
Pró-Reitoria de Administração - PROAD
Pça Miguel Faustino, s/n - Ed. Epílogo de Campos - Cx. P. 70 - Centro 59610-190 - Mossoró/RN
Fonefax: (84) 3315-2117 - E-mail: proad@uern.br

Designação de Gestor de Contrato n°: 124/2015		Data: 27/11/2015
Processo Administrativo n°: 4558/2015	Contrato n°: 078/2015	
Contratada: Vera Lúcia Bezerra de Medeiros		
Objeto: <i>Locação de imóvel – funcionamento da Residência Universitária da UERN</i>		
Valor do Contrato: R\$ 8.400,00	Gestor: José Damacena Neto	Mat. N°: 08918-4
Vigência do Contrato: 30 de Novembro de 2016	Prazo: ---	
Início: 01 de dezembro de 2015	Término: 30 de Novembro de 2016	

Designação do Gestor do Contrato

O Pró-Reitor de Administração da Universidade do Estado do Rio Grande do Norte, no uso das suas atribuições e por força do que dispõe o Art. 2º da portaria n° 3401/2015-GP/FUERN, publicada no Diário Oficial do Estado do Rio Grande do Norte, edição de 25 de setembro de 2015, resolve:

Designar o servidor José Damacena Neto, Gestor do Contrato n° 078/2015, Processo Administrativo n° 4558/2015, que representará a UERN perante o contratado e zelará pela boa execução do objeto pactuado, exercendo as atividades de orientação, fiscalização e controle, devendo ainda:

- estar ciente quanto ao recebimento e execução do objeto;
- anotar em livro próprio ou sistema informatizado as ocorrências verificadas na execução contratual, bem como as medidas levadas a efeito para sua solução, informando à autoridade superior, realizando, ainda, o devido registro no processo administrativo respectivo;
- dirimir dúvidas e responder a consultas e requerimentos quanto aos termos do contrato, inclusive quanto à possibilidade de alteração contratual;
- aferir a qualidade e a regularidade da execução do objeto, inclusive quanto à sua compatibilidade com o cronograma físico-financeiro*;
- acompanhar as medições* em conjunto com o contratado;
- propor, se entender conveniente e de forma fundamentada, a aplicação de pena de advertência e outras penalidades previstas no contrato, informando à autoridade superior;
- requerer, se for o caso, com a necessária antecedência, a prorrogação do ajuste, ou solicitar a instauração de novo procedimento licitatório.

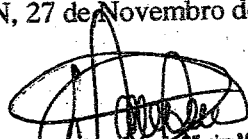
*Apenas quando se tratar dos contratos de obras.

Para o seu mister, poderá o gestor de contrato solicitar auxílio a servidor ou equipe de servidores, desta instituição, com conhecimentos técnicos sobre a matéria.

Juntem-se cópias do presente despacho nos respectivos processos de pagamento.

REGISTRE-SE. CUMPRA-SE.

Mossoró-RN, 27 de Novembro de 2015.


Prof. Ms. Damacena de Oliveira Marques
Pró-Reitor de Administração
Portaria Nº 6400/2014 GP/FUERN
Mat. 02348-0