

INSTRUMENTO DE COMODATO DE BEM
IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM A
FUNDAÇÃO PADRE TEODORO ARAIZ,
MANTENEDORA DA FACULDADE DE
ADMINISTRAÇÃO DE GOVERNADOR
VALADARES E A UNIVERSIDADE FEDERAL
DE JUIZ DE FORA

A FUNDAÇÃO PADRE TEODORO ARAIZ, CNPJ nº 16.959.199/0001-10, entidade civil de direito privado, sem fins lucrativos mantenedora da FAGV- Faculdade de Administração de Governadores Valadares, localizada à Rua José de Tassis, nº 350, Bairro Vila Bretas, Governador Valadares, MG, neste ato representada pelo Presidente Senhor Wagner de Cerqueira Cruz, doravante denominada COMODANTE;

E, de outro lado,

a UNIVERSIDADE FEDERAL DE JUIZ DE FORA, CNPJ sob o nº 21.195.755/0001-69, autarquia pública federal, neste ato representada pelo Reitor, Prof. Marcus Vinícius David, doravante denominada COMODATÁRIA,

CONSIDERANDO QUE:

I – A COMODANTE é proprietária e possuidora de um imóvel urbano, situado à Rua José de Tassis, 350, Bairro Vila Bretas, na cidade de Governador Valadares/MG, matrícula nº 2992.

II – Considerando a necessidade de espaço físico e infraestrutura adequada para funcionamento dos setores administrativos da Diretoria Geral da Universidade Federal de Juiz de Fora, Campus Governador Valadares e para a biblioteca do Instituto de Ciências da Vida da Universidade Federal de Juiz de Fora, Campus Governador Valadares;

Resolvem, de comum acordo e por livre manifestação de vontades, celebrar o presente, mediante as cláusulas, legislação pertinente e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1. É objeto do presente contrato a cessão a título de empréstimo gratuito pela COMODANTE para a COMODATÁRIA de área total de 2.957,70 m² (dois mil

Rua José de Tassis, 350 Bairro Vila Bretas – Governador Valadares MG - CEP 35030-250
Telefone: (33) 3212-6777 – <http://www.fagv.com.br>

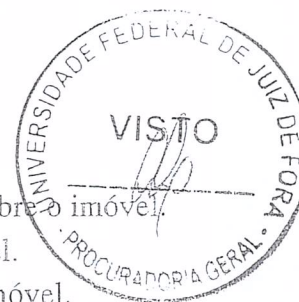


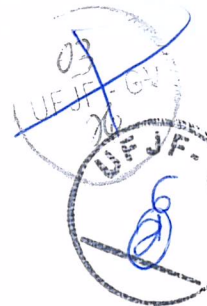
novecentos e cinquenta e sete metros e setenta centímetros quadrados), em imóvel urbano situado à Rua José de Tassis, 350, Bairro Vila Bretas, na cidade de Governador Valadares/MG – conforme o DETALHAMENTO ESPECÍFICO DOS ESPAÇOS, ANEXO I, com a finalidade de abrigar as instalações dos setores administrativos da Diretoria Geral da Universidade Federal de Juiz de Fora, Campus Governador Valadares e para a biblioteca do Instituto de Ciências da Vida da Universidade Federal de Juiz de Fora, Campus Governador Valadares.

- 1.1. Nesses 2.957,70m² haverá 1.300,95m² que serão de uso exclusivo da COMODATÁRIA e 1.656,75m², cujo uso será compartilhado entre COMODATÁRIA e COMODANTE, conforme descrito no DETALHAMENTO ESPECÍFICO DOS ESPAÇOS - ANEXO I, parte integrante do presente contrato.
- 1.2. Os espaços de uso exclusivo da COMODATÁRIA serão utilizados para atividades de cunho administrativo e de ensino.
- 1.3. Os espaços de uso compartilhado serão utilizados pela COMODATÁRIA para atividades administrativas e de ensino.
- 1.4. Não poderão ser realizadas atividades incompatíveis entre si nas áreas de uso comum.

CLÁUSULA SEGUNDA - DAS OBRIGAÇÕES DA COMODANTE

2. A COMODANTE obriga-se a:
 - 2.1. Manter e conservar adequadamente os espaços físicos compartilhados.
 - 2.2. Responsabilizar-se pelo pagamento dos tributos e taxas que incidirem sobre o imóvel.
 - 2.3. Garantir, durante o prazo do presente comodato, o uso pacífico do imóvel.
 - 2.4. Manter, durante o prazo do presente comodato, a forma e o destino do imóvel.
 - 2.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à ocupação.
 - 2.6. Auxiliar a COMODATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para a desocupação do imóvel pela COMODATÁRIA.
 - 2.7. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver.
 - 2.8. Pagar as despesas de manutenção do imóvel, conforme CLÁUSULA QUARTA do presente contrato.
 - 2.9. Fornecer à COMODATÁRIA documento de cobrança de reembolso da parte que lhe couber no rateio das despesas de manutenção do imóvel, juntamente com relatório das importâncias pagas com a manutenção das áreas compartilhadas e de uso exclusivo, os quais deverão estar acompanhados dos comprovantes de pagamento (recibos autenticados) e discriminar a parte que compete à COMODATÁRIA no rateio das despesas, conforme CLÁUSULA QUARTA do presente contrato.
 - 2.10. Fornecer à COMODATÁRIA recibo discriminado das importâncias pagas pelo reembolso das despesas com a manutenção da parte que cabe à COMODATÁRIA no

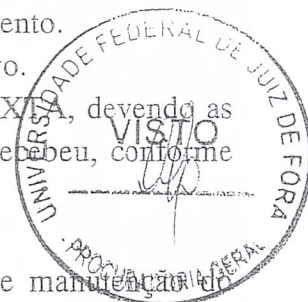




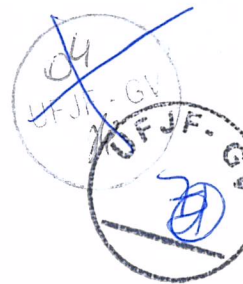
- rateio das despesas, conforme CLÁUSULA QUARTA do presente contrato, sendo vedada a quitação genérica.
- 2.11. Responsabilizar-se pelas benfeitorias necessárias e voluptuárias a serem realizadas no imóvel, exceto aquelas a que se refere o item 3.09 da CLÁUSULA TERCEIRA do presente contrato.
- 2.12. Permitir a utilização dos espaços destinados ao uso exclusivo da COMODATÁRIA nos horários de 07 h às 22h, de segunda à sexta-feira;
- 2.13. Permitir a utilização dos espaços destinados ao uso compartilhado pela COMODATÁRIA e pela COMODANTE nos horários de 07 h às 18 h, de segunda à sexta-feira;
- 2.14. Permitir, excepcionalmente, a COMODATÁRIA utilizar, de forma gratuita, os espaços de uso exclusivo da COMODATÁRIA e/ou os de uso compartilhado, aos sábados, domingos e feriados ou em horários diferentes daqueles estipulados nos itens 2.12 e 2.13, da presente CLÁUSULA, mediante autorização específica por escrito.

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DA COMODATÁRIA

3. A COMODATÁRIA obriga-se a:
- 3.1. Utilizar o imóvel apenas para a finalidade prevista na CLÁUSULA PRIMEIRA, nos horários previamente acordados e pelo prazo estipulado neste instrumento.
- 3.2. Manter e conservar adequadamente os espaços físicos de uso exclusivo.
- 3.3. Restituir o imóvel, ao final do prazo estipulado na CLÁUSULA SEXTA, devendo as áreas de uso exclusivo estarem nas mesmas condições em que as recebeu, conforme LAUDO DE VISTORIA realizado – ANEXO II.
- 3.4. Providenciar a limpeza dos espaços de uso exclusivo da mesma.
- 3.5. Reembolsar a COMODANTE pelas importâncias pagas a título de manutenção do imóvel, conforme CLÁUSULA QUARTA do presente contrato.
- 3.6. Pagar as despesas de telefonia, rede de dados ou qualquer outra despesa contratada para seu uso exclusivo no imóvel;
- 3.7. Realizar vistoria do imóvel, antes de sua desocupação;
- 3.8. Comunicar à COMODANTE qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbacões de terceiros;
- 3.9. Responsabilizar-se pelas benfeitorias voluptuárias que optar por fazer nas áreas de uso exclusivo da mesma ou naquelas de uso compartilhado, conforme CLÁUSULA SEXTA do presente contrato.



CLÁUSULA QUARTA - DO REEMBOLSO DAS DESPESAS DE MANUTENÇÃO A SEREM RATEADAS



4. A COMODANTE deverá pagar todas as despesas de manutenção do imóvel.
- 4.1. A COMODATÁRIA deverá restituir as despesas de manutenção do imóvel de acordo com as seguintes porcentagens, em conformidade com TABELA DE RATEIO DE DESPESAS, conforme discriminado abaixo, na qual estão demonstrados os critérios utilizados para o rateio das mesmas:

Despesa	Média/Mês*	FAGV(56%)**	UFJF(44%)**	UFJF/Ano
Energia Elétrica	4.700,00	2.632,00	2.068,00	24.816,00
Água e Esgoto	1.000,00	560,00	440,00	5.280,00
Taxa Fiscalização	266,00	148,96	117,04	1.404,48
Coleta de Lixo	760,00	425,60	334,40	4.012,80
TOTAL	6.726,00	3.766,56	2.959,44	35.513,28

* Os valores acima são de previsão e foram obtidos pelas médias das contas pagas até julho/2017.

** O rateio foi obtido pelo uso da área estabelecida no item 1.1

FAGV: 1.656,75m²/2.957,70 - UFJF: 1.300,95m²/2.957,70 m²

- 4.1.1. A COMODANTE deverá apresentar cópias de todas as Faturas/Notas Fiscais, agrupando as Faturas/Notas Fiscais pelo vencimento, observando se os períodos constantes nas mesmas, estão inseridas no período do presente contrato.
- 4.1.2. Junto às Faturas, a COMODANTE, deverá apresentar os Comprovantes de Pagamentos, ou seja, só serão reembolsadas as despesas devidamente quitadas.
- 4.1.3. A COMODANTE deverá apresentar relatório das importâncias pagas com a manutenção das áreas compartilhadas e de uso exclusivo, os quais deverão estar acompanhados dos comprovantes de pagamento (recibos autenticados) e discriminarem a parte que compete à COMODATÁRIA no rateio das despesas, em conformidade com a TABELA DE RATEIO DE DESPESAS, conforme item 4.1 da presente CLÁUSULA.
- 4.1.4. A COMODATÁRIA não efetuará pagamentos de multas e juros
- 4.1.5. A COMODATÁRIA efetuará pagamentos proporcionais ao uso do espaço.
- 4.2. Os pagamentos somente serão efetuados após o "atesto" realizado pelo servidor competente da COMODATÁRIA UFJF/Campus GV, no documento de cobrança apresentado pela COMODANTE.
- 4.3. O "atesto" fica condicionado à verificação da conformidade do documento de cobrança apresentado pela COMODANTE e do regular cumprimento das obrigações assumidas.
- 4.4. A COMODATÁRIA UFJF/Campus GV deverá realizar os trâmites internos para entregar o documento de cobrança e o relatório das importâncias pagas ao setor responsável pelo pagamento da COMODATÁRIA (COESF) no prazo máximo de 07 (sete) dias corridos desde a data de entrega dos mesmos pela COMODANTE.
- 4.5. A COMODATÁRIA efetuará o pagamento sob a forma de reembolso referente à rateio de despesas, em até 15 (quinze) dias corridos do recebimento dos respectivos



documentos relacionados no item 4.1.

4.6. O prazo estipulado no item 4.5 desta Cláusula depende da entrega de toda a documentação exigida para o pagamento pelo COMODANTE.

4.7. Recebidos o relatório e a documentação a que se refere o item 4.1 da presente CLÁUSULA pelo setor financeiro da COMODATÁRIA (COESF), este terá até 5 dias corridos para comunicar alguma irregularidade.

4.8. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes ao contrato, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a COMODANTE providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a COMODATÁRIA.

4.9. O pagamento será efetuado à COMODANTE na sua conta bancária, mediante depósito, no Banco 756 – BANCO SICOOB, Agência 3027 Conta Corrente 32.767-0.

4.10. Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

4.11. A COMODATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela COMODANTE que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

4.12. A COMODATÁRIA não responderá solidariamente, nem subsidiariamente pelas obrigações trabalhistas e previdenciárias em relação aos empregados da COMODANTE.

4.13. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a COMODANTE não tenha concorrido de alguma forma para tanto, o valor devido deverá ser acrescido de encargos moratórios proporcionais aos dias de atraso, apurados desde a data limite prevista para o pagamento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 6% (seis por cento) ao ano, aplicando-se a seguinte fórmula:

$$EM = I \times N \times VP$$

EM = Encargos Moratórios a serem acrescidos ao valor originariamente devido

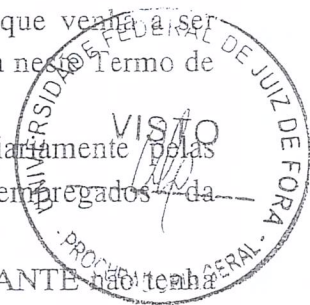
I = Índice de atualização financeira, calculado segundo a fórmula:

$$I = \frac{(6 / 100)}{365}$$

N = Número de dias entre a data limite prevista para o pagamento e a data do efetivo pagamento

VP = Valor da Parcela em atraso

4.14. A COMODANTE fornecerá recibo discriminado das importâncias pagas pelo reembolso das despesas com a manutenção da parte que cabe à COMODATÁRIA no rateio das despesas, em 10 (dez) dias, sendo vedada a quitação genérica.



CLÁUSULA QUINTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5. O valor global estimado do presente instrumento é de R\$ 35.513,28 (trinta e cinco mil, quinhentos e treze reais vinte e oito centavos).

5.1 As despesas decorrentes do reembolso correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

Gestão/Unidade:

Fonte:

Programa de Trabalho:

Elemento de Despesa:

PI:

Valor total do contrato:

Nota de Empenho:

Data de emissão:

Valor do empenho:

CLÁUSULA SEXTA- DA VIGÊNCIA

O presente contrato terá vigência de 12 (doze) meses, contados a partir de sua assinatura, podendo ser prorrogado, mediante termo aditivo, por solicitação, devidamente fundamentada.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS MODIFICAÇÕES

O presente Contrato de Comodato poderá, mediante concordância plena das partes, ser modificado, em qualquer época, lavrando-se o respectivo Termo Aditivo.



CLÁUSULA OITAVA-DAS BENFEITORIAS E MODIFICAÇÕES NO IMÓVEL

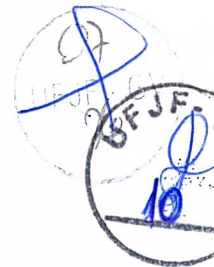
8. Toda modificação no imóvel deve ter aprovação da COMODANTE.

8.1.As benfeitorias necessárias são de responsabilidade da COMODANTE.

8.1.1. Caso a COMODATÁRIA realize alguma benfeitoria necessária em área de uso comum, devido à inércia da COMODANTE, caracterizada por omissão após 15 dias da notificação, essa deverá ser reembolsada.

8.2 Benfeitorias voluptuárias que a COMODATÁRIA optar por realizar deverão ter autorização formal da COMODANTE e serem realizadas antes de 90 (noventa) dias do término do comodato.

8.2.1. Deverá ser levado em consideração o caráter precário do presente contrato, não devendo a COMODATÁRIA realizar benfeitorias voluptuárias de grande monta.



CLÁUSULA NONA – DO ACERVO E USO DA BIBLIOTECA

A biblioteca do Instituto de Ciência da Vida funcionará em área de uso compartilhado, contudo, seu acervo só poderá ser usado pelos alunos da Universidade Federal de Juiz de Fora, conforme Normativa Interna desta Instituição de Ensino Superior.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA FISCALIZAÇÃO

10.A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da COMODATÁRIA, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução e de tudo dará ciência às partes.

10.1 O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

10.2.A fiscalização de que trata esta CLÁUSULA não exclui nem reduz a responsabilidade da COMODANTE, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da COMODATÁRIA ou de seus agentes e prepostos.

10.3.As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

10.4.A COMODANTE deverá indicar um representante para representá-la na execução do contrato.



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL

Ao término do presente comodato o imóvel deverá ser restituído, devendo as áreas de uso exclusivo da COMODATÁRIA estarem nas mesmas condições em que foram recebidas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS PENALIDADES

A parte que descumprir quaisquer das obrigações previstas neste contrato, poderá ser aplicada advertência ou multa no valor de 5% (cinco por cento) do valor previsto na CLÁUSULA QUARTA, sem prejuízo das indenizações por perdas e danos e eventualmente cabíveis.

CLAÚSULA DÉCIMA TERCEIRA- DA EXTINÇÃO DO CONTRATO

13.1 O presente contrato de comodato extingue-se mediante a verificação de uma das seguintes hipóteses:

- I – pelo decurso do prazo estipulado neste contrato;
- II – pela restituição do bem pela COMODATÁRIA antes do término do prazo de vigência deste contrato;
- III – pela sentença judicial que reconheça a existência de necessidade imprevista e urgente, alegada pela COMODANTE para requerer da COMODATÁRIA a restituição antecipada do imóvel;
- IV – pelo perecimento do imóvel;
- V – pela rescisão do contrato por uma das partes;

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PUBLICAÇÃO

O presente contrato, tendo em vista o princípio da transparência, será publicado pela COMODATÁRIA no Diário Oficial da União, em forma de extrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOS ATOS

Os partícipes praticarão, por intermédio de seus representantes ou pessoas regularmente indicadas, todos os atos que se tornarem necessários à efetiva execução das presentes cláusulas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO

As partes elegem o Foro da Comarca de Governador Valadares, Estado de Minas Gerais, para dirimir quaisquer questões relativas ao presente Contrato, que não possam ser solucionadas pelo mútuo entendimento das partes.

E assim, por estarem acordes, as partes integrantes firmam o presente Contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo.

Juiz de Fora, 01 de Setembro de 2017.

Wagner de Cerqueira Cruz
Presidente da Fundação

Marcus Vinícius David
Reitor da UFJF

Testemunhas:

1.
CPF nº

2.
CPF nº

593.866.356-91

ANEXO I - Bens Imóveis

Identificação do Local	Pavimento	Área (m²)	% de uso	Dias de uso	Horário de uso
Biblioteca	Subsolo	153,25	50,00%	Segunda a Sexta	07:00 às 22:00
Circulação	Subsolo	65,00	50,00%	Segunda a Sexta	07:00 às 22:00
Cantina	Térreo	122,75	50,00%	Segunda a Sexta	07:00 às 22:00
Circulação	Térreo	214,30	50,00%	Segunda a Sexta	07:00 às 22:00
Vestiário Feminino	Térreo	21,00	50,00%	Segunda a Sexta	07:00 às 22:00
Vestiário Masculino	Térreo	24,35	50,00%	Segunda a Sexta	07:00 às 22:00
Circulação	1º	152,20	50,00%	Segunda a Sexta	07:00 às 22:00
Vestiário Feminino	1º	21,00	50,00%	Segunda a Sexta	07:00 às 22:00
Vestiário Masculino	1º	24,35	50,00%	Segunda a Sexta	07:00 às 22:00
Auditório 3	2º	520,80	50,00%	Segunda a Sexta	07:00 às 18:00
Banheiro Feminino	2º	20,40	50,00%	Segunda a Sexta	07:00 às 18:00
Banheiro Masculino	2º	21,00	50,00%	Segunda a Sexta	07:00 às 18:00
Circulação	2º	234,65	50,00%	Segunda a Sexta	07:00 às 22:00
Sala 41	2º	15,80	50,00%	Segunda a Sexta	07:00 às 18:00
Sala 42	2º	23,50	50,00%	Segunda a Sexta	07:00 às 18:00
Sala 43	2º	22,40	50,00%	Segunda a Sexta	07:00 às 18:00
Ambiente 01	Subsolo	42,75	100,00%	Segunda a Sexta	07:00 às 22:00
Arquivo	Subsolo	4,40	100,00%	Segunda a Sexta	07:00 às 22:00
Arquivo Morto	Subsolo	23,60	100,00%	Segunda a Sexta	07:00 às 22:00
Banheiro 01	Subsolo	2,35	100,00%	Segunda a Sexta	07:00 às 22:00
Banheiro 02	Subsolo	2,35	100,00%	Segunda a Sexta	07:00 às 22:00
Banheiro 03	Subsolo	2,80	100,00%	Segunda a Sexta	07:00 às 22:00
Banheiro 04	Subsolo	2,80	100,00%	Segunda a Sexta	07:00 às 22:00
Depto Pessoal	Subsolo	10,80	100,00%	Segunda a Sexta	07:00 às 22:00
Hall Depto Pessoal	Subsolo	15,80	100,00%	Segunda a Sexta	07:00 às 22:00
Núcleo de Apoio Pedagógico e RH	Subsolo	85,00	100,00%	Segunda a Sexta	07:00 às 22:00
Sala 8	Térreo	95,40	100,00%	Segunda a Sexta	07:00 às 22:00
Auditório 1	1º	284,95	100,00%	Segunda a Sexta	07:00 às 22:00
Auditório 2	1º	126,20	100,00%	Segunda a Sexta	07:00 às 22:00
Banheiro Feminino	1º	2,45	100,00%	Segunda a Sexta	07:00 às 22:00
Banheiro Masculino	1º	2,30	100,00%	Segunda a Sexta	07:00 às 22:00
CPA, NDE e Sala dos Professores 2	1º	23,00	100,00%	Segunda a Sexta	07:00 às 22:00
Diretório Acadêmico	1º	21,00	100,00%	Segunda a Sexta	07:00 às 22:00
Sala 25	1º	65,00	100,00%	Segunda a Sexta	07:00 às 22:00
Sala 26	1º	65,00	100,00%	Segunda a Sexta	07:00 às 22:00
Sala 29	1º	65,00	100,00%	Segunda a Sexta	07:00 às 22:00
Sala 30	1º	65,00	100,00%	Segunda a Sexta	07:00 às 22:00
Sala 31	1º	65,00	100,00%	Segunda a Sexta	07:00 às 22:00
Sala 32	1º	66,00	100,00%	Segunda a Sexta	07:00 às 22:00
Sala 33	1º	65,00	100,00%	Segunda a Sexta	07:00 às 22:00
Sala 34	1º	32,00	100,00%	Segunda a Sexta	07:00 às 22:00
Sala 35	1º	65,00	100,00%	Segunda a Sexta	07:00 às 22:00
TOTAL		2.957,70			

Rua José de Tassis, 350 Bairro Vila Bretas – Governador Valadares MG - CEP 35030-250

[Assinatura]

[Assinatura]