

1.200,00

QUARTO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE AMBIENTE DESTINADO À INSTALAÇÃO E EXPLORAÇÃO DE LANCHONETE NO EDIFÍCIO ED-2 DA UNIVALE, QUE ENTRE SI CELEBRAM A LOCATÁRIA **LANCHONETE PÁTIO LTDA.** E A **FUNDAÇÃO PERCIVAL FARQUHAR/ UNIVERSIDADE VALE DO RIO DOCE**

A **FUNDAÇÃO PERCIVAL FARQUHAR**, entidade civil sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 20.611.810/0001-91, com sede no município de Governador Valadares / MG, na Rua Israel Pinheiro, 2000, no Bairro Universitário, CEP 35.020-220, representada neste ato pelo presidente do seu Conselho Diretor, **Sr. RÔMULO CÉSAR LEITE COELHO**, doravante, denominada **FPF**, e de outro, **LANCHONETE PÁTIO LTDA**, empresa inscrita no CNPJ sob o nº. 07.811.420/0001-05, com sede no município de Governador Valadares/MG, na Rua Israel Pinheiro, 2000, Edifício de Sales de Aula ED2, no Bairro São Pedro, CEP 35.020-220, neste ato representada pelo Sr. **DÁRCIO BARBOSA DE VASCONCELLOS**, CPF: 594.540.916-20, adiante denominado LOCATÁRIO, resolvem celebrar o Quarto Termo Aditivo Ao Contrato e Locação de Ambiente firmado em 1º de outubro de 2010 e aditado em 01/10/2015, 01/02/2017 e em 26/07/2018, fazendo-o mediante os seguintes termos e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA VIGÊNCIA - Prorroga-se para o dia 30 de junho de 2021 o prazo de vigência estabelecido na Cláusula Primeira, do Termo Aditivo firmado em 26/07/2018.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR DO ALUGUEL - Como aluguel mensal, o LOCATÁRIO se obriga a pagar o valor de **R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais)**, a ser efetuado diretamente à FPF/UNIVALE, devendo fazê-lo até o primeiro dia útil de cada mês, sob pena de pagamento da multa prevista no contrato principal.

CLÁUSULA TERCEIRA- EFEITO RETORATIVO- Retroagem-se os efeitos deste Termo Aditivo a 01/07/2019, em especial quanto ao valor mensal do aluguel, mantida a data original para efeito de reajustes futuros.

CLÁUSULA QUARTA – DAS DEMAIS CLÁUSULAS - Ratificam-se as demais cláusulas do contrato original, as quais permanecem em pleno vigor naquilo em que não contrariar os termos deste Termo Aditivo.

E por estarem justas e contratadas, firmam o presente em 2 (duas) vias de igual teor e valia, na presença de testemunhas abaixo relacionadas.

Governador Valadares, 28 de fevereiro de 2020.

DÁRCIO BARBOSA DE VASCONCELLOS
LOCATÁRIO

FUNDAÇÃO PERCIVAL FARQUHAR
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

Nome:

Nome:

Ident. nº:

Ident. nº:



vale atual
do
aluguel

R\$ 2.290,00

renovo: 02/10/2015
justan anual:
logo outubro

98805667
1621

ASS. JURIDICA - FPD
Protocolo nº 224/15
Data: 20/10/15
Albino
(Assinatura)

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE AMBIENTE DESTINADO À INSTALAÇÃO E EXPLORAÇÃO DE LANCHONETE NO EDIFÍCIO ED-2 DA UNIVALE, CELEBRADO ENTRE A FUNDAÇÃO PERCIVAL FARQUHAR E LANCHONETE PÁTIO LTDA ME.

Contrato de Locação de Ambiente destinado à Instalação e Exploração de Lanchonete no Edifício de Salas de Aula ED-2, localizado no Campus Antônio Rodrigues Coelho (Campus II) da UNIVALE que celebram, de um lado, a **FUNDAÇÃO PERCIVAL FARQUHAR**, entidade civil sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ sob o n.º 20.611.810/0001-91, com sede e foro nesta cidade, na Rua Moreira Sales, 850, Bairro Vila Bretas, mantenedora da **UNIVERSIDADE VALE DO RIO DOCE – UNIVALE**, neste ato representada pelo presidente do seu Conselho Diretor, Sr. Edvaldo Soares dos Santos, doravante denominada **LOCADORA**, e do outro lado, a empresa **LANCHONETE PÁTIO LTDA ME**, com sede neste Município na Rua Israel Pinheiro, nº 2000, Edifício de Salas de Aula ED2, Bairro São Pedro, CEP 35.020-220, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais (JUCEMG) sob o NIRE nº 3.120.748.157-7, inscrita no CNPJ sob o nº 07.811.420/0001-05, representada neste ato pelo Sr. Dárcio Barbosa de Vasconcellos, CPF nº 594.540.916-20, doravante denominada **LOCATÁRIA**, têm entre si justo e acordado os seguintes termos e condições, as quais se comprometem a cumprir e respeitar na conformidade das cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 – Constitui-se objeto do presente instrumento a locação do ambiente destinado à instalação de lanchonete localizado no campus "Antônio Rodrigues Coelho" (Rua Israel Pinheiro, 2000), nas dependências do Edifício de Salas de Aula ED-2.

1.2 – O horário de funcionamento será das 7h00 às 22h30, ininterruptamente, inclusive sábados e domingos, podendo ser acordado outros horários a critério da LOCADORA.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO

2.1 – O prazo de vigência deste contrato será de 60 (sessenta) meses, contados da data da sua assinatura e poderá ser prorrogado por sucessivos períodos, estabelecidos de comum acordo, manifestado com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, pelo limite máximo de até 60 (sessenta) meses.

2.000,00
2.133,00

005/112 - 6,66 - 439,00 - 439,00
04/112 - 6,29 - 200,00 - 200,00



ent 1
2015

CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR DO ALUGUEL MENSAL

3.1 – A LOCATÁRIA deverá pagar mensalmente o valor de R\$ **2.000,00 (dois mil reais)**, em contraprestação da locação do ambiente, até o 1º (primeiro) dia do mês subsequente ao vencido, na Tesouraria da LOCADORA.

3.2 – No caso de atraso no pagamento do aluguel, será cobrada uma multa de 10% (dez por cento) sobre o seu valor, além de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, e correção monetária pelo INPC após 30 dias de vencimento.

3.3 – A cominação da pena de multa mencionada no item anterior não exonera a LOCATÁRIA das demais sanções previstas na Lei, nem impede a rescisão contratual, no caso de ocorrência de falhas ou irregularidades na execução do contrato.

3.4 – As despesas relativas à água, energia elétrica e telefone (caso seja instalado) correrão por conta exclusiva da LOCATÁRIA, sendo pagas de acordo como indicado nos medidores locais, juntamente com o aluguel, bem como as despesas de conservação ou reforma eventualmente necessárias. O não pagamento de qualquer despesa referida, resultará no direito à LOCATÁRIA de rescindir de imediato o contrato, além de aplicar as penalidade cabíveis.

CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

4.1 – Durante o prazo de vigência do contrato a LOCATÁRIA deverá observar rigorosamente as condições estabelecidas neste ajuste, sem qualquer direito a retenção ou indenização pelas benfeitorias eventualmente realizadas, as quais incorporar-se-ão ao imóvel.

4.2 – Caberá à LOCATÁRIA adquirir todos os equipamentos, utensílios e materiais diversos a serem utilizados na locação e exploração da lanchonete, objeto deste contrato.

4.3 – A LOCATÁRIA será responsabilizada por quaisquer danos ou prejuízos causados – por ela própria, seus sócios, prepostos ou funcionários – ao patrimônio da LOCADORA, por pessoas ou equipamentos de sua responsabilidade, ressarcindo-a no prazo de até 05 (cinco) dias úteis.

4.4 – A LOCATÁRIA será responsável pela manutenção e limpeza dos equipamentos e instalações, incluindo manutenção preventiva dos mesmos, bem como limpeza de toda área onde se dará a prestação dos serviços, assim como da segurança do local.



CLÁUSULA SEXTA – DAS PENALIDADES

6.1 – Pela inexecução total ou parcial do ajuste, poderá ser aplicada multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor do contrato, por cada obrigação não cumprida, sem prejuízo da rescisão deste instrumento e da cominação das demais penalidades previstas em Lei.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

7.1 - Se durante a vigência do contrato a LOCATÁRIA transgredir qualquer de suas obrigações, estará sujeito à rescisão contratual.

7.2 - A locação também poderá ser desfeita:

7.2.1 - pela celebração entre as partes de mútuo acordo;

7.2.2 - em decorrência da prática de infração legal ou contratual;

7.2.3 - em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos;

7.2.4 - para a realização de reparações urgentes determinadas pelo Poder Público, que não possam ser normalmente executadas com a permanência da LOCATÁRIA no imóvel, ou este se recuse a consenti-las;

7.2.5 - Caso a LOCATÁRIA requeira ou tenha homologada sua falência, concordata, dissolução ou liquidação judicial ou extrajudicial.

7.5 - Uma vez notificada, a LOCATÁRIA se obriga a devolver o imóvel com seus pertences, à LOCADORA, inclusive com todas as benfeitorias porventura realizadas pela LOCATÁRIA, sem que a esta caiba o direito a qualquer indenização, restituição ou compensação pelas benfeitorias realizadas no imóvel.

CLÁUSULA OITAVA – DO REAJUSTE

8.1 - O valor contratado será reajustado, após cada período de 12 (doze) meses, contado da data de assinatura do contrato, utilizando-se como percentual o da variação do índice do I.P.C. da FIPE ou outro índice que vier a substituí-lo, ocorrida no período de 12 (doze) meses, contados do mês imediatamente anterior ao da assinatura deste contrato.

CLÁUSULA NONA – DO VALOR DO CONTRATO

10.1 – O valor deste contrato é fixado em R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), para um período de 12 (doze) meses, o qual será corrigido anualmente na data de aniversário do ajuste, segundo os mesmos critérios previstos na Cláusula Oitava.



0.1
Handwritten signature

4.5 – A LOCATÁRIA deverá fazer as adequações necessárias para instalação da lanchonete e fica desde já proibido de fazer quaisquer alterações nas redes de infra-estrutura e demais aspectos construtivos do local, salvo com expressa autorização da LOCADORA.

4.6 – O fornecimento de bebida alcoólica não será permitido, sendo hipótese de rescisão contratual por culpa da LOCATÁRIA, incorrendo a mesma nas penalidades previstas no item 6.1.

4.7 – A LOCATÁRIA deverá manter todo o lixo da lanchonete acondicionado em sacos plásticos e depositá-lo em local previamente determinado pela LOCADORA.

4.8 – Por comum acordo entre as partes, e em dia a ser previamente determinado, a LOCATÁRIA fará o fechamento da lanchonete, a cada período de 06 (seis) meses, para realização de serviços de dedetização, desratização, limpeza geral e manutenção dos equipamentos e instalações, que deverão ser impreterivelmente cumpridos.

4.9 - A LOCATÁRIA não poderá usar o nome da LOCADORA para adquirir gêneros, produtos ou para a aquisição de quaisquer outros bens, não sendo a LOCADORA responsável, em hipótese alguma, pelas obrigações assumidas pela LOCATÁRIA perante terceiros.

4.10 – A LOCATÁRIA deverá manter seus funcionários devidamente registrados, responsabilizando-se pelos encargos trabalhistas, previdenciários e fiscais perante os órgãos públicos, bem como pelo seguro para a garantia de pessoas e equipamentos sob sua responsabilidade.

4.11 – A LOCATÁRIA não poderá transferir, sub-contratar total ou parcialmente os serviços, utilizar o local para fins particulares ou distintos daqueles contratados, bem como, colocar gêneros ou quaisquer materiais fora da área reservada à mesma, sob pena de rescisão unilateral do contrato por justa causa.

4.12 – A utilização de equipamento de "cocção", somente será permitida, quando instalados sob perfeito sistema de exaustão e em equipamentos condizentes com as atividades da LOCATÁRIA, para que não danos à estrutura e arquitetura do imóvel.

4.13 - A LOCATÁRIA afixará em local visível a todos, a lista de preços dos produtos oferecidos, nos termos previstos no Código de Defesa do Consumidor.





4.14 – Ao término do período contratual ou em caso de rescisão do ajuste, a LOCATÁRIA, ao deixar o imóvel, deverá restituí-lo nas mesmas condições em que o recebeu.

4.15 – A LOCATÁRIA deverá oferecer produtos de boa qualidade, refrigerados e no prazo de validade, observando, ainda, as normas de vigilância sanitária vigentes.

4.16 – A LOCATÁRIA se obriga a observar as disposições constantes da proposta vencedora, notadamente no que se refere ao pessoal e equipamentos a serem alocados para a execução dos serviços, bem como, em relação ao fornecimento dos tipos comestíveis relacionados.

4.17 – A LOCATÁRIA se obriga a manter, durante a execução do contrato todas as condições de habilitação e qualificações exigidas pela legislação vigente.

4.18 – A LOCATÁRIA obrigará-se-á pelos encargos trabalhistas, previdenciários, comerciais, fiscais e outros se existirem, sem quaisquer ônus para a LOCADORA e, ainda, a apresentar, caso solicitado, a carteira profissional dos funcionários que prestarão serviços, com o registro do contrato de trabalho.

CLÁUSULA QUINTA – DO PESSOAL

5.1 - A LOCATÁRIA contratará sob sua total e exclusiva responsabilidade, todo quadro de pessoal necessário às atividades de exploração da lanchonete.

5.2 - A LOCATÁRIA deverá indicar à LOCADORA, o nome de seu representante ou preposto idôneo, que ficará à testa dos serviços para representá-la em todos os seus atos.

5.3 - A LOCATÁRIA deverá zelar para que seus empregados apresentem irrepreensível comportamento, discrição e polidez no trato aos usuários.

5.4 - Os empregados da LOCATÁRIA deverão portar Carteira de Saúde e apresentarem-se uniformizados (uniforme completo), limpos e asseados.

5.5 - A LOCATÁRIA se obriga a manter relação atualizada de seus empregados, sendo facultado à LOCADORA a qualquer tempo, exigir comprovação de suas responsabilidades.



CLÁUSULA DÉCIMA – DA VISTORIA DE ENTREGA

10.1 – O término da locação se dará após vistoria a ser realizada pela LOCADORA e ajustada as condições de entrega das chaves, o que será feito mediante termo de declarações e recibo.

10.2 – A vistoria será realizada no prazo de 5(cinco) dias úteis, contados da data de notificação de rescisão contratual. Serão devidos pela LOCATÁRIA todos os encargos da locação até a efetiva entrega das chaves.

10.3 – Se houver necessidade de vistoria judicial, para ressarcimento de danos porventura sofridos pelo imóvel locado, correrão por conta da LOCATÁRIA todas as despesas judiciais, além do aluguel e demais encargos locatícios até o término da respectiva vistoria.

CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA – DA TOLERÂNCIA

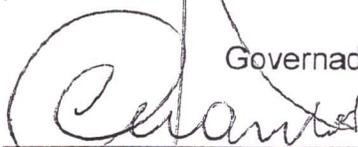
11.1 – Se na vigência da locação, a LOCADORA tolerar, direta ou indiretamente, qualquer atraso ou demora no pagamento do aluguel ou demais encargos contratuais, este fato não será considerada como modificação, nem novação, do pactuado, permanecendo em pleno vigor as disposições contratuais originais.

CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA – DO FORO

Fica eleito o Foro da Comarca de Governador Valadares-MG, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para toda e qualquer ação oriunda deste ajuste e que não possa ser resolvida de comum acordo entre as partes.

E, por assim estarem justas e contratadas, as partes firmam o presente instrumento em 2 (duas) vias de igual teor e valor.

Governador Valadares, 1º de outubro de 2010.



Edvaldo Soares dos Santos
Fundação Percival Farquhar



Dárcio Barbosa de Vasconcellos
Lanchonete Pátio Ltda ME.



TESTEMUNHAS:

Nome:

CPF:

Nome:

CPF:

FPF

R\$ 1.200,00

QUINTO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE AMBIENTE DESTINADO À INSTALAÇÃO E EXPLORAÇÃO DE LANCHONETE NO EDIFÍCIO ED-2 DA UNIVALE, QUE ENTRE SI CELEBRAM A LOCATÁRIA **LANCHONETE PÁTIO LTDA.** E A **FUNDAÇÃO PERCIVAL FARQUHAR/ UNIVERSIDADE VALE DO RIO DOCE**

A **FUNDAÇÃO PERCIVAL FARQUHAR**, entidade civil sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 20.611.810/0001-91, com sede no município de Governador Valadares / MG, na Rua Israel Pinheiro, 2000, no Bairro Universitário, CEP 35.020-220, representada neste ato pelo presidente do seu Conselho Diretor, **Sr. RÔMULO CÉSAR LEITE COELHO**, doravante, denominada **FPF**, e de outro, **LANCHONETE PÁTIO LTDA**, empresa inscrita no CNPJ sob o nº. 07.811.420/0001-05, com sede no município de Governador Valadares/MG, na Rua Israel Pinheiro, 2000, Edifício de Sales de Aula ED2, no Bairro São Pedro, CEP 35.020-220, neste ato representada pelo Sr. **DÁRCIO BARBOSA DE VASCONCELLOS**, CPF: 594.540.916-20, adiante denominado LOCATÁRIO, resolvem celebrar o Quinto Termo Aditivo Ao Contrato e Locação de Ambiente firmado em 1º de outubro de 2010 e aditado em 01/10/2015, 01/02/2017, 26/07/2018 e 28/02/2020 fazendo-o mediante os seguintes termos e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA VIGÊNCIA - Prorroga-se **para o dia 1 de setembro de 2022** o prazo de vigência estabelecido na Cláusula Primeira, do Termo Aditivo firmado em 28/02/2020.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR DO ALUGUEL - O valor do aluguel mensal é de **R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais)**, devendo o pagamento ser efetuado diretamente à FPF/UNIVALE, ou à sua ordem, por via bancária, devendo fazê-lo até o primeiro dia útil de cada mês, sob pena de pagamento da multa prevista no contrato principal.

PARÁGRAFO ÚNICO- Durante a vigência deste Termo Aditivo será concedido **desconto de 20% (vinte por cento)** sobre o valor do aluguel mensal, como forma de mitigar os efeitos da pandemia sobre a atividade do Locatário.

FPF

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS DEMAIS CLÁUSULAS - Ratificam-se as demais cláusulas do contrato original, as quais permanecem em pleno vigor naquilo em que não contrariar os termos deste Termo Aditivo.

E por estarem justas e contratadas, firmam o presente em 2 (duas) vias de igual teor e valia, na presença de testemunhas abaixo relacionadas.

Governador Valadares, 6 de setembro de 2021.



DÁRCIO BARBOSA DE VASCONCELLOS
LOCATÁRIO



FUNDAÇÃO PERCIVAL FARQUHAR
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

Nome:

Ident. nº:

Nome:

Ident. nº: