



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

CONTRATO N. 008/2021

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE
CELEBRAM ENTRE SI O CONSELHO REGIONAL DE
ENGENHARIA E AGRONOMIA DE MATO GROSSO
DO SUL E RENATO YOSHIAKI SATO.
(P2021/172073-3)**

O **CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE MATO GROSSO DO SUL**, entidade de fiscalização profissional, inscrito no CNPJ/MF sob o n. 15.417.520/0001-71, com sede na Rua Sebastião Taveira, n. 272, Bairro Monte Castelo, em Campo Grande-MS, neste ato representado por sua Presidente, **VÂNIA ABREU DE MELLO**, brasileira, inscrita no CPF sob o n. 393.442.741-34, e portadora da carteira de identidade profissional CREA n. 4769/D-MS, residente e domiciliado na cidade de Campo Grande/MS, na Rua Acanto Grego, 131, Damha III, doravante designado simplesmente **LOCATÁRIO** e **RENATO YOSHIAKI SATO**, inscrito sob o CPF n. 250.626.138-92, residente e domiciliado na Avenida Brasil, 2.698 - CEP 79900-000 – Ponta Porã/MS, doravante designado simplesmente **LOCADOR**, têm entre si, justo e acordado tendo em vista as informações constantes do Processo Administrativo P2021/172073-3 e com base nas Leis n. 8.666/93 e 8.245/91, bem como demais legislações correlatas, o presente instrumento, um **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, mediante às Cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:

1.1. O presente Contrato tem por objeto a locação do imóvel de propriedade do **LOCADOR**, sito na Rua Guia Lopez, 873 – Sala Comercial nº 03 - Centro em Ponta Porã/MS, que abrigará a sede da Inspeção do Crea-MS naquela Cidade, consoante as especificações do objeto contratado, bem como dos documentos e proposta do Locador, acostados ao Processo Administrativo P2021/172073-3 que integra o presente contrato, independentemente de transcrição.

1.2. A locação em questão será regida pelas cláusulas e condições abaixo enunciadas, bem como pelas disposições do Código Civil Brasileiro e as Leis Especiais que regem a matéria.

1.3. Quando da devolução das chaves ao final do contrato, se as mesmas forem restituídas por preposto ou portador do **LOCATÁRIO**, fica este desde já autorizado pelo **LOCADOR** a assinar o respectivo **TERMO DE ENTREGA DE CHAVES**, assim como acompanhar e assinar o termo de vistoria em nome daquele.

1.4. Na hipótese do **LOCATÁRIO** abandonar o imóvel, fica o **LOCADOR** autorizado a imitar-se na sua posse, a fim de evitar a depredação ou invasão do mesmo. O **TERMO DE ENTREGA DE CHAVES** será substituído por uma **DECLARAÇÃO DE IMISSÃO DE POSSE** firmado pelo **LOCADOR** e duas testemunhas.





SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO:

2.1. O prazo da presente locação é de 120 (cento e vinte) meses, contados a partir da data de assinatura do contrato, podendo ser prorrogado por igual período, se manifestado o interesse das partes, através de Termo Aditivo de Contrato.

2.2. O prazo de vigência do Contrato poderá ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, não se sujeitando ao limite máximo de 60 (sessenta) meses do artigo 57, inciso 11, da Lei n. 8.666/93, mas pela Lei nº 8.245/1991, visando atender ao princípio da celeridade e economia processual.

2.3. Foi estabelecido o limite máximo de 120 (cento e vinte) meses visando atender ao princípio da celeridade e economia processual, que orienta os atos processuais na tentativa de que a atividades devem ser prestadas com vistas a produzir o máximo de resultados com o mínimo de esforços, evitando-se, assim, gasto de tempo e força de trabalho.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO ALUGUEL:

3.1. O valor do aluguel mensal da presente locação será de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais).

3.2. O reajuste do valor estipulado no item anterior será anual;

3.3. O valor correspondente ao aluguel deverá ser pago até o dia 05 (cinco) do mês subsequente ao vencido. O referido aluguel será sempre expresso na moeda corrente em vigor ou padrão monetário que o substituir.

3.4. O aluguel mensal acima pactuado será reajustado por acordo das partes, na periodicidade mínima determinada pela Legislação vigente à data de sua celebração, aplicando-se a variação do IPCA fixado pelo Governo Federal.

3.5. Antes do vencimento do prazo ajustado na Cláusula Segunda, não poderá o **LOCADOR** retomar o imóvel, salvo se motivado por infração contratual do **LOCATÁRIO**. No caso de devolução do imóvel ao **LOCADOR** antes do prazo de vigência do contrato de locação, esta deverá se dar, mediante aviso prévio ao **LOCADOR**, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA QUARTA – DO INADIMPLEMENTO E SANÇÕES:

4.1. O inadimplemento das obrigações previstas no presente Contrato, ou a ocorrência de quaisquer das situações descritas no art. 78 da Lei n. 8.666/93, reeditada em 06/07/94, será comunicado pela parte prejudicada à outra, mediante notificação por escrito, entregue diretamente ou por via postal, com Aviso de Recebimento, a fim de que seja providenciada a regularização no prazo de 05 (cinco) dias úteis;

4.1.1. A não regularização poderá ensejar, a critério da parte prejudicada, a rescisão do Contrato, sem prejuízo de outras sanções.





SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

4.2. Ocorrendo atraso de pagamento, o valor devido deverá ser atualizado financeiramente, entre as datas previstas e efetiva do pagamento, de acordo com a variação IPCA, e de outro índice que venha a substituí-lo oficialmente, e demais cominações legais, independentemente de notificação.

CLÁUSULA QUINTA – DA RESCISÃO:

5.1. Na hipótese de rescisão, a parte interessada fica obrigada a apresentar, por escrito, Aviso Prévio de 30 (trinta) dias, entregue diretamente ou por via postal, com prova de recebimento.

5.2. O presente contrato poderá ser rescindido a qualquer tempo:

- a) por interesse de qualquer uma das partes, mediante comunicação formal, com aviso prévio de, no mínimo 30 (trinta) dias;
- b) por inadimplemento, conforme consta na Cláusula Quarta;
- c) na ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do Contrato.

CLÁUSULA SEXTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

6.1. Os recursos orçamentários para a cobertura das despesas deste Contrato correrão a conta de dotações orçamentárias próprias, consignadas nos respectivos orçamentos programas, ficando o **LOCATÁRIO** obrigado a apresentar, no início do exercício, a respectiva nota de empenho, respeitada a classificação orçamentária prevista neste Contrato.

6.2. A classificação destas despesas se dará da seguinte forma:

Elemento Despesa: 6.2.2.1.1.01.04.03.004.024

Projeto/Atividade: Locação de Bens Imóveis

CLÁUSULA SÉTIMA – DA APROVAÇÃO E DISPENSA DE LICITAÇÃO:

7.1. O presente Contrato terá validade depois de assinado pelos respectivos responsáveis legais do **LOCATÁRIO** e do **LOCADOR**.

7.2. A realização de licitação foi dispensada com base no art. 24, inciso X, da Lei n. 8.666/93, reeditada em 6 de julho de 1994.

CLÁUSULA OITAVA – DA PUBLICAÇÃO:

Caberá ao **LOCATÁRIO** providenciar, por sua conta, a publicação resumida do instrumento de contrato e de seus aditamentos, na Imprensa Oficial e no prazo legal.





SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

CLÁUSULA NONA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

9.1. Se necessário a propositura de ações de despejo, consignações em pagamento de aluguéis e acessórios da locação, as citações, intimações e notificações, além das formas previstas no CPC, poderão ser feitas mediante correspondência com aviso de recebimento (AR ou SEED).

9.2. O **LOCATÁRIO** declara ter procedido à vistoria do imóvel locado, recebendo-o em perfeito estado e obrigando-se a:

- a) manter o objeto da locação no mais perfeito estado de limpeza e conservação, para assim restituir ao **LOCADOR** quando finda ou rescindida a locação, correndo por sua conta exclusiva as despesas necessárias para esse fim, notadamente, as que se referem a convenção de pinturas, portas comuns, fechaduras, trincos, puxadores, vitrais e vidraças, lustres, instalações elétricas, torneiras, aparelhos sanitários e quaisquer outros, inclusive obrigando-se a pintá-lo, novamente quando da sua desocupação, com tintas e cores semelhantes às existentes, tudo de acordo com o laudo de vistoria, assinado e anexado a este contrato, fazendo parte integrante do mesmo;
- b) não fazer instalação, adaptação, obras ou benfeitorias, inclusive colocação de luminosos, placas, letreiros e cartazes, sem prévia obtenção de autorização, por escrito, do **LOCADOR**;
- c) não transferir este Contrato, não sublocar, não ceder, não emprestar, sob qualquer pretexto e de igual forma alterar a destinação da locação;
- d) encaminhar ao **LOCADOR** todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que forem entregues no imóvel, sob pena de responder pelas multas, correção monetária e penalidades decorrentes do atraso no pagamento ou satisfação no cumprimento de determinações por aqueles poderes;
- e) no caso de qualquer obra, reforma ou adaptação, devidamente autorizada pelo **LOCADOR**, repor por ocasião da entrega efetiva das chaves do imóvel locado, seu estado primitivo, não podendo exigir qualquer indenização;
- f) na entrega do prédio, verificando-se infração pelo **LOCATÁRIO** de quaisquer das cláusulas que compõem este Contrato, e que o prédio necessite de algum conserto ou reparo, ficará o mesmo, pagando o aluguel até a entrega das chaves;
- g) findo o prazo deste Contrato, por ocasião da entrega das chaves o **LOCADOR** mandará fazer uma vistoria no prédio locado, a fim de verificar se o mesmo se acha nas condições em que foi recebido pelo **LOCATÁRIO**;
- h) é assegurado ao **LOCADOR** o direito de vistoriar o imóvel sempre que julgar conveniente, desde que atento ao disposto no inciso IX, do art. 23, da Lei n.º 8245/91;
- i) além da despesa descrita no item 3.1 da Cláusula Terceira, compete ao **LOCATÁRIO** o pagamento das despesas ordinárias do imóvel, tais como água, luz, telefone.





SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

- j) no caso de habitação em prédio constituído de unidades autônomas, do mesmo proprietário, inexistindo condomínio registrado, fica o **LOCATÁRIO** obrigado ao pagamento proporcional dos encargos verificados com a manutenção do imóvel, proporcional à sua área de ocupação (artigo 23, parágrafos 1º e 3º, da Lei n. 8.245/91);
- k) no caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o **LOCADOR** desobrigado de todas as cláusulas deste Contrato, reservando ao **LOCATÁRIO** tão somente a faculdade de haver do poder desapropriante, a indenização que porventura tiver direito;
- l) nenhuma intimação da saúde pública será motivo para o **LOCATÁRIO** abandonar o imóvel locado, ou pedir rescisão do contrato, salvo procedentes vistorias judiciais, que provem estar a construção ameaçada de ruína;
- m) quaisquer tolerâncias ou concessões do **LOCADOR** para com o **LOCATÁRIO**, quando não manifestadas por escrito, não constituirão precedentes invocáveis por este, e não terão a virtude de alterar obrigações contratuais;
- n) o imóvel, objeto do presente contrato, destina-se exclusivamente para a instalação da Inspetoria do Crea-MS, ficando o **LOCATÁRIO** proibido de mudar a destinação, ceder ou transferir a locação, sublocar, no todo ou em parte, a qualquer título, sob pena de configurar infração contratual e possibilitar à **LOCADOR** requerer a rescisão da locação, observando-se, entretanto, o disposto na alínea “c” deste item ;
- o) em caso de venda do imóvel, o **LOCATÁRIO** será notificado do direito de preferência, previsto na Lei do Inquilinato, através de carta com aviso de recebimento (AR). Não se manifestando o **LOCATÁRIO** no prazo legal de 30 (trinta) dias, será considerado como desistente. Não efetuando a compra do imóvel, o **LOCATÁRIO** autoriza o **LOCADOR** a mostrar o imóvel aos futuros pretendentes, desde que o faça acompanhado de um Corretor Credenciado pela empresa;
- p) Ao fim da locação o **LOCATÁRIO** fica obrigado a fazer o consumo final de luz.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO FORO:

As partes elegem e aceitam o foro da Justiça Federal, 1º Subseção Judiciária de Mato Grosso do Sul, da Cidade de Campo Grande-MS, competente para dirimir as questões oriundas deste contrato, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Por estarem assim, certos e ajustados, firmam **LOCATÁRIO** e **LOCADOR** o presente Contrato, rubricando todas as suas folhas em 02 (duas) vias de igual teor e forma, e na presença de duas testemunhas, também assinadas.



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

Campo Grande-MS, 09 de junho de 2021.

Assinado eletronicamente
RENATO YOSHIKI SATO
LOCADOR

Assinado eletronicamente
ENG. AGRIM. VÂNIA ABREU DE MELLO
PRESIDENTE DO CREA-MS
LOCATÁRIO





Documento assinado eletronicamente por **VANIA ABREU DE MELLO, Presidente**, em **22/06/2021**, às **14:47**, conforme horário oficial de Campo Grande, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [DECRETO Nº 8.539, DE 8 DE OUTUBRO DE 2015](#)



Documento assinado eletronicamente por **Renato Yoshiaki Sato**, em **23/06/2021**, às **18:53**, conforme horário oficial de Campo Grande, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [DECRETO Nº 8.539, DE 8 DE OUTUBRO DE 2015](#)

Este documento é cópia do original. Para conferir o original, acesse o site <https://ecrea.crea.ms.org.br/ConsultaPublica/ValidarDocumentoProcessoAdministrativo?codigoVerificador=K5rNWhIE6UJK4pxrqV56Xg>



Incluído no processo n. P2021/172073-3 por Rochelle Karoline de Arruda em 25/06/2021 às 16:31:41