



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

CONTRATO N. 014/2021

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE
CELEBRAM ENTRE SI O CONSELHO REGIONAL DE
ENGENHARIA E AGRONOMIA DE MATO GROSSO
DO SUL E MARIA DE FÁTIMA DE ARAÚJO
HASHNOKUTI. (P2021/179631-4)**

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. [REDAZIDO], e portadora da carteira de identidade profissional CREA n. [REDAZIDO], residente e domiciliado na cidade de Campo Grande/MS, na [REDAZIDO], doravante designado simplesmente **LOCATÁRIO** e **MARIA DE FÁTIMA DE ARAÚJO HASHNOKUTI**, brasileira, portadora da CI n. [REDAZIDO] expedida pelo Instituto de Identificação Civil e Criminal de São Paulo e do CPF n. [REDAZIDO], residente e domiciliada na cidade de Nova Andradina-MS, na [REDAZIDO], doravante designado simplesmente **LOCADOR**, têm entre si, justo e acordado tendo em vista as informações constantes do Processo Administrativo P2021/179631-4 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 Sete de Setembro, 1.456, Sala Comercial nº 04, Centro, 79750-000 – Nova Andradina/MS, contendo: recepção, sala, jardim de inverno, copa e banheiro; 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 P2021/179631-4 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.



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

1.4. Na hipótese do **LOCATÁRIO** abandonar o imóvel, fica o **LOCADOR** autorizado a imitir-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.

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.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO ALUGUEL:

3.1. O valor do aluguel mensal da presente locação será de R\$ 1.240,92 (mil duzentos e quarenta reais e noventa e dois centavos).

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 a cada 12 meses a contar da assinatura deste contrato, aplicando-se a variação do IPCA fixado pelo Governo Federal/IBGE, entrando em vigor independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação.

3.5. Antes do vencimento do prazo ajustado na Cláusula Segunda e nos termos do artigo 4º da Lei 8.245/91 não poderá o LOCADOR retomar o imóvel, salvo se motivado por infração contratual do LOCATÁRIO e nas demais hipóteses previstas na cláusula 5.2 deste instrumento.

3.6 No caso de devolução do imóvel ao LOCADOR antes do prazo de vigência do contrato de locação, esta deverá se dar, mediante aviso prévio do LOCATÁRIO, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias e mediante o pagamento da multa pactuada entre a partes.

3.7. No presente contrato de locação a multa constante do item 3.6 será no valor de 1 (um) mês de aluguel vigente à época, referente ao período que não foi cumprido o prazo estipulado na Cláusula Segunda deste instrumento contratual.





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

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.

4.2. Ocorrendo atraso de pagamento, o valor devido deverá ser atualizado financeiramente, com aplicação de multa de 2%, juros da mora de 1% ao mês na forma simples e correção monetária pelo índice IPCA, além de demais cominações legais cabíveis, 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 ou por Cartório de Títulos e Documentos

5.2. O presente contrato poderá ser rescindido a qualquer tempo, por qualquer das partes:

- a) por inadimplemento, conforme consta na Cláusula Quarta;
- b) 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**.





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

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.

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 Código de Processo Civil, 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;





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

- 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. O IPTU e o Condomínio ficarão por conta do **LOCADOR**.
- 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, ficarão o **LOCADOR** e o **LOCATÁRIO** desobrigados de todas as cláusulas deste Contrato, inclusive isentos nesse caso de pagamento de quaisquer multas contratuais, com a exceção do aviso prévio do **LOCADOR** ao **LOCATÁRIO**, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias para que o imóvel seja entregue e o contrato rescindo, 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 e respectiva quitação.



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

9.3. O contrato será assinado digitalmente pelo Crea-MS e LOCADOR, nos termos do Decreto n. 8.539/2015, que dispõe sobre o uso do meio eletrônico na realização do processo administrativo no âmbito dos órgãos e das entidades da administração pública federal direta, autárquica e fundacional.

9.3.1. Para conferir a validade jurídica, a autenticidade do documento digital e o atributo de não repúdio referente à assinatura, o usuário deverá utilizar um dos seguintes meios:

- a) **Assinatura digital**, obrigatoriamente, através de certificado digital emitido por Autoridade Certificadora credenciada à Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil);
- b) **Assinatura eletrônica**, exclusivamente, quando não possuir certificado digital, devendo ser celebrado "Termo de Aceitabilidade" entre o Crea-MS e o LOCADOR onde, neste único caso, poderá ser utilizada a assinatura cadastrada, utilizando login e senha.

9.3.2. A assinatura digital de documentos importa na aceitação das normas regulamentares sobre o assunto e na responsabilidade do usuário por sua utilização indevida.

9.3.3. A assinatura será efetivada por meio do Portal de Serviços do Crea-MS.

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.

Campo Grande-MS, 27 de julho de 2021.

Assinado eletronicamente
MARIA DE FÁTIMA DE ARAÚJO
HASHNOKUTI
LOCADOR

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





Documento assinado eletronicamente por **Maria de Fátima de Araújo Hashnokuti**, em **02/08/2021**, às **17:24**, 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 **VANIA ABREU DE MELLO, Presidente**, em **30/07/2021**, às **15:17**, 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/ValidarDocumento> Processo Administrativo?codigo=06FWU01H2UexVxZyqJ7ngQ



Incluído no processo n. P2021/179631-4 por Rochelle Karoline de Arruda em 02/08/2021 às 17:30:08