



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

**CONTRATO N. 016/2018**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO, QUE ENTRE SI FAZEM O  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E  
AGRONOMIA DE MATO GROSSO DO SUL E  
WAGNER PLINIO MAYER ALVES. (Processo C-  
3789/2018)**

O **CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE MATO GROSSO DO SUL – CREA-MS**, autarquia federal de fiscalização do exercício profissional, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 15.417.520/0001-71, com sede na Rua Sebastião Taveira, 272, Monte Castelo, 79010-480, em Campo Grande/MS neste ato representado por seu Presidente, **Engenheiro Agrônomo DIRSON ARTUR FREITAG**, brasileiro, casado, portador do CPF n. [REDAZIDO], e da carteira de identidade profissional CREA n. 2489/D-MS, residente e domiciliado na cidade de Rio Brillante/MS, na Av. [REDAZIDO], doravante denominado **LOCATÁRIO** e **WAGNER PLINIO MAYER ALVES**, brasileiro, portador da CI n. [REDAZIDO] e inscrito no CPF sob o n. [REDAZIDO], residente e domiciliada na cidade de Maracajú/MS, sito na [REDAZIDO], doravante denominado simplesmente **LOCADOR**, têm entre si, justo e acordado e celebram por força do presente Instrumento, **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, mediante as seguintes Cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

**1.1.** O presente Contrato tem por objeto a locação de salão comercial no Condomínio do Shopping Maracajú, situado Rua 11 de Junho, 580, Sala 17, Centro, em Maracajú/MS, 79150-000, com área total de 39,11 m<sup>2</sup>, composto de área privativa, comum, de circulação e 01 (uma) vaga de estacionamento, a fim de abrigar a sede da Inspeção do CREA-MS naquela Cidade.

**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 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.



**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 será de 12 (doze) meses, iniciando-se na data de assinatura deste instrumento contratual, podendo ser renovado pelo mesmo período, respeitando o limite legal máximo de 60 (sessenta) meses.

**2.2.** Toda e qualquer alteração deverá ser processada mediante celebração de termo aditivo, com amparo no art. 65 da Lei n. 8.666/93 e suas posteriores alterações, desde que atendidos todos os requisitos abaixo:

- a) Prestação regular dos serviços;
- b) Não aplicação de punições de natureza pecuniária por três vezes ou mais;
- c) Manutenção do interesse pela Administração na realização do serviço;
- d) Manutenção da vantajosidade econômica do valor do contrato para a Administração; e
- e) Concordância expressa da **CONTRATADA** pela prorrogação.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DO ALUGUEL**

**3.1.** O valor do aluguel mensal da presente locação será de R\$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais), já estando incluso o valor do condomínio, fornecimento de água e IPTU.

**3.1.1.** Caso ocorra atraso no pagamento do aluguel será cobrado uma multa de 10% (dez por cento) sobre o valor, acrescido de juros de mora de 5% (cinco por cento) ao mês, e correção monetária calculada pelo IGPM, até a data da sua liquidação.

**3.2.** 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.

**3.3.** O aluguel mensal acima pactuado será reajustado por acordo das partes, na periodicidade mínima de 12 (doze) meses, aplicando-se o IGP-M, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, caso esse índice seja extinto ou não calculado, o reajuste será feito por qualquer outro índice, oficial ou não que reflita a variação dos preços ocorridos no período do reajuste.

**3.4.** 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.



**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. 8.666/1993, 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.

**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. As despesas decorrentes deste Contrato correrão à conta das dotações orçamentárias:

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.



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

**CLÁUSULA OITAVA – DA PUBLICAÇÃO:**

**8.1.** 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 CPC, poderão ser feitas mediante correspondência com guia de recebimento (AR ou GR).

**9.2.** O **LOCATÁRIO** declara ter procedido a vistoria do imóvel locado, conforme Anexo I deste Contrato, 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**;



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

- 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. 8.245/1991;
- i) **Além da despesa descrita no item 3.1 da Cláusula Terceira, compete ao LOCATÁRIO o pagamento das despesas ordinárias do imóvel, tais como energia , internet e telefone;**
- 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, §§ 1º e 3º, da Lei n. 8.245/1991);
- 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 Inspeção da 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 ao **LOCADOR** requerer a rescisão da locação;
- 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 água.

**CLÁUSULA DÉCIMA – DO FORO**

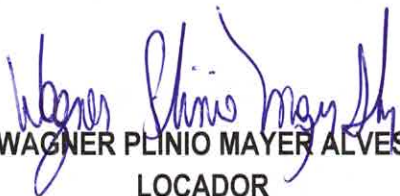
**10.1.** As partes elegem e aceitam o foro da Justiça Federal, 1º Subseção Judiciária de Mato Grosso do Sul, da Cidade de Campo Grande/MS, competente para dirimir as questões oriundas deste contrato, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.



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

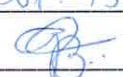
Por estarem assim, certos e ajustados, firmam **LOCATÁRIO** e **LOCADOR** o presente Contrato, rubricando todas as suas folhas em 02 (duas) vias de igual teor e forma, e na presença de duas testemunhas, também assinadas.

Campo Grande/MS, 21 de dezembro de 2018.

  
**WAGNER PLÍNIO MAYER ALVES**  
**LOCADOR**

  
**ENG. AGR. DIRSON ARTUR FREITAG**  
**PRESIDENTE DO CREA-MS**  
**LOCATÁRIO**

**TESTEMUNHAS:**

**NOME:** Craziele m Brumm  
**CI:** 00130703-4 m/plms  
**CPF:** 956.801.951-00  
**ASS.:** 

**NOME:** VANESSA CÁCERES da SILVA  
**CI:** 1102443 / SSP - MS  
**CPF:** 970.933.193-49  
**ASS.:** 