



Secretaria Especial de Saúde Indígena - SESAI

Missão Evangélica Caiuá



PBS Nº 010/2019 - MSUL

**Convênio Mato Grosso do Sul
Nº 882483/2019**

**IMOBILIÁRIA CONTINENTAL -
Aluguel Imóvel Administrativo –
Dourados (Casa 01)
Valor Homologado: R\$ 73.200,00**

17/01/2019





Secretaria Especial de Saúde Indígena - SESAI

Missão Evangélica Caiuá



Convênio 882483/2019 – Missão Evangélica Caiuá/SESAI
Distrito Sanitário Especial Indígena Mato Grosso do Sul

Convênio 882483/2019 Missão Evangélica Caiuá/SESAI	PEDIDO DE BENS E SERVIÇOS		NÚMERO DO PBS 010/2019		
	MATERIAL DE CONSUMO		DATA 17/01/2019		
	MATERIAL PERMANENTE				
	EXEC. DE SERV. E/OU OBRAS		PRÉ-EMPENHO		
X	OUTROS				
ORGÃO EMITENTE Escritório Administrativo	ÓRGÃO RECEBEDOR Escritório Administrativo		PRÉ-EMPENHO		
DÉBITO PROJETO CONTÁBIL Aluguel – Pessoa Jurídica	FONTE Concedente	NATUREZA DE DESPESA 3390.39	VALOR ESTIMATIVO R\$ 73.200,00		
ITEM	DESCRIÇÃO		UNID.	QUANT.	SICAF
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL ADMINISTRATIVO		Mensal	12	XXX
REQUISITANTE			APROVADO		
					
NOME E CARIMBO			NOME E CARIMBO		

VALDOMIRO CARDOSO FILHO
COORDENADOR OPERACIONAL
MISSÃO EVANGÉLICA CAIUÁ

MISSÃO EVANGÉLICA CAIUÁ
BEJAMES B. BERNARDES/SECR.EX.



Secretaria Especial de Saúde Indígena - SESAI

Missão Evangélica Caiuá



**Convênio 882483/2019 – Missão Evangélica Caiuá/SESAI
Distrito Sanitário Especial Indígena Mato Grosso do Sul**

Termo de Abertura

À Coordenação Geral do Convênio

Solicito autorização para abertura de certame licitatório na modalidade Dispensa de Licitação nos termos do artigo 24, incisos II e X da Lei 8.666/93, do processo que tem por PBS o número 010/2019.

Justificativa: Locação de imóvel destinado à finalidade precípua da área administrativa, condicionando a sua escolha a questões de instalação e localização, prevista em Lei.

Dourados/MS, 17 de janeiro de 2019



Valdomiro Cardoso Filho
Coordenador Operacional
Missão Evangélica Caiuá

Ao Encarregado

Autorizo a abertura de certame licitatório na Modalidade de Dispensa de Licitação, do processo acima.

Embasamento Legal: conforme o Art. 24, incisos II e X, da Lei 8.666/93 (com as Alterações posteriores).

Dourados/MS, 17 de janeiro de 2019.



Benjamin Benedito Bernardes
Secretário Executivo
Missão Evangélica Caiuá



Imobiliária
Continental
Administração, loteamentos, compra e venda de imóveis

Fone/fax: 3420-3311 - Rua Hayel Bon Faker, 2772
Centro CEP 79810-050 Dourados/MS
www.imobiliariacontinental.com.br
CNPJ: 01.522.309/0001-04

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Os signatários deste instrumento particular de um lado, **BIO RURAL COMERCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA**, empresa estabelecida nesta cidade de Dourados-MS, inscrita no CNPJ 02.135.454/0001-03, representada neste ato pelo Sr. **NELSON ARRUDA FIALHO**, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, residente e domiciliado na cidade de Dourados-MS, portador do CPF 359.683.469-49, e de outro lado, **MISSAO EVANGELICA CAIUA**, associação filantrópica, estabelecida nesta cidade de Dourados-MS, inscrita no CNPJ 03.747.268/0001-80, representada neste ato pelo Sr. **BEIJAMIM BENEDITO BERNARDES**, brasileiro, casado, pastor evangélico, residente e domiciliado em Dourados-MS, portador da cédula de identidade nº M-1402469 SSP/MG, inscrito no CPF 170.110.436-91, tem justo e contratado o seguinte, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

O(A) primeiro(a) nomeado(a), aqui chamado(a) "o(a) locador(a)", sendo proprietário(a) do imóvel comercial sito nesta cidade de Dourados-MS, à Rua Ediberto Celestino De Oliveira, nº 1715, Vila Santo Andre, loca-o ao(a) segundo(a), aqui designado(a) "o(a) locatário(a)", mediante as cláusulas e condições adiante estipuladas, ou sejam:

1º - O prazo de locação é de 36 (trinta e seis) meses e 09 (nove) dias, à partir de 22 de novembro de 2011 e a terminar em 30 de novembro de 2014, data em que o(a) locatário(a) se obriga a restituir o imóvel completamente desocupado, no estado em que recebeu, independentemente de notificação ou interpelação judicial.

§ 1º - Caso o(a) locatário(a) não restitua o imóvel no fim do prazo contratual, pagará enquanto estiver na posse do mesmo, o aluguel mensal reajustado nos termos da cláusula sétima, até a efetiva desocupação do imóvel objeto deste instrumento.

§ 2º - Na hipótese de ocorrer a prorrogação indeterminada da locação, a denúncia da locação por parte do locatário deverá ser precedida de notificação realizada com antecedência mínima de 30 (trinta) dias. Na ausência desse aviso, locatário e fiadores responderão por quantia correspondente a um mês de aluguel e encargos, vigentes à época da rescisão.

2º - O aluguel mensal é de **RS 2.000,00 (Dois mil reais)**, para os primeiros 12 (doze) meses e 09 (nove) dias, sendo que para os meses restantes o aluguel será reajustado anualmente de acordo com os índices oficiais vigentes na época com vencimento no dia 30 de cada mês, devendo o(a) locatário(a), efetuar o pagamento impreterivelmente até esta data, através de boleto bancário, sendo que as despesas correrão por conta do locatário.

§ 1º - Na hipótese do locatário não acusar o recebimento do boleto bancário até o vencimento do aluguel, o mesmo se obriga a retirar a segunda via no caixa da administradora do imóvel até o dia do vencimento em horário bancário, se optar por receber o boleto bancário via e-mail, em caso de não recebimento até o dia 25 (vinte e cinco) de cada mês, o locatário fica responsável em comunicar esta administradora.

§ 2º - Ressalvada a permanência do domicílio estabelecido no contrato, a forma de cobrança poderá ser alterada a qualquer momento pelo locador (a) mediante simples comunicação ao locatário (a). Assim, os convenientes concordam que eventuais despesas/acréscimos decorrentes dessa locação serão de responsabilidade de locatário e fiador.

3º - Em caso de atraso no pagamento das obrigações ora ajustadas, locatários e fiadores sujeitar-se-ão ao pagamento da correção monetária pelo IGPM/FGV, juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa moratória de 10% (dez por cento) sobre o saldo final, além das despesas judiciais e honorárias advocatícias para o caso de cobrança judicial.

Parágrafo Único - Para os encargos da locação EM ATRASO, tais como: IPTU, ÁGUA, ENERGIA, CONDOMÍNIO e outros de responsabilidade do locatário (a), prevalecerá a forma de correção estabelecida no caput da cláusula. Entretanto, caso o locador venha a responder por encargos de inadimplência superiores, exigidos pelos entes correspondentes, prevalecerão estes em substituição aos ora ajustados.

4º - Caso ocorra devolução de cheque de todo e qualquer pagamento efetuado, desde que não seja honrado pela compensação bancária, não serão considerados satisfeitos para efeitos legais, as obrigações contratuais, ficando sujeito aos mesmos acréscimos previstos na cláusula anterior.

5º - A falta de pagamento, nas épocas supra determinadas, dos aluguéis e encargos, por si constituirá os contratantes em mora, independentemente de qualquer notificação, interpelação ou aviso extrajudiciais.

6º - Se o(a) locador(a) admitir, em benefício do(a) locatário(a)/fiadores, qualquer atraso no pagamento do aluguel e demais despesas que lhe incumbam, ou no cumprimento de qualquer outra obrigação contratual, essa tolerância não poderá ser considerada como alteração das condições deste contrato, nem dará ensejo à invocação do art. 838 inciso I do Código Civil Brasileiro, por parte do co-obrigado, pois se constituirá em ato de mera liberalidade do(a) locador(a).

7º - Na hipótese de ocorrer a prorrogação desta locação, o aluguel mensal será reajustado anualmente de acordo com o índice de reajustamento considerado oficial, concordando desde já, o (a) locatário (a)/fiadores, com esse sistema de reajustamento de aluguel.

8º - Todos os impostos e taxas incidentes sobre o imóvel, presentes ou futuras, isto é, que venham a ser criadas, serão de inteira responsabilidade dos contratantes (locatários e fiadores). Responderão, ainda, pelas despesas com energia elétrica, água, e de condomínio, se houver.

§ 1º - O(A) locatário(a)/fiadores serão responsáveis pelas despesas e multas decorrentes de eventuais retenções dos avisos de impostos, taxas e outros que já incidem ou venham a incidir sobre o imóvel objeto da presente locação.

§ 2º - Fica a imobiliária e/ o representante legal autorizado(a) a realizar transferência de titularidade e consumo final junto a Empresa Energetica de Mato Grosso do Sul S/A- ENERSUL e Empresa de Saneamento de Mato Grosso do Sul- SANESUL.

9º - Obriga-se mais o(a) locatário(a) a satisfazer a todas as exigências dos Poderes Públicos, a que der causa, e a não transferir este contrato, nem fazer modificações ou transformações no imóvel sem autorização escrita do(a) locador(a).

10º - O imóvel, objeto da locação, destina-se exclusivamente ao funcionamento de um escritório da Administração dos Convênios, não podendo ser mudada a sua destinação sem o consentimento expresso do locador.

§ 1º - É de responsabilidade do locatário (a) as providências e documentos que se fizerem necessários para a regularização do negócio a que se destina a locação, junto aos órgãos públicos, ficando locador e a administradora do imóvel isentos por eventual insucesso.

§ 2º - O indeferimento por parte do poder público não isenta locatário e fiadores a responder pelos alugueres, encargos da locação e multa compensatória até a data da entrega do imóvel.

11º - Tudo quando for devido em razão deste contrato poderá ser cobrado através de ação executiva, com fundamento no art. 585, inciso IV, do CPC, exceto o disposto na cláusula 13ª deste instrumento, ficando a cargo do devedor, em qualquer caso, os honorários de advogado do credor.

12º - Assina(m) também o presente, na condição de fiadores e principais pagadores, pois de devedores solidários ao locatário(a) se trata, por todas as obrigações exaradas neste (sem fiador).

§ 1º - A responsabilidade assumida pelos fiadores/devedores solidários abrange o prazo inicialmente contratado bem como aquele concernente ao período posterior a data do encerramento do prazo determinado do contrato.

§ 2º - Os fiadores/devedores solidários declaram ciência e aceitação quanto a possibilidade da prorrogação automática da locação, razão pela qual dispensam notificação nesse sentido. Logo, os fiadores/devedores solidários se declaram responsáveis pelas obrigações contratadas e exigidas no período indeterminado do ajuste, até a retomada definitiva do imóvel por parte do locador.

§ 3º - Em caso de falecimento de qualquer dos fiadores/devedores solidários, o cônjuge sobrevivente se obriga a comunicar imediatamente o óbito, por escrito, ao locador ou quem às vezes deste o fizer, ficando sob inteira responsabilidade do fiador/devedor solidário faltoso eventuais perdas e danos decorrentes da omissão.

§ 4º - O fiador/devedor solidário sobrevivente se responsabiliza solidariamente por todas as obrigações (aluguéis e encargos locatícios) até a entrega real e efetiva das chaves do imóvel, visto que de responsabilidade solidária também se trata.

§ 5º - Uma vez constatada a morte dos fiadores/devedores solidários, até o tempo que perdurar a regularização da garantia, os alugueres e encargos da locação deverão ser pagos antecipadamente, isto é, até o sexto dia útil do mês vincendo.

13º - O(A) LOCATÁRIO(A) nomeia e constitui seus bastantes procuradores os fiadores acima identificados, para o fim especial de em conjunto ou separadamente, receberem citações iniciais, notificações e intimações, em ações de despejo e execução, dando inclusive poderes para proceder a entrega do imóvel locado, a remoção dos móveis para o local que estes determinarem, bem como, dar tantos bens quantos bastem para garantir o pagamento do principal, juros de mora, multa contratual e honorários advocatícios e demais débitos oriundos deste contrato.

Parágrafo Único - Os fiadores se obrigam a comunicar, formalmente, mudança de endereço, correndo por sua conta e risco eventuais prejuízos advindos da não comunicação. Em decorrência, reconhecem como válidas as notificações endereçadas no endereço constante neste instrumento.

14º - No caso de morte, exoneração, falência ou insolvência do co-obrigado, o(a) locatário(a), no prazo de 30 (trinta) dias, dará substituto idôneo, a juízo do(a) locador(a), sob pena de, além de incorrer nas sanções previstas em lei, também incidir na cláusula vigésima nona.

15º - Os fiadores renunciam expressamente os benefícios previstos no artigo 827 bem como a faculdade que lhe assegura o artigo 835, ambos do Código Civil Brasileiro.