



*Consulate-General of Brazil in Tokyo
3F Ichigo Gotanda Bldg., 13-12 Higashi Gotanda 1-chome,
Shinagawa-ku, Tokyo-to (141-0022)
Tel: 03-5488-5572 Fax: 03-5488-5458 admin.cgtoquio@itamaraty.gov.br*

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2024

Tóquio, 29 de novembro de 2024.

O Consulado-Geral do Brasil em Tóquio busca imóvel para alugar, que possa abrigar a Residência Oficial do Cônsul-Geral.

2. Seguem, abaixo, algumas condições às quais os imóveis candidatos devem atender, ou que, caso faltantes, seus proprietários comprometam-se a atender, para bem acomodar a residência oficial:

- a) área total: entre 200 e 250 m²;
- b) localização: deverá estar situado preferencialmente nas regiões centrais de Tóquio, com fácil acesso às Chancelarias do Consulado-Geral e da Embaixada, bem como aos órgãos do governo local;
- c) número de cômodos: sala de estar e jantar adequadas para as funções de representação e realização de eventos oficiais (mínimo de 80 m²), 3 quartos de dormir, 1 cozinha/copa ampla e funcional, 2 banheiros e um lavabo, 1 espaço para lavanderia e garagem para no mínimo 1 carro;
- d) segurança: o imóvel deverá contar com controle de acesso 24 horas para pedestres, visitantes, funcionários e veículos, e
- e) condições contratuais: as condições contratuais, valores do depósito de garantia e do aluguel deverão estar em conformidade com os praticados no mercado local para imóveis do mesmo padrão, sendo vedada a renovação automática do contrato.

3. O contrato de locação deverá necessariamente incluir as seguintes cláusulas:

- a) cláusula diplomática que possibilite a rescisão do contrato, sem aviso prévio e sem ônus para o locatário, na hipótese de suspensão ou fim das relações diplomáticas entre o Brasil e o Japão;
- b) cláusula rescisória que permita ao locatário rescindir o contrato a qualquer tempo, mediante aviso prévio de até 60 dias;
- c) previsão de encerramento imediato do contrato, com a devolução integral do depósito de garantia, em caso de falhas estruturais ou de danos irreversíveis ao imóvel, inclusive quando causados por força maior ou caso fortuito;



Consulate-General of Brazil in Tokyo
3F Ichigo Gotanda Bldg., 13-12 Higashi Gotanda 1-chome,
Shinagawa-ku, Tokyo-to (141-0022)
Tel: 03-5488-5572 Fax: 03-5488-5458 admin.cgtoquio@itamaraty.gov.br

- d) devolução integral do depósito de garantia ao final do contrato, e
- e) previsão de manutenção estrutural do imóvel por conta do locador.

Os interessados em apresentar imóveis com as características descritas no parágrafo 2, e que atendam as condições descritas no parágrafo 3, deverão encaminhar propostas, de preferência em língua inglesa, para o endereço eletrônico admin.cgtoquio@itamaraty.gov.br, sob o título "Proposta Imobiliária [+ nome do proponente/imobiliária]", até 09/12/2024. As propostas deverão indicar, também, o valor a ser cobrado a título de comissão imobiliária, depósito de garantia e qualquer outro valor além do aluguel principal.

Raphael Pechir F. Ferreira

Raphael Pechir Fernandes Ferreira
Vice-Cônsul
Membro da Comissão de Administração