

PREVIDÊNCIA SOCIAL
Instituto Nacional do Seguro Social

Fls.	277
Rubr.	

Processo nº 35338.000023/2010-77
DL 02/2010
Contrato nº 27/2010

Contrato de Locação de imóvel de terceiros que entre si fazem, como **LOCADOR ELIZABETHA ADMINISTRAÇÃO DE SERVIÇOS LTDA.** de um lado, e, de outro lado, como **LOCATÁRIO, o INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS,** na forma abaixo:

Pelo presente instrumento particular, o **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL – INSS**, Autarquia Federal vinculada ao Ministério da Previdência Social, criada na forma da autorização legislativa contida no art. 17 da Lei nº 8.029, de 12/04/1990, pelo Decreto nº 99.350, de 27/06/1990, reestruturado pelo Decreto nº 6.934, de 11/08/2009, com sede na Esplanada dos Ministérios Bloco “F” – Anexo, em Brasília-DF, através de sua **GERÊNCIA EXECUTIVA EM BLUMENAU/SC** inscrita no CNPJ nº 29.979.036/0312-91, doravante denominada simplesmente **CONTRATANTE**, com sede na Rua Presidente John Kennedy, nº 25 – 1º Andar, Centro, na cidade de Blumenau/SC, neste ato representado neste ato por sua Gerente-Executiva Marilú Scalabrini da Cunha, CPF 421.592.379-49, nomeada através da PT/INSS/MPS Nº 241, de 18/05/2010, publicada no Diário Oficial da União nº 94, de 19/05/2010, Seção 2, Folha 42, e por outro lado a empresa Elizabetha Administração de Serviços Ltda., CNPJ 95.809.992/0001-09, sito Rua Amazonas, nº. 3597 – fundos, cidade de Blumenau, Estado de Santa Catarina, representado neste ato pelo Sr. Cesar Augusto Theiss, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF nº. 437.395.209-49, R.G. 438.858, expedido pela SSI-SC, residente e domiciliado na Rua Engenheiro Ferraz, nº. 71, apartamento 801, bairro Centro, Blumenau/SC, proprietário, doravante denominado apenas **LOCADOR**, resolvem celebrar este contrato de locação, regendo-se pelas normas e leis pertinentes, mediante as Cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA - Do Objeto - O **LOCADOR** dá em locação ao **INSS**, em conformidade com a Lei. Nº 8.245, de 18/10/91, cuja vigência teve início em 21/12/91, o imóvel de sua propriedade, conforme escritura de compra e venda apresentada, situado na Rua João Pessoa, nº 2000, Bairro Velha, Blumenau/SC, com área de 554,60 m².

PARÁGRAFO ÚNICO - O imóvel entregue na data da assinatura deste Contrato, pelo **LOCADOR** ao **INSS**, possui as características contidas no Termo de Vistoria anexo, que desde já aceitam expressamente e que é parte integrante e inseparável deste Contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA - Do Prazo - A presente locação é feita pelo prazo de 36 (trinta e seis) meses, a iniciar-se em 27/09/2010, podendo ser prorrogada, a critério da administração nas condições ora ajustadas, por período não superior ao inicial, através de termo aditivo, sendo possível a rescisão por qualquer uma das partes passados doze meses do início do contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA - Do Valor - O aluguel mensal do imóvel será de R\$ 10.700,00 (dez mil e setecentos reais) o qual será corrigido anualmente, tendo por base a variação acumulada do IGP-M, Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas, ou havendo sua extinção, de outro índice que vier a ser fixado, de acordo com os dispositivos legais vigentes.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O valor mensal do aluguel será pago até o dia 15 do mês subsequente ao vencido, retidos os tributos determinados por lei.

PARÁGRAFO SEGUNDO - O pagamento do aluguel e demais encargos fica condicionado a comprovação da regularidade fiscal por meio do Sistema Cadastramento Unificado de Fornecedores - SICAF, observando-se ainda as orientações da Coordenação-Geral de Orçamento, Finanças e Contabilidade do INSS.

PARÁGRAFO TERCEIRO - As despesas correspondentes ao presente contrato correrão por conta da dotação orçamentária própria no Programa da Trabalho 09.271.0083.2593.0001, PTres 007280 PI, locimov.psb e natureza de despesa 339039, tendo sido emitida a Nota de Empenho de nº 2010NE900225, de 15/0/92010.

PARÁGRAFO QUARTO - Será providenciado empenho na dotação orçamentária própria quando a vigência deste contrato ultrapassar o período citado no parágrafo anterior.

PARÁGRAFO QUINTO - O pagamento do aluguel e encargos, fora do prazo estabelecido na presente cláusula importará na cobrança de MULTA de 10% (dez por cento), sobre o valor do aluguel e encargos em atraso, acrescido de JUROS DE MORA de 0,0333% (trezentos e trinta e três décimos de milésimos por cento) ao dia, exceto no caso da não apresentação da CND prevista no parágrafo segundo.

CLÁUSULA QUARTA - Dos impostos e Taxas - Todos os impostos, taxas e seguro-incêndio incidentes sobre o imóvel serão de responsabilidade do **LOCADOR**, correndo por conta do **INSS** somente as taxas remuneratórios de água, esgoto, energia elétrica e despesas ordinárias de condomínio, caso existam.

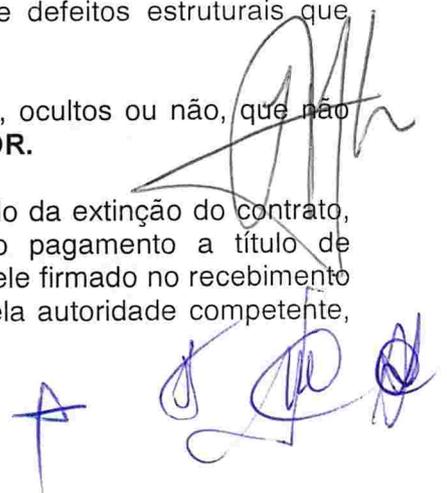
CLÁUSULA QUINTA - Da Destinação - O imóvel ora locado só poderá ser utilizado pelo **INSS** para a instalação de sua sede ou serviços, vedada à sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel, em parte ou no seu todo.

CLÁUSULA SEXTA - Das Penalidades decorrentes de má utilização do imóvel - Quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel tocado, serão de inteira responsabilidade do **INSS**.

CLÁUSULA SÉTIMA - Da Conservação e Devolução do imóvel - O **INSS** se obriga a conservar o imóvel e a devolvê-lo quando findar a locação, em boas condições, ressalvados os desgastes naturais do uso regular e os advindos de defeitos estruturais que correrão por conta do **LOCADOR**.

PARÁGRAFO ÚNICO - Os vícios e/ou defeitos, ocultos ou não, que não constarem no Termo de Vistoria serão de responsabilidade do **LOCADOR**.

CLÁUSULA OITAVA - Da Indenização - Quando da extinção do contrato, poderá ser efetuada em substituição a recuperação do imóvel, o pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel, desde que exista recurso orçamentário e seja aprovado pela autoridade competente,



além da concordância do interessado, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.

CLÁUSULA NONA - Das Benfeitorias - As benfeitorias necessárias incumbem ao locador, ficando a cargo do INSS os reparos referentes aos estragos a que der causa, desde que não provenham naturalmente do tempo. O **INSS** poderá, mediante prévia e expressa aquiescência do **LOCADOR**, realizar no imóvel benfeitorias úteis, que se façam necessárias a conveniente instalação de seus serviços e de modo que não comprometam a sua estabilidade e segurança.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Pode o INSS, finda a locação remover as benfeitorias que puderem ser retiradas sem causar dano ao imóvel.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Com relação às benfeitorias não passíveis de remoção, o INSS poderá desistir justificadamente de qualquer pagamento, indenização ou compensação, bem como do direito de retenção.

PARÁGRAFO TERCEIRO - As benfeitorias necessárias introduzidas pelo **INSS**, ainda que não autorizadas pelo **LOCADOR**, serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel, sob pena de retenção, na forma do art. 35 da Lei nº 8.245/91.

CLÁUSULA DÉCIMA - Da Alienação do imóvel - O **LOCADOR** expressamente se obriga, no caso de alienação do presente imóvel e na vigência do contrato ou de qualquer prorrogação, a fazer constar da respectiva Escritura de Compra e Venda a existência deste instrumento contratual, bem como a obrigação de o adquirente respeitá-lo em todas as suas cláusulas.

Terá, o locador, o prazo de doze meses, a contar da assinatura do contrato, para efetuar a averbação da nova edificação, sob pena de descumprimento contratual.

O prazo ora mencionado poderá ser dilatado somente se o processo de regularização depender de terceiros e desde que não se caracterize a inércia do locador.

PARÁGRAFO UNICO - O **LOCADOR**, no caso de alienação do imóvel ora locado, concederá, preferencialmente ao INSS o direito de compra desse imóvel, permitindo que manifeste inequívoco interesse na sua aquisição, no prazo de 30 (trinta) dias, após ciência da oferta.

CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA - Da Responsabilidade - O presente contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitá-lo e na infração de qualquer cláusula nele contida poderá acarretar sua rescisão de pleno direito, independentemente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA - Da Rescisão - A infração de qualquer cláusula, condição ou obrigação deste contrato ou do Regulamento do Edifício, se for o caso, bem como se o imóvel vir a ser objeto de ônus para cobrir débitos de quaisquer natureza do **LOCADOR**, acarretará a sua imediata rescisão de pleno direito, independentemente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial e a obrigação do pagamento como multa, pela parte infratora, de uma importância equivalente ao valor de 03 (três) aluguéis vigentes, desde logo exigível, e mais, no caso de procedimento judicial, do valor das despesas realizadas.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Em caso de sinistro, incêndio, interdição, desapropriação, realização de obras urgentes determinadas pelo Poder Público, ou outro fato decorrente de caso fortuito ou força maior, que impossibilite a utilização plena do imóvel locado pelo **INSS**, dar-se-á a rescisão de pleno direito do presente contrato, independente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial.

PARÁGRAFO SEGUNDO - O **INSS** poderá rescindir o contrato a qualquer tempo, desde que comunique ao **LOCADOR**, por escrito, a sua intenção, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, cabendo ainda o pagamento de multa correspondente a 03 (três)

aluguéis mensais, caso tal intenção se manifeste antes de decorridos os 12 meses iniciais do contrato.

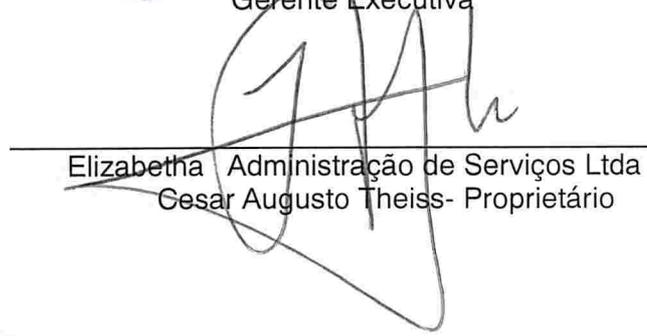
CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA - Da Publicação - O INSS fará, obrigatoriamente, a publicação do resumo deste Contrato no Boletim de Serviço Local - BSL e no Diário Oficial da União, até o 5º dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo máximo de 20 (vinte) dias daquela data, em cumprimento à Lei 8.666/93 de 21/06/93 e alterações posteriores.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA - Do Foro - O foro deste contrato para qualquer procedimento judicial, será o da Subseção Judiciária de Blumenau da Justiça Federal, com a exclusão de qualquer outro, e por estarem assim ajustados, firmam as partes o presente contrato, em 04 (quatro) vias de igual teor, que depois de achadas conforme, na presença das testemunhas também signatárias, assumem o compromisso e a obrigação de fielmente cumprir e respeitar o que aqui fica pactuado, por si, seus herdeiros e sucessores.

Blumenau, 21 de setembro de 2010.

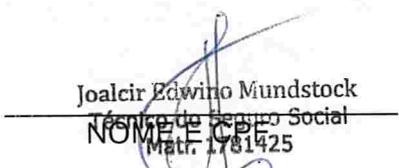


Marilú Scalabrini da Cunha
Gerente Executiva

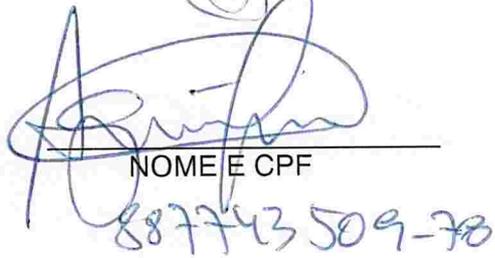


Elizabetha Administração de Serviços Ltda
Cesar Augusto Theiss- Proprietário

TESTEMUNHAS:



Joalcir Edwino Mundstock
Instituto de Seguro Social
NOME E CPF
Matr. 1781425



NOME E CPF
887743509-78

A