



INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL
VIADUTO SANTA IFIGÊNIA, 266, 5º ANDAR - Bairro CENTRO, São Paulo/SP, CEP 01033-907
Telefone: (11) 3544-3407 - <http://www.inss.gov.br>

TERMO ADITIVO

Processo nº 37357.000230/2014-52

Unidade Gestora: 510178
CONTRATO Nº 21/2016
TERMO ADITIVO Nº 6/2025
DISPENÇA DE LICITAÇÃO Nº 01/2015

6 º TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 21027.21/2016, DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS, QUE ENTRE SI CELEBRAM, COMO LOCADORES, SR. SÍLVIO ABUD HADDAD E SRA MELISSA CHRISTIANE DA COSTA HADDAD E, COMO LOCATÁRIO, O INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL – INSS.

Pelo presente instrumento particular, o **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL – INSS**, entidade autárquica federal, vinculada ao Ministério da Previdência Social – MPS, criado na forma da autorização legislativa contida no art. 17 da Lei nº 8.029, de 12 de abril de 1990, e reestruturado conforme determinação contida no art. 11, Parágrafo Único, da Lei. nº 8.422, de 13 de maio de 1992, pelo Decreto nº 10.995, de 14 de março de 2022, com sede no Setor de Autarquias Sul, Quadra “2”, Bloco “O”, em Brasília – DF, por meio da Superintendência Regional Sudeste I do INSS em São Paulo, com sede no Viaduto Santa Efigênia, nº 266, Centro - CEP 01.033-907, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.979.036/1160-17, daqui por diante denominado simplesmente INSS, representado neste ato pela Coordenadora de Gestão de Orçamento, Finanças e Logística, Sra. **LARISSA SILVA**, matrícula: 1.620.764, cargo para o qual foi nomeada por meio a Portaria PRES/INSS nº 731, de 25/07/2025, publicada no Diário Oficial da União nº 140, de 28/07/2025, Seção 2, pág. 47, conforme delegação de competência contida no Decreto nº 10.995, de 14 de março de 2022, e art. 240, Parágrafo Único do Regimento Interno do INSS, aprovado pela PT/PRES/INSS nº 1.678, de 29/04/2024, publicada no D.O.U. de 02/05/2024, Seção 1, pág. 105/131, e, por outro lado, **Sr. SILVIO ABUD HADDAD** e **Sra. MELISSA CHRISTIANE DA COSTA HADDAD**, doravante denominado apenas **LOCADORES**, resolvem celebrar este Termo Aditivo ao Contrato de Locação nº 21/2016, doravante denominado **CONTRATO ORIGINAL**, considerando a previsão de prorrogação da vigência do contrato contida na Cláusula Segunda, conforme segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA – Do Objeto -- O presente Termo Aditivo tem por objeto a **prorrogação do prazo de vigência** estabelecido na Cláusula Segunda do Contrato, por 60 (sessenta) meses, **para o período de 01/11/2025 a 01/11/2030**.

Parágrafo Único: O valor locativo mensal de R\$ 5.866,37 (cinco mil oitocentos e sessenta e seis reais e

trinta e sete centavos) será corrigido anualmente pela variação acumulada dos últimos 12 meses do **IPCA/IBGE - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo**, calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, ocorrida até o mês anterior ao da vigência do reajuste, ou havendo sua extinção, outro índice que vier a ser fixado, de acordo com os dispositivos legais vigentes.

CLÁUSULA SEGUNDA – Da Dotação orçamentária – As despesas inerentes ao presente Termo Aditivo correrão por conta da dotação orçamentária do INSS para o exercício de 2025, sob a seguinte classificação: Programa de Trabalho: 250679, Natureza da Despesa: 339036, Fonte: 1049000235, Plano Interno: LOCIMOV1, tendo sido emitida a Nota de Empenho nº 2025NE510127, de 09/10/2025, no valor total de R\$ 351.982,20 (trezentos e cinquenta e um mil novecentos e oitenta e dois reais e vinte centavos), devendo ser reforçada quando necessário.

CLÁUSULA TERCEIRA – Da Ratificação – Ficam mantidas todas as disposições e cláusulas do Contrato acima referido não atingidas pela alteração introduzida por este Termo Aditivo.

CLÁUSULA QUARTA – Da Publicação – O INSS fará a publicação do extrato do presente Termo Aditivo no Diário Oficial da União e em seu Boletim de Serviço Eletrônico – BSE, na forma do que dispõe o Decreto Nº 78.382, de 8 de setembro de 1976 e a Lei 8.666 de 21 de junho de 1993 e alterações posteriores.

E, para firmeza e prova de assim haverem entre si ajustado e acordado, o presente Termo Aditivo é assinado eletronicamente pelas partes.

São Paulo/SP, *data da assinatura eletrônica.*

LARISSA SILVA

INSS - LOCATÁRIO

MELISSA CHRISTIANE DA COSTA HADDAD

LOCADORA

SILVIO ABUD HADDAD

LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1. Marcelo de Souza Magnani

2. Manoel de Alvarenga Freire Neto

Marticula 2376516



Documento assinado eletronicamente por **MANOEL DE ALVARENGA FREIRE NETO, Analista do Seguro Social**, em 29/10/2025, às 10:32, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Melissa Chistiane da Costa Haddad, Usuário Externo**, em 30/10/2025, às 11:01, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Silvio Abud Haddad, Usuário Externo**, em 30/10/2025, às 11:06, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **MARCELLO DE SOUZA MAGNANI, Chefe de Setor de Contratos Imobiliários e de Engenharia - Substituto(a)**, em 30/10/2025, às 14:27, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **LARISSA SILVA, Coordenador(a) de Gestão de Orçamento, Finanças e Logística**, em 31/10/2025, às 08:20, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site

https://sei.inss.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0

, informando o código verificador **22922419** e o código CRC **28127285**.



INSS
FLS. 163
RUBRICA

INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL

Processo nº 37357.000230/2014-52

Contrato nº 021/2016

Contrato de Locação de imóvel de terceiros que entre si fazem, como **LOCADOR**, Silvio Abud Haddad 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**, entidade autárquica, vinculada ao Ministério do Desenvolvimento Social e Agrário criado na forma da autorização legislativa contida no artigo 17 da Lei nº 8.029, de 12 de abril de 1990, e reestruturado conforme determinação contida no Decreto nº 7.556 de 24 de agosto de 2011, com sede no Setor de Autarquias Sul, bloco “O” em Brasília – DF, doravante denominado simplesmente INSS neste ato representado por sua Gerência Executiva de Marília, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.979.036/0355/21, com sede à Avenida Sampaio Vidal, 904, Centro, em Marília – SP, representado neste ato por seu Gerente Executivo Mario Jose favinha Anselmo, portador do CPF nº [REDACTED] e da Cédula de Identidade RG nº [REDACTED] – SSP-SP, cargo para o qual foi nomeado através da PT/INSS/MPS Nº 589, publicada no Diário Oficial da União nº 088 de 10/05/2016, por delegação de competência contida na Portaria MPS/GM nº 260 de 03/07/2006, publicada no Diário Oficial da União nº 126, de 04/07/2006, seção 2, e por outro lado o Sr. Silvio Abud Haddad CPF nº [REDACTED] RG nº [REDACTED] casado, residente na [REDACTED], doravante denominado apenas **LOCADOR**, celebraram o presente contrato regido 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 terá início em 01/11/2016, o imóvel de sua propriedade, conforme escritura de compra e venda apresentada, situado na Rua Manoel Leão Rego, nº 20 centro, em Palmital/SP, com área de 360 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 60 (sessenta) meses, a iniciar-se em 01/11/2016 e a terminar em 01/11/2021, podendo ser prorrogada, a critério da administração, nas condições ora ajustadas,

CLÁUSULA TERCEIRA - Do Valor - O aluguel mensal do imóvel é de R\$ 4.170,00



INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL

(quatro mil cento e setenta 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 juntamente com as importâncias correspondentes às obrigações previstas na Cláusula Quarta, até o dia 10 do mês subsequente ao vencido, retidos os tributos determinados por lei, na forma abaixo;

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 , tendo sido emitida a Notas de Empenho 2016NE800544 no valor de R\$ 4.170,00 (quatro mil cento e setenta reais) , referente à despesa .

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.

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 remuneratórias 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 por Unidades do INSS, vedada a 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 locado, 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



INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL

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 as 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.

PARÁGRAFO ÚNICO - 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



INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL

extrajudicial e a obrigação do pagamento como multa, pela parte infratora, de uma importância equivalente ao valor de 03 (três) alugueis 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 resilição 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.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - Do Registro - Este Contrato de Locação deverá ser registrado no Cartório de Registro Geral de Imóveis, correndo tal despesa por conta do **LOCADOR**.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - 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 QUINTA - Do Foro - O foro deste contrato para qualquer procedimento judicial, será a Justiça Federal – Subseção de Marília, estado de São Paulo, 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.

Marília , 26 de outubro de 2016

LOCATÁRIO

MARIO JOSE FAVINHA ANSELMO

Gerente Executivo
(substituto)

Simeão José Carlos Fraga
CPF: [REDACTED]

LOCADOR

SILVIO ABUD HADDAD
CPF: [REDACTED]

Valcir Dias Ribeiro
CPF: [REDACTED]

TESTEMUNHAS