



Boletim de Serviço Eletrônico em 31/07/2025
DOU de 31/07/2025, seção 3, página 138

INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL
VIADUTO SANTA EFIGÉNIA, 266, 5º ANDAR - Bairro CENTRO, São Paulo/SP, CEP 01033-907
Telefone: (11) 3544-3320 - http://www.inss.gov.br

CONTRATO Nº 85/2025

Processo nº 35014.071641/2024-50

Unidade Gestora: 510178
CONTRATO Nº 85/2025
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 71/2025

Contrato de
Locação nº
85/2025 de
imóvel/espaco
físico que
celebram entre
si o Instituto
Nacional do
Seguro Social e
JJVS
PARTICIPAÇÕES
E
REPRESENTAÇÕES
LTDA; JOSÉ DE
VASCONCELLOS
NETO E VICENTE
GILBERTO DE
VASCONCELLOS
JUNIOR, como
locadores, na
forma abaixo:

Pelo presente instrumento, o **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL – INSS**, Autarquia Federal vinculada ao Ministério da Previdência Social - MPS, criado, na forma da autorização legislativa contida no art. 14 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, alterado pelo Decreto nº 10.995, de 14 de março de 2022, inscrito no CNPJ/MF sob nº 29.979.036/1160-17, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIA**, por meio de sua Superintendência Regional do INSS em São Paulo/SP, com sede no Viaduto Santa Efigênia nº 266 – 3º andar – Centro, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, neste ato representado por sua Superintendente Regional, **Sra. MICHELLE REIS MOREIRA**, designada pela Portaria PRES/INSS Nº482 de 25/06/2025, publicada no DOU nº 122 de 02 de julho de 2025, portadora da matrícula funcional nº 2.128.792 e, por outro lado, **JJVS PARTICIPAÇÕES E REPRESENTAÇÕES LTDA**, com sede na Rua Alcides Calegari, 422, Residencial Portal do Lago, CEP 13172-795, na Cidade de Sumaré-SP, inscrita no CNPJ sob nº 13.909.834/0001-66, representada por **SILVIA HELENA DE VASCONCELLOS PEDRONI**, **JOSÉ DE VASCONCELLOS NETO**, **VICENTE GILBERTO DE VASCONCELLOS JUNIOR** e **JULIO CESAR DE VASCONCELLOS**, qualificados nos autos; **JOSÉ DE VASCONCELLOS NETO**, brasileiro, casado, do comércio, portador da cédula de identidade sob nº [REDACTED] e [REDACTED], e, **VICENTE GILBERTO DE VASCONCELLOS JÚNIOR**, brasileiro, casado, do comércio, portador da cédula de identidade sob [REDACTED] e [REDACTED], doravante denominados apenas **LOCADORES**, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo nº 35014.071641/2024-50 e em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Este Termo de Contrato tem como objeto a locação de imóvel situado na Rua José Maria Miranda, n. 982/1000 - Centro, Sumaré/SP, com área construída de 937,35 m², registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sumaré/SP, matrícula nº 19.969 e 103.089, para abrigar as instalações da Agência da Previdência Social em Sumaré/SP.

1.2. O presente Contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitá-lo.

1.3. O imóvel objeto do presente Contrato já se encontra ocupado pelo INSS, desde 03/08/2000, por meio de Contratos anteriormente formalizados pelas partes.

1.4. Será elaborado Termo de Vistoria do imóvel descrito nesta Cláusula, com a presença de representantes dos Locadores e do INSS, em até 30 dias após a assinatura deste Contrato.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no Art. 74, inciso V, da Lei 14.133/2021, o qual autoriza a contratação direta por inexigibilidade de licitação quando restar comprovado que o imóvel apresenta características e localização que tornem necessária sua escolha pela Administração Pública.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DOS LOCADORES

3.1. Os **LOCADORES** obrigam-se a:

3.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

3.1.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da **LOCATÁRIA**;

3.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

3.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

3.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

3.1.6. Auxiliar a **LOCATÁRIA** na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

3.1.7. Fornecer à **LOCATÁRIA** recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

3.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

3.1.9. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício;

3.1.10. Fornecer, quando solicitado, à **LOCATÁRIA**, informações sobre a composição da taxa condominial paga;

3.1.11. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumbe à **LOCATÁRIA**;

3.1.12. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica, com laudo técnico atestando a adequação, segurança e funcionamento dos equipamentos;

3.1.13. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;

3.1.14. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;

3.1.15. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;

3.1.16. Providenciar o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) para o imóvel, devendo ainda obter as renovações e prorrogações do Auto;

3.1.17. Notificar a **LOCATÁRIA**, no caso de alienação do imóvel/espaco físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;

3.1.18. Informar à **LOCATÁRIA** quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

3.1.19. Levar o presente contrato de locação a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.

4. CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

4.1. A **LOCATÁRIA** obriga-se a:

4.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;

4.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

4.1.2.1. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaco físico, em parte ou no seu todo, sem autorização dos **LOCADORES**;

4.1.3. Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do

imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

4.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

4.1.4.1. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade dos **LOCADORES**.

4.1.4.2. Quando da devolução do imóvel/espaco físico, a **LOCATÁRIA** poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espaco físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância dos **LOCADORES**, inclusive quanto ao valor a lhes ser indenizado.

4.1.5. Comunicar aos **LOCADORES** qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

4.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo dos **LOCADORES**, sendo assegurado à **LOCATÁRIA** o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

4.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

4.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito dos **LOCADORES**, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;

4.1.9. Entregar imediatamente aos **LOCADORES** os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à **LOCATÁRIA**;

4.1.10. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração;

4.1.11. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;

4.1.12. Permitir a vistoria do imóvel pelos **LOCADORES** ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

4.1.13. Pagar 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/espaco físico locado, com exceção de multas relacionadas à ausência ou inadequação do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, as quais competem aos **LOCADORES**;

4.1.14. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.

5. CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

5.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela **LOCATÁRIA**, ainda que não autorizadas pelos **LOCADORES**, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

5.1.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela **LOCATÁRIA**, ainda que não autorizadas pelos **LOCADORES**, serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou retenção, na forma do art. 35 da Lei nº 8.245/91.

5.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela **LOCATÁRIA**, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

6. CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

6.1. O valor do aluguel mensal é de **R\$ 24.203,58** (vinte e quatro mil duzentos e três reais e cinquenta e oito centavos), perfazendo o valor total global de R\$ 290.442,96 (duzentos e noventa mil quatrocentos e quarenta e dois reais e noventa e seis centavos).

6.2. O valor mensal do aluguel poderá ser revisto, para adequá-lo aos preços praticados no mercado, desde que decorridos 3 (três) anos da vigência da contratação ou da última revisão.

6.3. As despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente à **LOCATÁRIA**, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.

6.3.1. O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando **LOCADORES** e **LOCATÁRIA** suas respectivas partes da parcela. Caso a **LOCATÁRIA** a pague na integralidade, a parte de responsabilidade dos **LOCADORES** será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO

7.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido, na proporção de 17% do valor para o sr. Vicente Gilberto de Vasconcellos Junior, 17% do valor para o sr. José de Vasconcellos Neto e 66% do valor para a JJVS PARTICIPAÇÕES E REPRESENTAÇÕES LTDA, conforme registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sumaré/SP, matrículas nº 19.969 e 103.089.

7.2. Havendo erro na apresentação dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que os **LOCADORES** providenciem as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a **LOCATÁRIA**.

7.3. Antes do pagamento, a **LOCATÁRIA** verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento dos **LOCADORES** no SICAF e/ou nos sites oficiais, especialmente quanto à regularidade fiscal federal, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.

7.4. O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta-corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pelos **LOCADORES**, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

7.5. Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

7.6. A **LOCATÁRIA** não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelos **LOCADORES** que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

7.7. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que os **LOCADORES** não tenham concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pela **LOCATÁRIA**, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

EM = I x N x VP, sendo:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

I = (TX)

I = (6/100)/365

I = 0,00016438

TX = Percentual da taxa anual = 6%.

8. CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, com início na data de 01/08/2025 e encerramento em 01/08/2026, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

8.1.2. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo. Toda prorrogação será precedida de comprovação da vantajosidade da medida para a Administração e certificação de compatibilidade do valor do aluguel com o de mercado.

8.1.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, os **LOCADORES** deverão enviar comunicação escrita à **LOCATÁRIA**, com antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

9. CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

9.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

10.1. Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, com data base do laudo de avaliação, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

10.2. O reajuste, decorrente de solicitação dos **LOCADORES**, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

10.3. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, os **LOCADORES** aceitam negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se

situá o imóvel.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

Gestão/Unidade: 510178 - Superintendência Regional Sudeste I

Fonte: 1049000235

Programa de Trabalho: 250679

Natureza de Despesa: 339036 - Nota de Empenho - 2025NE510111, de 08/07/2025

339039 - Nota de Empenho - 2025NE520109, de 08/07/2025

PI: LOCIMOV1

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

12.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante da **LOCATÁRIA**, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

12.1.1. O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

12.1.2. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

12.1.3. Os **LOCADORES** poderão indicar um representante para representá-los na execução do contrato.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

13.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei nº 8.666, de 1993.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará os **LOCADORES**, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

a. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

b. Multa:

b.1. Moratória de 0,0333% (trezentos e trinta e três décimos de milésimos por cento) por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;

c. Compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida.

d. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o (nome do órgão ou entidade pública), pelo prazo de até dois anos;

e. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que os **LOCADORES** resarcirem a **LOCATÁRIA** pelos prejuízos causados;

14.1.1. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

14.2. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas que, em razão do presente contrato:

14.2.1. tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

14.2.2. demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a **LOCATÁRIA** em virtude de atos ilícitos praticados.

14.3. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133/2021, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

14.4. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à **LOCATÁRIA**, observado o princípio da proporcionalidade.

14.5. As multas devidas e/ou prejuízos causados à **LOCATÁRIA** serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da União, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente.

14.6. A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela **LOCATÁRIA**.

14.7. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA --DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

15.1. A **LOCATÁRIA** poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta aos **LOCADORES**, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

15.1.1. A extinção do contrato por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas à **LOCATÁRIA**, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.

15.2. Também constitui motivo para a extinção do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 137 da Lei nº 14.133, de 2021, com exceção da prevista no inciso IV, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

15.2.1. Nas hipóteses de extinção de que tratam os incisos V e VIII do art. 137 da Lei nº 14.133, de 2021, desde que ausente a culpa do **LOCADOR**, a **LOCATÁRIA** a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

15.2.2. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso VIII do artigo 137 da Lei nº 14.133, de 2021, a **LOCATÁRIA** decida devolver o imóvel e extinguir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o **LOCADOR**, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

15.2.2.1. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente os **LOCADORES**, e desde que estes não tenham incorrido em culpa, a **LOCATÁRIA** ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 3 (três) aluguéis, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

15.3. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., a **LOCATÁRIA** poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha ocorrido para a situação.

15.4. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente aos **LOCADORES** ou por via postal, com aviso de recebimento.

15.5. Os casos da extinção contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

15.6. O termo de extinção deverá indicar, conforme o caso:

15.6.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

15.6.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

15.6.3. Indenizações e multas.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS

16.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 14.133 de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO

17.1. Fica eleito o foro da Seção Judiciária de São Paulo - Justiça Federal, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA PUBLICAÇÃO

18.1. A **LOCATÁRIA** fará a publicação do extrato do presente Contrato no Diário Oficial da União e em seu Boletim de Serviço Eletrônico - BSE, na forma do que dispõe a Lei nº 14.133/2021, no prazo de 10 (dez) dias úteis contados de sua assinatura.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

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

MICHELLE REIS MOREIRA
Superintendente Regional Sudeste I
INSS - Locatário

SILVIA HELENA DE VASCONCELLOS PEDRONI;
JOÉ DE VASCONCELLOS NETO;
VICENTE GILBERTO DE VASCONCELLOS JUNIOR;
JULIO CESAR DE VASCONCELLOS
JJVS PARTICIPAÇÕES E REPRESENTAÇÕES LTDA
Locadora

JOSÉ DE VASCONCELLOS NETO

Locador

VICENTE GILBERTO DE VASCONCELLOS JUNIOR

Locador

TESTEMUNHAS:

1. Juliana Denise Conte

[REDACTED]

2. Andrelina Leite Cruvinel Ferreira

[REDACTED]



Documento assinado eletronicamente por **VICENTE GILBERTO DE VASCONCELLOS**, Usuário Externo, em 29/07/2025, às 15:21, 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 **JULIANA DENISE CONTE**, Chefe de Setor de Caracterização e Gerenciamento de Ocupação Imobiliária, em 29/07/2025, às 15:22, 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 **ANDRELINA LEITE CRUVINEL FERREIRA**, Técnico do Seguro Social, em 29/07/2025, às 16:15, 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 **MICHELLE REIS MOREIRA**, Superintendente Regional Sudeste I, em 30/07/2025, às 00:46, 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 **SILVIA HELENA DE VASCONCELLOS PEDRONI**, Usuário Externo, em 30/07/2025, às 08:50, 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 **JOSE DE VASCONCELLOS NETO**, Usuário Externo, em 30/07/2025, às 09:01, 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 **JULIO CESAR DE VASCONCELLOS**, Usuário Externo, em 30/07/2025, às 10:50, 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 **21698989** e o código CRC **760CC789**.

Referência: Processo nº 35014.071641/2024-50

SEI nº 21698989

Criado por [juliana.conte](#), versão 2 por [juliana.conte](#) em 25/07/2025 14:46:33.