



**PREVIDÊNCIA SOCIAL**  
INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

**Processo nº 35118.000027/2012-10**  
**Contrato nº 001/2012**

Contrato de Locação de imóvel de terceiros que entre si fazem, como **LOCADOR ANTÔNIO LAINE PENHA**, 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 DA PREVIDÊNCIA SOCIAL - MPS**, criado na forma da autorização legislativa contida no artigo 14, da Lei nº 8.029, de 12 de abril de 1990, pelo Decreto nº 99.350, de 27 de junho de 1990, e reestruturado conforme determinação contida no artigo 11, parágrafo único, da Lei. nº 8.244, de 13 de maio de 1992, pelo Decreto nº 569, de 16 de junho de 1992, pelo Decreto nº 3.081 de 10 de Junho de 1.999, pelo Decreto nº 3.838, de 06 de junho de 2001 e Decreto nº 5.870, de 08 de agosto de 2006, com sede no Setor Bancário Norte, Quadra 02, Bloco "E", em Brasília – DF, neste ato representado por sua Gerência-Executiva em Divinópolis/MG, situada na Av. Getúlio Vargas, 342 – Centro, Divinópolis/MG, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.979.036/0096-01, daqui por diante denominado simplesmente **INSS**, representado neste ato por seu **Gerente Executivo Substituto**, Sr. Djair Henriques Teixeira, cargo para o qual foi nomeado através da Portaria INSS/PRES nº 132, de 25/02/2011, publicada no DOU nº 41, de 28/02/2011, portador do CPF/MF [REDACTED] portador da Cédula de Identidade RG nº M – 3.219.473, expedida por SSP/MG, por delegação de competência contida na Portaria/MPS Nº 296, de 09/11/2009, publicada no DOU de 10/11/2009, e por outro lado o **Sr. Antônio Laine Penha**, brasileiro, casado, aposentado, portador do CPF nº [REDACTED] e RG M – 788.151, SSP/MG, residente e domiciliado na Rua Vigário Nicolau, nº 214, apto. 301, Centro, em Bom Despacho/MG, doravante denominado apenas **LOCADOR**, representado neste ato por seu procurador **REAL CAMPOS IMOBILIÁRIA LTDA**, CNPJ: 01.072.394/0001-56, sediada na Rua Alferes Tavares, nº 93, Centro, Bom Despacho/MG, por seu representante Vicente de Paulo Campos, brasileiro, casado, engenheiro civil e advogado, CPF: [REDACTED] 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**, de 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 Av. Ari Marques, nº 190, Centro, em Bom Despacho no Estado de Minas Gerais, com área de 442,88 m².

**CLÁUSULA SEGUNDA - Do Prazo** - A presente locação é feita pelo prazo de 30 (trinta) meses, a iniciar-se em 20/03/2012 e a terminar em 19/09/2014, podendo ser prorrogada, a critério da

*A. Laine* *[Signature]* *[Signature]*





INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Processo nº 101.120.000/73-12-13  
Contrato nº 001/2013

EM BRANCO

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL - PRELIMINAR  
Entre o LOCADOR ANTONIO LUIZ PEREIRA  
e o LOCATÁRIO o INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL  
Pelo presente instrumento particular, as partes acima  
distinguidas, celebraram o presente contrato de locação de imóvel

Para o presente instrumento, o Sr. ANTONIO LUIZ PEREIRA, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado em [endereço], por um lado, e o INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ nº 15.037.000/0001-91, por outro, celebraram o presente contrato de locação de imóvel, com as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO - O presente contrato tem por objeto a locação de um imóvel situado em [endereço], para uso de [finalidade].

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO - O prazo de vigência do presente contrato será de [prazo] meses, iniciando-se em [data] e terminando em [data].

CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR - O valor mensal da locação é de R\$ [valor], a ser pago em [forma de pagamento] até o dia [dia] de cada mês.

CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO - O locatário obriga-se a pagar o valor da locação em tempo e forma, a conservar o imóvel em bom estado de conservação e a não fazer alterações sem a autorização do locador.

CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR - O locador obriga-se a entregar o imóvel em bom estado de conservação e a garantir a posse pacífica do locatário.

CLÁUSULA SEXTA - DO CANCELAMENTO - O presente contrato poderá ser cancelado por qualquer uma das partes, desde que haja justa causa.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO FORO - O presente contrato é regido pelo direito brasileiro e a sua interpretação e execução caberá ao foro da cidade de [cidade].

CLÁUSULA OITAVA - DO CANCELAMENTO - O presente contrato poderá ser cancelado por qualquer uma das partes, desde que haja justa causa.

CLÁUSULA NONA - DO FORO - O presente contrato é regido pelo direito brasileiro e a sua interpretação e execução caberá ao foro da cidade de [cidade].

CLÁUSULA DÉCIMA - DO CANCELAMENTO - O presente contrato poderá ser cancelado por qualquer uma das partes, desde que haja justa causa.

CLÁUSULA UNDÉCIMA - DO FORO - O presente contrato é regido pelo direito brasileiro e a sua interpretação e execução caberá ao foro da cidade de [cidade].

*[Assinatura]*  
*[Assinatura]*





**PREVIDÊNCIA SOCIAL**  
**INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL**

administração, nas condições ora ajustadas, por período não superior ao inicial, através de termo aditivo.

**CLÁUSULA TERCEIRA - Do Valor** - O aluguel mensal do imóvel é de R\$ 5.000,00 (Cinco mil 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.

**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 - Fonte de Recursos: 0151000000, Plano Interno: LOCIMOV.PS, Natureza da Despesa: 339039, Programa de Trabalho: 09271206125930001, tendo sido emitida a Nota de Empenho 2012NE800098, de 19 de Março de 2012, no valor de R\$ 5.000,00 (Cinco mil reais) referente à despesa no período de 19/03/2012 a 31/12/2012.

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


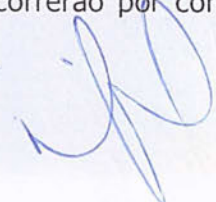
**PARÁGRAFO QUINTO** - O pagamento do aluguel e encargos, fora do prazo estabelecido na presente cláusula importará na cobrança de JUROS DE MORA de 0,0333% (trezentos e trinta e três décimos de milésimos por cento) ao dia.

**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 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 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**.

*A. Lavine*  



FRANCO

100-443887-1000

EM BRANCO





**PREVIDÊNCIA SOCIAL**  
INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL

**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 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 do 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 extrajudicial e a obrigação do pagamento como multa, pela parte infratora, de uma importância

A, Lavine  



TRANCO





## **PREVIDÊNCIA SOCIAL**

INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL

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 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 o da Subseção Judiciária da Justiça Federal em Divinópolis/MG, com a exclusão de qualquer outro, e por estarem assim ajustados, firmam as partes o presente contrato, em 03 (três) 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.

Divinópolis, 19/03/2012

Gerente Executivo do INSS em Divinópolis/MG  
Substituto

Proprietário do Imóvel

01 072 394/0001-56

REAL CAMPOS IMOBILIÁRIA  
LTDA

Rua Alferes Tavares, 93  
Centro - CEP - 35.600-000

BOM DESPACHO - MG

Vicente do Paulo Campos

TESTEMUNHAS:

NOME E CPF

NOME E CPF

Serviço Notarial do 2º Ofício  
Comarca de Bom Despacho - MG  
Reconhecido a autenticidade da(s) firma(s) de Leone Pinha, indicados  
Doutor José Donizeti dos Santos - Tabelião  
Tabelião José da Silva - Tabelião Substituto

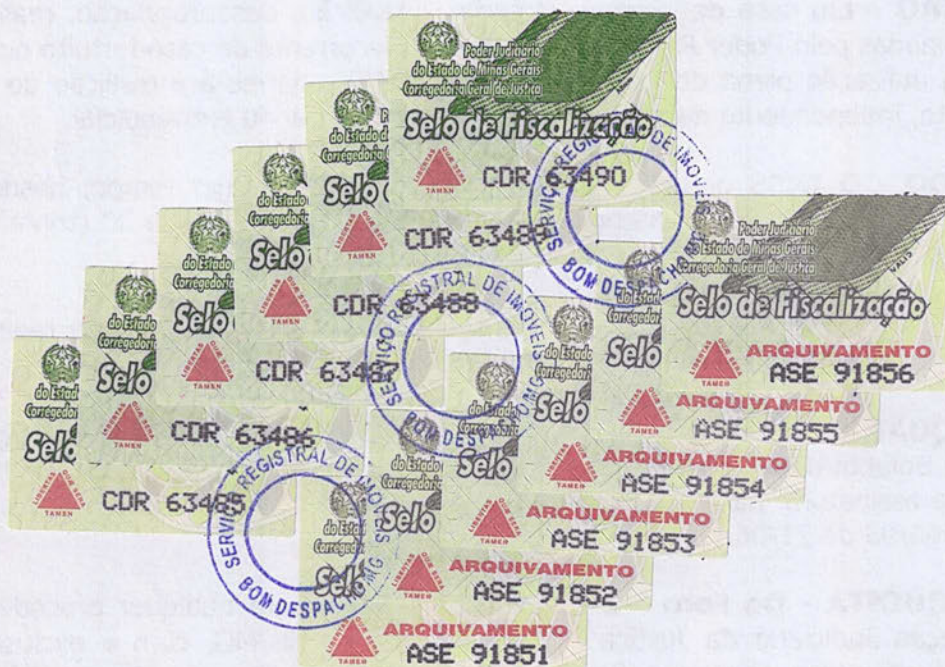


Emit: 3.25 Tr Fisc Jud: 1.07 Bdx: 28 Total: 4.51



**SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BOM DESPACHO - MG**  
 Rua Faustino Teixeira, 194 - Centro - Fone: (37) 3521-2247

N. de ordem: 20128 Livro N.1-1 - Protocolo  
 Livro N.2 REGISTROS/AVERBAÇÕES  
 AV-11-19.633 - Canc. de ônus  
 R-13-19.633 - Locação  
 AV-11-19.633 e AV-12-19.633 - Doc. s/ conteúdo financeiro  
 Emol: R\$ 1.128,58 - Tx. Judicial: R\$ 508,28 - Total: R\$ 1.636,86  
 Em 11/05/2012 - Oficial, *Exc. autorizada, Macielira*



01 672 3840001-28

REAL CAMPOS IMOBILIÁRIA

LTD.A

Rua Afonso Teófilo, 21

Centro - CEP: 35200-000

BOM DESPACHO - MG

37-3521-2247



NOTA DE EMPENHO



PAGINA: 1

EMISSAO : 19Mar12 NUMERO: 2012NE800098 ESPECIE: EMPENHO DE DESPESA  
EMITENTE : 511832/57202 - GERENCIA EXECUTIVA DIVINOPOLIS  
CNPJ : 29979036/0096-01 FONE: (37)3690-4607- 4626  
ENDERECO : AV. GETULIO VARGAS ,342 -CENTRO -  
MUNICIPIO : 4445 - DIVINOPOLIS UF: MG CEP: 35500-024

CREDOR : 01072394/0001-56 - REAL CAMPOS IMOBILIARIA LTDA  
ENDERECO : ALFERES TAVARES 93 CENTRO  
MUNICIPIO : 4147 - BOM DESPACHO UF: MG CEP: 35600-000

TAXA CAMBIO:

OBSERVACAO / FINALIDADE

DESPESAS COM LOCACAO DO IMOVEL SITUADO NA AV.ARI MARQUES 190-CENTRO EM BOM DE  
PACHO/MG PARA ABRIGAR OS SERVICOS DA AGENCIA DA PREVIDENCIA SOCIAL LOCAL.DESP  
CHO AUT.11023/006/2012- BSL/037 DE 19.03.2012. PROC ORIGEM: 2012DI00001

CLASS : 2 33201 09271206125930001 048177 0151000000 339039 522593 LOCIMOV.PS  
TIPO : ESTIMATIVO MODALIDADE DE LICITACAO: DISPENSA DE LICITACAO  
AMPARO: LEI 8666 INCISO: 10 PROCESSO: 35118000027201210  
UF/MUNICIPIO BENEFICIADO: MG /  
ORIGEM DO MATERIAL :  
REFERENCIA DA DISPENSA: ART24/10 LEI 8666/93 NUM. ORIG.:

VALOR EMPENHO : 5.000,00  
CINCO MIL REAIS\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

ESPECIFICACAO DO MATERIAL OU SERVICO

ND: 339039 SUBITEM: 10 -LOCACAO DE IMOVEIS  
SEQ.: 1 QUANTIDADE: 1 VALOR UNITARIO: 5.000,00  
VALOR DO SEQ. : 5.000,00

LOCACAO DE IMOVEL  
000004316

Locação de Imóvel para abrigar os serviços do INSS na cidade de Bom Despacho/  
G.

TOTAL : 5.000,00

*Djair Henriques Teixeira*  
Gerente Executivo Substituto  
INSS / Divinópolis / MG

ALEXANDRE ALVES GOMES  
ORDENADOR

*Edilene*  
MIRIAM BARBOSA DE ELIAS  
GESTOR FINANCEIRO

MIRIAM BARBOSA DE ELIAS  
Chefe Seção Orçamento Financeiro e Contábil  
Mat. -SIAPE: 0893107