



INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL  
AV AMAZONAS 266, - Bairro Centro, Belo Horizonte/MG, CEP 30180-001  
Telefone: - <http://www.inss.gov.br>

## TERMO ADITIVO

Processo nº 35104.000100/2012-02

Contrato nº 01/2013

Termo Aditivo 08/2025

**OITAVO TERMO ADITIVO** ao contrato nº 01/2013 de locação de imóvel que celebram entre si o Instituto Nacional do Seguro Social, como locatário, e a Real Administração de Imóveis S.A., como locadora.

O **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL – INSS**, Autarquia Federal vinculada ao Ministério da Previdência Social, 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 10.995, de 14 de março de 2022, por meio da **SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL SUDESTE II**, doravante denominada **CONTRATANTE**, com sede na Avenida Amazonas, 266, 14º andar, Bairro Centro, Município Belo de Horizonte, no Estado de Minas Gerais, inscrita no CNPJ sob o nº 29.979.036/1159-83, representada neste ato pelo Coordenador de Gestão de Orçamento, Finanças e Logística, Sr. Leonardo de Pádua Gomes, Matrícula Funcional [REDACTED] cargo para o qual foi nomeado através da Portaria MPS nº 216, de 20/09/2023, publicada no Diário Oficial da União nº 182, de 22/09/2023, no uso da competência subdelegada pela Portaria PRES/INSS nº 1.435, de 05/04/2022, publicada no Diário Oficial da União nº 66, de 06/04/2022, e com base nas competências atribuídas pelo Regimento Interno do INSS, aprovado pela Portaria PRES/INSS nº 1.678, de 29/04/2024, publicada no Diário Oficial da União nº 84, de 02/05/2024, e a **REAL ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS S.A.**, doravante denominado apenas **CONTRATADA**, com sede na Avenida João Monlevade, nº 777, sala 325, Bairro Pioneiros, Município de Ouro Branco, no Estado de Minas Gerais, inscrita no CNPJ sob o nº 10.359.583.0001-03, representada neste ato pelo sr. Aldair Eustáquio Veiga, resolvem celebrar o presente termo aditivo ao contrato de locação nº 01/2013, doravante denominado CONTRATO ORIGINAL, que será regido pela Lei nº 8.666, 21 de junho de 1993, e legislação correlata, sob os termos e condições a seguir estabelecidos, mantidas as demais cláusulas não alteradas pelo presente instrumento:

### CLÁUSULA PRIMEIRA – DOS OBJETOS

O presente termo aditivo tem por objetos:

- a) a prorrogação do prazo de vigência estabelecido na cláusula segunda do contrato nº 01/2013.
- b) a previsão de execução de obras para a redução e a adequação da área locada, inclusive com fornecimento e instalação de equipamentos de ar-condicionado.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DA PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE VIGÊNCIA**

A prorrogação do prazo de vigência estabelecido na cláusula segunda do contrato se dará pelo período de 60 (sessenta) meses, de 28/02/2025 a 28/02/2030.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - O valor locativo mensal atual do contrato é de R\$ 10.649,09 (dez mil seiscentos e quarenta e nove reais e nove centavos) resguardando-se o direito ao reajuste anual com base na variação acumulada do IGPM - Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas - 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 TERCEIRA – DA EXECUÇÃO DE OBRAS PARA A REDUÇÃO E A ADEQUAÇÃO DA ÁREA LOCADA**

O imóvel/espço físico passará por obras de reformas e adaptações, cujos custos serão de inteira responsabilidade da CONTRATADA, sem restituição dos valores pelo INSS, visando a redução da área locada para 220,11 m<sup>2</sup>.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – As obras e adaptações seguirão as especificações previstas no projeto elaborado pelo INSS, documento SEI nº [19073320](#), que constitui parte integrante deste contrato.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – Na obra de redução e adequação da área locada, será realizada pela CONTRATADA, às suas custas, a separação das medições de água e energia elétrica das áreas envolvidas, garantindo que cada unidade possua seu próprio controle de consumo, de modo a evitar conflitos no futuro e facilitar a gestão operacional do imóvel.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** – A CONTRATADA compromete-se, às suas custas e sem restituição de valores por parte do INSS, a fornecer e instalar equipamentos de ar-condicionado para climatização das áreas de perícia médica, atendimento e rack da unidade.

**PARÁGRAFO QUARTO** – A previsão de conclusão das obras e adaptações é até 30/03/2025.

**PARÁGRAFO QUINTO** – A execução das obras deverá ocorrer preferencialmente de segunda a sexta-feira, após o encerramento do horário de atendimento ao público (que é de 08:00 às 12:00 horas).

**PARÁGRAFO SEXTO** – Excepcionalmente, havendo necessidade de execução das obras durante o horário de atendimento ao público ou aos fins de semana, a CONTRATADA deverá informar o INSS com, no mínimo, 10 (dez) dias de antecedência, para análise da viabilidade.

**PARÁGRAFO SÉTIMO** – A CONTRATADA providenciará até a data de 30/07/2025 o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) ou documento equivalente, aprovado após todas as reformas e adaptações realizadas na área locada pelo INSS. Eventuais regularizações do imóvel locado, que forem solicitadas por outros órgãos públicos ou cartórios, serão de responsabilidade da CONTRATADA.

**PARÁGRAFO OITAVO** – A CONTRATADA está ciente e de acordo que o valor mensal da locação será revisado a partir da data de entrega da obra, passando a ser de R\$ 6.670,00 (seis mil seiscentos e setenta reais) para a área de 220,11 m<sup>2</sup>, desde que as adaptações acordadas sejam recebidas pelo INSS.

**PARÁGRAFO NONO** – Para o recebimento da obra, serão lavrados pelo INSS Termo de Vistoria e Relatório Fotográfico, que serão partes integrantes e inseparáveis deste contrato.

**CLÁUSULA QUARTA - DA ALIENAÇÃO DO IMÓVEL**

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.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Registra-se que a COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA ZONA DA MATA LTDA - SICOOB COOPEMATA, CNPJ 02.335.109/0001-05, credora fiduciária do imóvel objeto do contrato nº 01/2013, anuiu com a prorrogação contratual pelo prazo de até 60 (sessenta) meses através da Carta de Anuência de Locação de Bem Alienado Fiduciariamente, datada em 29/01/2025.

**CLÁUSULA QUINTA - 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 Resumido - PTRES 250679, Natureza da Despesa 339039, Fonte 1049000235, Plano Interno LOCIMOV1, tendo sido emitida a Nota de Empenho de nº 580006, de 27/02/2025, no valor de R\$ 10.649,09 (dez mil seiscentos e quarenta e nove reais e nove centavos) referente ao valor mensal atual da locação.

**CLÁUSULA SEXTA – DO REGISTRO**

Este Termo Aditivo deverá ser registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente, fazendo constar na matrícula do imóvel seus termos e a vigência da locação, correndo tal despesa por conta da CONTRATADA.

**CLÁUSULA SÉTIMA - DA RATIFICAÇÃO**

Ficam mantidas todas as disposições e cláusulas do contrato acima referido, não atingidas pela alteração introduzida por este Termo Aditivo.

**CLÁUSULA OITAVA – DA PUBLICAÇÃO**

O INSS fará a publicação do extrato do presente Termo Aditivo em seu BSE – Boletim de Serviço Eletrônico e no Diário Oficial da União, na forma que dispõe a Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e alterações posteriores.

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

Belo Horizonte, data da última assinatura eletrônica pelos contratantes.

**LEONARDO DE PÁDUA GOMES**

PELA CONTRATANTE

**ALDAIR EUSTÁQUIO VEIGA**

PELA CONTRATADA

**TESTEMUNHAS**

1) AMANDA RESENDE LIMA - Matrícula funcional: [REDACTED]

2) ANTONIO LUIDI DE OLIVEIRA MORAES - Matrícula funcional: [REDACTED]



Documento assinado eletronicamente por **AMANDA RESENDE LIMA, Técnico do Seguro Social**, em 28/02/2025, às 09:31, 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 **LEONARDO DE PADUA GOMES, Coordenador(a) de Gestão de Orçamento, Finanças e Logística**, em 28/02/2025, às 11:04, 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 **ALDAIR VEIGA registrado(a) civilmente como ALDAIR EUSTAQUIO VEIGA, Usuário Externo**, em 28/02/2025, às 11:57, 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](https://sei.inss.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **19710835** e o código CRC **A80FA623**.

Referência: Processo nº 35104.000100/2012-02

SEI nº 19710835

Criado por [amanda.resende](#), versão 4 por [amanda.resende](#) em 28/02/2025 09:06:14.