

**CONTRATO DE LOCAÇÃO  
PARA IMÓVEL DE PROPRIEDADE DE TERCEIROS**

**PROCESSO Nº 35161.000181/2015-09**

**CONTRATO Nº 11-329.1/01/2017**

**DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 02/5015**

Contrato de Locação de imóvel que entre si fazem, como **LOCADOR TOMO CENTER SERVIÇOS DE TOMOGRAFIA LTDA** e, 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 federal, vinculada ao **MINISTÉRIO DA PREVIDÊNCIA SOCIAL - MPS**, criado na forma da autorização legislativa contida no artigo 17 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 8.422, de 13 de maio de 1992, com sede no Setor de Autarquias Sul, Quadra "2", Bloco " O", em Brasília - DF, por meio da **GERÊNCIA EXECUTIVA EM UBERABA/MG**, situada na Avenida Leopoldino de Oliveira nº 4086 – centro, no estado de Minas Gerais, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.979.036/0092-88, daqui por diante denominado simplesmente **INSS**, representado neste ato por seu Gerente Executivo Sr. Dolorisio Humberto da Silva, cargo para o qual foi nomeado através da PT/INSS/MPS Nº 156 de 08 de junho de 2009, publicada no Diário Oficial da União nº 108 de 09.06.2009, Seção 2 pág. 30, e a empresa **TOMO CENTER SERVIÇOS DE TOMOGRAFIA LTDA – EPP** localizada na Rua Santiago Dantas 1020, Bairro Mirante, doravante denominado apenas **LOCADOR**, representada neste ato por seu sócio- proprietário, sr. Romualdo Gonçalves Uilhôa, portador do CPF nº [REDACTED] e RG nº [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**, em conformidade com a Lei Ordinária nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, o imóvel de sua propriedade, conforme escritura de compra e venda apresentada, situado na rua Rubens Bitencourt nº 305, Centro, na cidade de Paracatu/MG, com área de 386,37 m<sup>2</sup> na andar térreo do imóvel de 02 pavimentos, em fase de acabamento da construção.

**PARÁGRAFO ÚNICO** – O imóvel que será entregue após a 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 20 de dezembro de 2016 e a terminar em 20 de dezembro de 2019, podendo ser prorrogada, a critério do INSS, nas condições ora ajustadas, através de termo aditivo, com efeitos financeiros a partir do recebimento e aceitação do imóvel pelo INSS..

**CLÁUSULA TERCEIRA - Do Valor** - O aluguel mensal de locação do imóvel é de R\$10.800,00 (dez mil e oitocentos 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, e seus efeitos financeiros contarão a partir do recebimento e aceitação do imóvel pelo INSS.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - O valor mensal do aluguel será pago até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido, retidos os tributos determinados por lei.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - Sobre o aluguel pago fora do prazo estabelecido nesta cláusula, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do aluguel, acrescido de juros de mora de 0,0333% (trezentos e trinta e três décimos de milésimos por cento) ao dia, desde que o INSS tenha concorrido para o atraso.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** - 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.

**CLÁUSULA QUARTA** - As despesas inerentes ao presente Contrato correrão por conta da dotação orçamentária do INSS para o exercício de 2016, sob a seguinte classificação: Programa de Trabalho: 09271206125930001, Natureza da Despesa: 339039, Fonte: 0118033908, Plano Interno: LOCIMOV, tendo sido emitida a Nota de Empenho de nº 2016ne800563, de 19/12/2016, no valor de R\$10.800,00 (dez mil e oitocentos reais) referente à despesa no período de 20.12.2016 a 31.12.2016, devendo ser reforçado, quando necessário.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Será providenciada pelo INSS, a cada início de exercício, dotação orçamentária própria para a cobertura do presente Contrato.

**CLÁUSULA QUINTA - Dos Impostos, taxas e demais encargos** - Todos os impostos, taxas e demais encargos 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 SEXTA - Da Destinação** - O imóvel ora locado só poderá ser utilizado pelo INSS para a instalação de seus serviços, vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaco físico, em parte ou no seu todo.

**CLÁUSULA SÉTIMA - Das Penalidades decorrentes de má utilização do imóvel/espaco físico** - 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

2



**PREVIDÊNCIA SOCIAL**  
INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL  
DIRETORIA DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E LOGÍSTICA



federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espaco físico locado, serão de inteira responsabilidade do INSS.

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

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - Ao término da vigência do prazo estipulado na Cláusula Segunda e não havendo mais interesse na continuidade da locação, será firmado as partes o Termo de Quitação da Locação.

**CLÁUSULA NONA - Da Indenização** - Quando da devolução do imóvel, o INSS 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 do **LOCADOR**, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.

**CLÁUSULA DÉCIMA - Das Benfeitorias** - As benfeitorias necessárias incumbem ao **LOCADOR**, ficando a cargo do INSS as referentes aos estragos a que der causa e aquelas que não provenham do desgaste natural. O INSS poderá, mediante prévia e expressa aquiescência do **LOCADOR**, realizar, no imóvel, benfeitorias úteis que se façam necessárias à conveniente instalação de seus serviços, desde 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/espaco físico.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - Com relação às benfeitorias não passíveis de remoção, o INSS poderá desistir 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 ou retenção, na forma do art. 35 da Lei nº 8.245/91.

**CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA - Da Alienação do imóvel** - O **LOCADOR**, no caso de alienação do imóvel durante a vigência deste Contrato, notificará o INSS para o exercício do direito de preferência na compra, devendo este manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Caso o INSS não venha exercer seu direito de preferência, o **LOCADOR** expressamente se obriga a fazer constar da respectiva Escritura de Compra e Venda

11

a existência deste instrumento contratual, bem como a obrigação de o adquirente respeitá-lo em todas as suas cláusulas.

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

**CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA - Da Rescisão** - A infração de qualquer cláusula(exceto a "Do Prazo"), 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 3 (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/espaco físico locado pelo **INSS**, dar-se-á a rescisão de pleno direito do presente Contrato, independente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, não cabendo aplicação de multa.

**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 3 (três) aluguéis vigentes, proporcionalmente ao período de cumprimento do Contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA - Do Registro** - Este Contrato deverá ter reconhecimento de firma de terceiros, bem como ser registrado no Cartório de Títulos e Documentos, correndo tal despesa por conta do **LOCADOR**.

**CLÁUSULA DÉCIMA-QUINTA - Da Publicação** - O **INSS** fará a publicação do extrato do presente Contrato no Diário Oficial da União e em seu Boletim de Serviço Local - BSL, na forma do que dispõe o Decreto Nº 78.382, de 8 de setembro de 1976 e a Lei Nº 8.666 de 21 junho de 1993 e alterações posteriores.

**CLÁUSULA DÉCIMA-SEXTA - Do Foro** - O foro deste Contrato, para qualquer procedimento judicial, será o da Seção Judiciária da Justiça Federal da cidade de Uberaba no Estado de Minas Gerais, com a exclusão de qualquer outro.

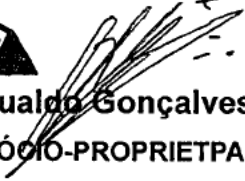
E por estarem assim ajustados, firmam as partes e o fiador o presente Contrato, em 2 (duas) vias de igual teor, que depois de achadas conforme, na presença das testemunhas



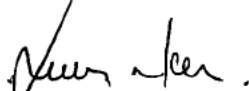

também signatárias, assumem o compromisso e a obrigação de fielmente cumprir e respeitar o que aqui fica pactuado, por si, seus herdeiros e sucessores.



Uberaba/MG, 20 de dezembro de 2016.

  
**Dolorisio Humberto da Silva**  
GERENTE EXECUTIVO INSS  
GERÊNCIA EXECUTIVA / UBERABA

  
**Romualdo Gonçalves Ulhôa**  
SÓCIO-PROPRIETARIO  
TOMO CENTER LTDA

TESTEMUNHAS:

1. Assinatura:   
CPF: 

2. Assinatura:   
CPF: 

**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE NOTAS**  
BELONATO CASTRO - PARACATU - MG  
Av. Adriano Maciel, nº 425 - Centro - Paracatu - MG - Fone/Fac: (38) 3672-8606 - CEP: 38600-000

TABELIA Bel. Juliana Araújo de Castro

Reconheço como AUTENTICA, a(s) firma(s) de:  
[0001443]-ROMUALDO GONÇALVES ULHOA

Paracatu/MG, 07/03/2017-13:00:57

Em Test. da Verdade

Empl. 4,53; Tx. 1,49; Rec. 0,27; Tot. 6,29

CAMILLA FRANCA MESQUITA-ESCREVENTE NOTARIAL Thiago

"VÁLIDO SOMENTE COM O BELO DE AUTENTICIDADE SEM EMENDAS E/OU RASURAS"

