



PREVIDÊNCIA SOCIAL
INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL DE PROPRIEDADE DE TERCEIROS

Processo nº 35118.000212/2015-49

Contrato nº 11.023/14/2015

Dispensa de Licitação nº 002/2015

Contrato de locação de imóvel de terceiros que entre si fazem, como **LOCADOR** Sra. **PATRÍCIA DE FREITAS GONTIJO**, 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 DO TRABALHO E PREVIDÊNCIA SOCIAL - MTPS**, 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, pelo Decreto nº 7.556 de 24 de agosto de 2011, com sede no Setor de Autarquias Sul, Quadra "2", Bloco "O", em Brasília - DF, por meio da 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**, Sr. Marcos Silva Corrêa, designado pela Portaria/MPS nº 72, de 24/02/2015, publicada no DOU nº 37, de 25/02/2015, portador do CPF/MF [REDACTED], portador da Cédula de Identidade RG nº M - 7.624.711, expedida por SSP/MG e por outro lado a Sra. **PATRÍCIA DE FREITAS GONTIJO**, brasileira, casada, comerciante, portadora do CPF nº [REDACTED] e RG MG-8.546.141, expedido pela SSP MG, residente e domiciliada na Alameda das Acácias, nº 60, Bairro Cidade Jardim, Lagoa da Prata/MG, doravante denominado apenas **LOCADOR**, 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 18/10/91, o imóvel de sua propriedade, constante da Matrícula 8.477, livro 2-AT, fls. 077 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa da Prata e escritura de compra e venda apresentada, situado na Rua Luiz Guadalupe nº 300, Centro, em Lagoa da Prata no Estado de Minas Gerais, com área de 371,00 m², edificada em terreno medindo 433,00 m².

CLÁUSULA SEGUNDA - Do Prazo - A presente locação é feita pelo prazo de 30 (trinta) meses, a iniciar-se em 01/12/2015 e a terminar em 31/05/2018, podendo ser prorrogada, a critério do **INSS**, nas condições ora ajustadas, através de termo aditivo.

PARÁGRAFO ÚNICO - Findo o prazo estipulado, se o **INSS** permanecer no imóvel por mais de 30 (trinta) dias, sem oposição do **LOCADOR**, presumir-se-á prorrogada a locação nas condições ajustadas, até o limite máximo de 05 (cinco) anos, a contar da data da contratação inicial.

Pontijo

[Signature]

1980-1981

EM BRANCO



PREVIDÊNCIA SOCIAL
INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL

CLÁUSULA TERCEIRA - Do Valor - O aluguel mensal do imóvel é de R\$5.335,17 (correspondente ao valor anual de R\$64.022,04 e de R\$160.055,10 no período de vigência do contrato), 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 até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido, retidos os tributos determinados por lei.

PARÁGRAFO SEGUNDO - O pagamento do aluguel será realizado mediante depósito em conta corrente indicada pelo locador e fica condicionado à comprovação da regularidade fiscal deste, por meio de consulta ao Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores - SICAF.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Sobre o aluguel pago fora do prazo estabelecido nesta cláusula, incidirá juros de mora de 0,0166% (cento e sessenta e seis décimos de milésimos por cento) ao dia, desde que o INSS tenha concorrido para o atraso.

PARÁGRAFO QUARTO - 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 2015, sob a seguinte classificação: Programa de Trabalho: 09271206125930001, Natureza da Despesa: 339036, Fonte: 0118033908, Plano Interno: LOCIMOV, tendo sido emitida a Nota de Empenho nº 2015NE800798, de 01/12/2015, no valor de R\$ 5.335,17, 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, em parte ou no seu todo.

CLÁUSULA SÉTIMA - 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 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.

Ribeiro

Ribeiro

EM BRANCO

EM BRANCO



PREVIDÊNCIA SOCIAL
INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL



PARÁGRAFO PRIMEIRO – Os vícios e/ou defeitos, ocultos 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, 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.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Com relação às benfeitorias úteis não passíveis de remoção, o **INSS** poderá justificadamente 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**, bem como as úteis, desde que autorizadas 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 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**,

EM BRASILEIA



PREVIDÊNCIA SOCIAL
INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL



acarretará a sua imediata rescisão de pleno direito, independentemente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

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 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 03 (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**.

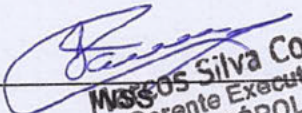
CLÁUSULA DÉCIMA-QUINTA – Da Publicação – O **INSS** fará a publicação do extrato do presente contrato no Diário Oficial da União e em seu Boletim de Serviço Local – BSL, na forma do que dispõe o Decreto nº 78.382, de 8 de setembro de 1976 e a Lei nº 8.666/93 de 21/06/93 e alterações posteriores.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEXTA – 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 8.666, de 1993, conforme disposto no art. 62, §3º, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

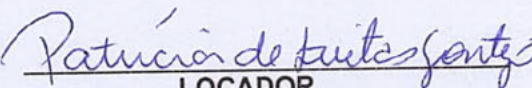
CLÁUSULA DÉCIMA-SÉTIMA - Do Foro - O foro deste Contrato, para qualquer procedimento judicial, será o da Subseção Judiciária da Justiça Federal em Divinópolis/MG, com a exclusão de qualquer outro.

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, 01 de dezembro de 2015.

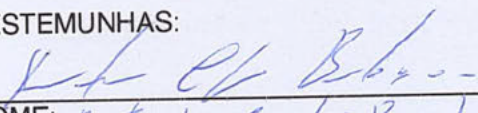


Marcos Silva Corrêa
Gerente Executivo
INSS DIVINÓPOLIS-MG

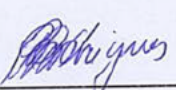


LOCADOR

TESTEMUNHAS:



NOME: **Antonio Carlos Barbosa**
CPF: [REDACTED]



NOME: **ESTÁCIA MARIA RODRIGUES**
CPF: [REDACTED]

EM BRANCO



EMISSAO : 01Dez15 NUMERO: 2015NE800798 ESPECIE: EMPENHO DE DESPESA
EMITENTE : 511832/57202 - GERÊNCIA EXECUTIVA DIVINÓPOLIS
CNPJ : 29979036/0096-01 FONE: (37)3690-4728- 4626
ENDERECO : AV. GETULIO VARGAS ,342 -CENTRO -
MUNICIPIO : 4445 - DIVINOPOLIS UF: MG CEP: 35500-024

CREDOR : 008393806-07 - PATRICIA DE FREITAS GONTIJO
ENDERECO : ALAMEDA DAS ACACIAS 60 LAGOA DA PRATA
MUNICIPIO : 4743 - LAGOA DA PRATA UF: MG CEP: 35590-000

TAXA CAMBIO:

OBSERVACAO / FINALIDADE

DESPESA COM CONTRATAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ABRIGAR OS SERVIÇOS DA AGEN
CIA DA PREV.SOCIAL NO MUNICIPIO DE LAGOA DA PRATA/MG.
DESPACHO AUT.11023/061/2015- BSL/165 DE 27.11.2015. PROC ORIGEM: 2015DI00002

CLASS : 2 33201 09271206125930001 093098 0118033908 339036 522593 LOCIMOV
TIPO : ESTIMATIVO MODALIDADE DE LICITACAO: DISPENSA DE LICITACAO
F. RO: LEI 8666 INCISO: 10 PROCESSO: 35118000212201549
UF/MUNICIPIO BENEFICIADO: MG /
ORIGEM DO MATERIAL :
REFERENCIA DA DISPENSA: ART24/10 LEI 8666/93 NUM. ORIG.:

VALOR EMPENHO : 5.335,17
CINCO MIL, TREZENTOS E TRINTA E CINCO REAIS E DEZESSETE CENTAVOS*****

ESPECIFICACAO DO MATERIAL OU SERVICO

ND: 339036 SUBITEM: 15 -LOCACAO DE IMOVEIS
SEQ.: 1 QUANTIDADE: 1 VALOR UNITARIO: 5.335,17
VALOR DO SEQ. : 5.335,17

LOCACAO DE IMOVEL
000004316

Locação de imóvel para abrigar o funcionamento da Agência da Previdência Social
no município de Lagoa da Prata/MG.

T O T A L : 5.335,17

MARCOS SILVA CORRÊA
ORDENADOR
Gerente Executivo
INSS DIVINÓPOLIS-MG

MIRIAM BARBOSA DE ELIAS
GESTOR FINANCEIRO

MIRIAM BARBOSA DE ELIAS
Chefe Seção Orçamento, Finanças e Contribuições
Mat. - SIAPE: 0893107