

**INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL
GERÊNCIA EXECUTIVA DO DISTRITO FEDERAL**

**CONTRATO Nº 17/2019
ROCESSO Nº 37284.000346/2018-06
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 03/2019**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI FAZEM
COMO LOCADORES ADRIANA MORAIS BRAGA, CLAUDIA
MORAIS BRAGA FALCÃO E RENATA MORAIS BRAGA E COMO
LOCATÁRIO O INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL-
INSS ATRAVÉS DA GERENCIA EXECUTIVA DO INSS NO
DISTRITO FEDERAL.**

O INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS, Autarquia Federal vinculada ao Ministério da Economia, criado na forma da autorização legislativa contida no artigo 17 da Lei nº 8.029, de 12 de abril de 1990, renumerado para artigo 20, nos termos da Lei nº 8.154, de 28 de dezembro de 1990, e reestruturado, conforme determinação contida no parágrafo único, artigo 11 da Lei nº 8.422, de 13 de maio de 1992, pelo Decreto nº 9.104, de 24 de julho de 2017, através de sua Gerência Executiva no Distrito Federal, com sede no Setor de Autarquias Sul - Quadra 4 - Bloco K - 6º andar - Asa Sul - Brasília/DF, CEP-70.070-924, inscrita no CNPJ/MF sob nº 29.979.036/0617- 94, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, neste ato representado pelo seu Gerente Executivo, o Sr. **LUCINDO RIBEIRO DA SILVA FILHO**, designado pela Portaria MPS/GM nº 263, de 24 de maio de 2013, publicado no DOU nº 100, Seção 2, página 58, de 27 de maio de 2013, portador da Carteira de Identidade nº [REDAZIDO] expedida pela SSP/MT, CPF/MF nº [REDAZIDO] e as pessoas físicas **ADRIANA MORAIS BRAGA** CPF: [REDAZIDO], RG: [REDAZIDO] residente a [REDAZIDO], **CLAUDIA MORAIS BRAGA FALCÃO**, CPF: [REDAZIDO], RG: [REDAZIDO] residente a [REDAZIDO] e **RENATA MORAIS BRAGA**, CPF: [REDAZIDO], RG: [REDAZIDO] residente a [REDAZIDO] doravante denominadas **LOCADORAS** resolvem celebrar este Contrato de Locação, regendo-se pelas normas e leis pertinentes, mediante as Cláusulas e condições a seguir::

CLÁUSULA PRIMEIRA - Do Objeto - AS LOCADORAS dão em locação ao **INSS**, em conformidade com a Lei Ordinária nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, o imóvel/espaco físico de sua propriedade, conforme escritura de compra e venda apresentada, situado na AV. Governador Valadares 722 Centro CEP: 38610-000, com área de 715,00 m2.

PARÁGRAFO ÚNICO - O imóvel/espaco físico entregue na data da assinatura deste Contrato, pelas **LOCADORAS** 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 60 (sessenta) meses, a iniciar-se em 01/10/2019 e a terminar em 30/09/2024. ajustadas, através de Termo de Apostilamento.

CLÁUSULA TERCEIRA - Do Valor - O aluguel mensal do imóvel/espaco físico é de R\$ 16.300,00 (dezesesseis mil e trezentos reais) dividido igualmente entre as **LOCADORAS** 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 - 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 2019, sob a seguinte classificação: Programa de Trabalho: 127628, Natureza da Despesa: 339039, Plano Interno: LOCMOV, tendo sido emitida as Notas de Empenho de nº2019NE800362, 2019NE800363 e 2019NE800364 de 30 setembro de 2019 nos valores de R\$ 5.433,33(cinco mil, quatrocentos e trinta e três reais e trinta e três centavos) referente à despesa de locação devendo serem reforçadas, 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/espaco físico serão de responsabilidade das LOCADORAS 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/espaco físico ora locado só poderá ser utilizado pelo INSS para a instalação de seus serviços, vedada a sub-locação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaco físico, em parte ou no seu todo.

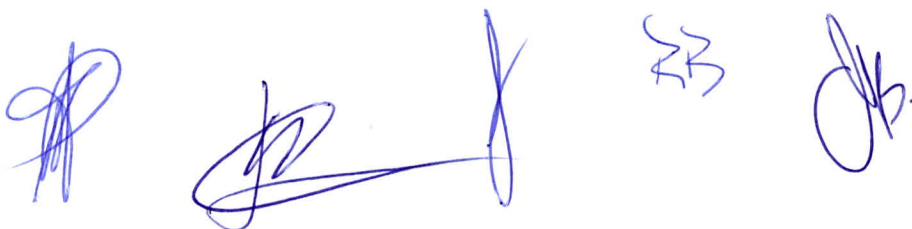
CLÁUSULA SÉTIMA - Das Penalidades decorrentes de má utilização do imóvel/espaco físico - Quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espaco físico locado, serão de inteira responsabilidade do INSS.

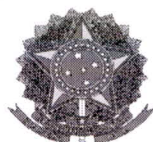
CLÁUSULA OITAVA - Da Conservação e devolução do imóvel/espaco físico - O INSS se obriga a conservar o imóvel/espaco físico e a devolvê-lo, quando findar a locação, em boas condições, ressalvados os desgastes naturais do uso regular e os advindos de defeitos estruturais que correrão por conta das LOCADORAS.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Os vícios e/ou defeitos, ocultos ou não, que não constarem no Termo de Vistoria serão de responsabilidade das LOCADORAS.

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/espaco físico, 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 das LOCADORAS, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.





**INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL
GERÊNCIA EXECUTIVA DO DISTRITO FEDERAL**

CLÁUSULA DÉCIMA - Das Benfeitorias - As benfeitorias necessárias incumbem às **LOCADORAS**, 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 das **LOCADORAS**, realizar, no imóvel/espço físico, 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/espço 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/espço físico - AS LOCADORAS, no caso de alienação do imóvel/espço físico 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, as **LOCADORAS** expressamente se obriga a fazer constar da respetiva 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/espço físico vir a ser objeto de ônus para cobrir débitos de quaisquer natureza das **LOCADORAS**, 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) alugueis 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/espço 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 - No exclusivo interesse da Administração, o **INSS** poderá rescindir o Contrato a qualquer tempo, desde que comunique às **LOCADORAS**, por escrito, a sua intenção, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias, não cabendo quaisquer pagamento de multa, 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 das **LOCADORAS**.

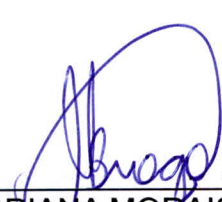

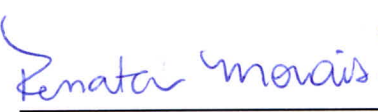
CLÁUSULA DÉCIMA-QUINTA - Da Publicação - O INSS fará a publicação do extrato do presente Contrato no Diário Oficial da União e em seu Boletim de Serviço Local - BSL, na forma do que dispõe o Decreto N° 78.382, de 8 de setembro de 1976 e a Lei N° 8.666 de 21 junho de 1993 e alterações posteriores.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEXTA - Do Foro - O foro deste Contrato, para qualquer procedimento judicial, será o da Seção Judiciária da Justiça Federal da cidade de Brasília - Distrito Federal, com a exclusão de qualquer outro. E por estarem assim ajustados, firmam as partes e o fiador o presente Contrato, em 4 (quatro) 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.

Brasília/DF. 30 de setembro de 2019

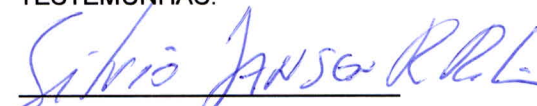

Luciano Ribeiro da Silva Filho
Gerente Executivo Distrito Federal
PT/INSS N° 263 / D.O.U. 24/05/2013

GERÊNCIA EXECUTIVA


ADRIANA MORAIS BRAGA

CLAUDIA MORAIS BRAGA FALCÃO

RENATA MORAIS BRAGA

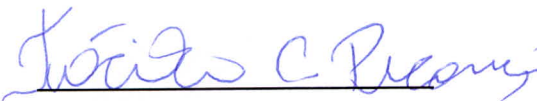
Paulo
4º OFÍCIO DE NOTAS DO DF
Paulo
4º OFÍCIO DE NOTAS DO DF
Paulo
4º OFÍCIO DE NOTAS DO DF

TESTEMUNHAS:



NOME/CPF





NOME/CPF



4º OFÍCIO DE NOTAS - DF
ÉVALDO FEITOSA DOS SANTOS - TABELÃO TITULAR

CARTÓRIO ASA NORTE
 SEPN QD 504, ED. MARIANNA, LOJA 108/114 - BRASÍLIA / DF
 FONE: (61) 3038-2519, 3326-5234, 3338-2500 - @ (61) 99129.1003
 cartorio@4oficiodenotas.com.br

PRÊMIO DE QUALIDADE TOTAL
 CATEGORIA GUINÊ

RECONHECO e dou fe por SEMELHANÇA a(s) firma(s) de:

[0296056]-RENATA MORAIS BRAGA
 [0328476]-CLAUDIA MORAIS BRAGA FALCAO

TJDF20190091015166LBLU • TJDF20190091015167WCRM
 Selo tjdf.jus.br - BSB, 04/12/2019 - 10:24:52
 PIMDO-Tabelão: Evaldo Feitosa dos Santos

MAXSHUEL MENDONÇA MONTEIRO

QUALQUER EMENDA OU RASURA INVALIDA

Maxshuel Mendonça Monteiro
 Ofício de Notas do DF
 Escrevente Autorizado

4º OFÍCIO DE NOTAS - DF
ÉVALDO FEITOSA DOS SANTOS - TABELÃO TITULAR

CARTÓRIO ASA NORTE
 SEPN QD 504, ED. MARIANNA, LOJA 108/114 - BRASÍLIA / DF
 FONE: (61) 3038-2519, 3326-5234, 3338-2500 - @ (61) 99129.1003
 cartorio@4oficiodenotas.com.br

PRÊMIO DE QUALIDADE TOTAL
 CATEGORIA GUINÊ

RECONHECO e dou fe por SEMELHANÇA a(s) firma(s) de:

[0328476]-CLAUDIA MORAIS BRAGA FALCAO - R/P LV.3852
 FL.120-122 4º OFÍCIO DE

TJDF20190091015161RFQH
 Selo tjdf.jus.br - BSB, 04/12/2019 - 10:25:45
 PIMDO-Tabelão: Evaldo Feitosa dos Santos

MAXSHUEL MENDONÇA MONTEIRO

QUALQUER EMENDA OU RASURA INVALIDA

Maxshuel Mendonça Monteiro
 Ofício de Notas do DF
 Escrevente Autorizado