

## CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL DE PROPRIEDADE DE TERCEIROS

Processo nº 35118.000333/2014-18

Contrato nº 008/2014

Dispensa de Licitação nº 001/2014

Contrato de Locação de imóvel que entre si fazem, como **LOCADOR** Paulo Virgílio Zanin 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, 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 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, daí por diante denominado simplesmente **INSS**, representado neste ato por seu **Gerente Executivo**, Sr. Alexandre Alves Gomes, cargo para o qual foi nomeado através da PT/INSS/MPS nº 242, de 03/07/2006, publicada no DOU nº 126, de 04/07/2006, portador do CPF/MF [REDACTED] portador da Cédula de Identidade RG nº [REDACTED], 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. Paulo Virgílio Zanin**, brasileiro, casado, comerciante, portador do CPF nº [REDACTED] e RG [REDACTED], expedido pela SSP/MG, residente e domiciliado na [REDACTED], CEP 37.950-000, São Sebastião do Paraíso/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, os imóveis de sua propriedade, conforme escrituras de compra e venda apresentadas, situados na Rua Placidino Brigagão, nºs 1.194 e 1.200, Centro, São Sebastião do Paraíso, no Estado de Minas Gerais, com área de 666,18 m<sup>2</sup>.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - O imóvel entregue na data da 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 30 (trinta) meses, a iniciar-se em 01/09/2014 e a terminar em 28/02/2017, podendo ser prorrogada, a critério do INSS, nas condições ora ajustadas, através de termo aditivo.

*W. Palma Jr.*

EM BRANCO



INSS - GEX - DIV/ADM  
Fls.: 226  
Ruthes: X  
SÉTIMA CLÁUSULA - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

## **PREVIDÊNCIA SOCIAL**

INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL

**CLÁUSULA TERCEIRA - Do Valor** - O aluguel mensal do imóvel é de R\$ 7.337,89 (Sete mil, trezentos e trinta e sete reais e oitenta e nove centavos) 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 0,0333% (trezentos e trinta e três 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 2014, sob a seguinte classificação: Programa de Trabalho: 09271206125930001, Natureza da Despesa: 339036, Fonte: 0151000000, Plano Interno: LOCIMOV, tendo sido emitida a Nota de Empenho nº 2014NE800264, de 29/08/2014, no valor de R\$ 8.360,50 (Oito mil, trezentos e sessenta reais e cinqüenta centavos) referente à despesa no período de setembro/2014, 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

WJ

WJ

EM BRANCO



**PREVIDÊNCIA SOCIAL**  
INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL

INSS - CEI - DIVISÃO DE POLÍTICAS - DELEGACIA  
Fls.: 227  
Rubrics: N

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, 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 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.

**PARÁGRÁFO 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.

*W. Alvalado*  
P-

EM BRANCO



**PREVIDÊNCIA SOCIAL**  
INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL

REC. INSS - DIVINÓPOLIS - MG  
Nº: 228  
Data: 11/09/2014

**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 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 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.

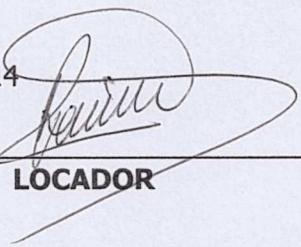
**CLÁUSULA DÉCIMA-SEXTA - Do Foro** - O foro deste Contrato, para qualquer procedimento judicial, será o da Subseção Judiciária da Justiça Federal em Divinópolis/MG, com a exclusão de qualquer outro.

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.

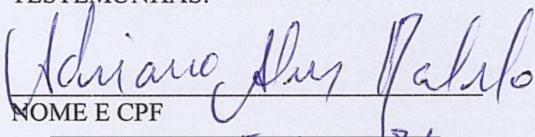
Alexandre Alves Gomes  
Gerente Executivo  
INSS DIVINÓPOLIS - MG

INSS

Divinópolis, 01/09/2014

  
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

  
NOME E CPF

NOME E CPF

EM BRANCO

MISS DIAVOLICOR-WE  
Gestante Executiva  
República D. Pedro II

## SERVICO PÚBLICO FEDERAL

SIAFI - SISTEMA INTEGRADO DE ADMINISTRAÇÃO FINANCEIRA DO GOVERNO FEDERAL

NOTA DE EMPENHO

PAGINA: 1

EMISSAO : 29Ago14 NUMERO: 2014NE800264 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 : 057456406-34 - PAULO VIRGILIO ZANIN  
ENDERECO : R. ALFERES PATRICIO, 29 S. SEB. DO PARAÍSO/MG.  
MUNICIPIO : 5293 - SAO SEBASTIAO DO PARAISO UF: MG CEP: 37950-000

### TAXA CAMBIO:

## OBSERVACAO / FINALIDADE

DESPESA CORRESP.NOVA CONTRATAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ABRIGAR SERVICO DA PREVIDENCIA SOCIAL EM BOM DESPACHO/MG DESP.AUTORIZATIVO 11.023/016/2014 PUBLICADO BSL N° 103 DE 02/09/2014. PROC ORIGEM: 2014DI00001

CLASS :: 2 33201 09271206125930001 066866 0151000000 339036 522593 LOCIMOV

TIPO : ESTIMATIVO MODALIDADE DE LICITACAO: DISPENSA DE LICITACAO

AN. FATO: 001 00001 INCIA  
UE/MUNICIPIO BENEFICIADO: MG /

OFICINICIO BENEFICIADO:  
ORTIGEM DO MATERIAIS

ORIGEM DO MATERIAL : REFERENCIA DA DISPENSA: ABT24/10 LET 8666/93 NUM ORIG :

VALOR EMPENHO : 8 360 50

## ESPECIFICACAO DO MATERIAL OU SERVICO

ND: 339036 SUBITEM: 15 -LOCACAO DE IMOVEIS

SEQ.: 1 QUANTIDADE: 30 VALOR UNITARIO: 278,68  
VALOR DO SEQ.: 8.360,50

## LOCACAO DE IMOVEL

000004316

Lançamento de imóvel para abrigar os serviços do INSS no município de São Sebastião do Paraíso/MG.

T O T A L : 8,360,50

Alexandre Alves Gomes  
Gerente Executivo  
INSS DIVINÓPOLIS - MG

ALEXANDRE ALVES GOMEZ  
ORDENADOR

8.360,50  
Maria Auxiliadora Costa Rodrigues  
Chefe da Seção de Orçamento  
Finanças e Contabilidade  
GEXDIV, Substituto  
MARIA AUX. COSTA RODRIGUES  
GESTOR FINANCEIRO, SUBSTITUTO