



**PREVIDÊNCIA SOCIAL**  
**INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL**  
**GERÊNCIA EXECUTIVA EM PETRÓPOLIS**  
**SEÇÃO DE LOGÍSTICA, LICITAÇÕES E CONTRATOS E ENGENHARIA**

Processo nº 35323000701/2004-12  
Contrato nº 16/ 2009

Contrato de Locação de imóvel de terceiros que entre si fazem, como **LOCADOR** PARK DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, de um lado, e, de outro lado, 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, vinculada ao **MINISTÉRIO DA PREVIDÊNCIA SOCIAL - MPS**, criado na forma da autorização legislativa contida no artigo 14 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 8.244, de 13 de maio de 1992, pelo Decreto nº 569, de 16 de junho de 1992, pelo Decreto nº 3.081 de 10 de Junho de 1.999, 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, Bloco " O", em Brasília - DF, neste ato representado por sua Gerência Executiva nesta cidade na Rua Barão de Tefé, 120, Centro, Petrópolis, no Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.979.036/0226-24., daqui por diante denominado simplesmente **INSS**, representado neste ato por seu Gerente Executivo Marcelo Pissurno Melado CIC, 100.803- OAB/RJ, inscrito no CPF/MF 712.062.647-72, cargo para o qual foi nomeado através da PT/INSS/MPS Nº .1502, de .24/10/2003, publicada no Diário Oficial da União nº 208, de 27/10/2003, Seção 2., e por outro lado o Park do Sol Empreendimentos Imobiliarios Ltda, estabelecida a Rua Francisco Luiz Fernandes 134, sala 01, Conselheiro Paulino - Nova Friburgo-RJ CEP.: 28634-070 neste ato representados por dois sócios os Senhores :Andréa Thuler Pimentel, brasileira, residente e domiciliada à Rua José Nahuma Bechara, nº 30 – Cobertura – Centro – Nova Friburgo – RJ, portadora da carteira de identidade nº 07556046-6 IFP e CPF nº010.275.367-94 e pelo Senhor :Raphael Barbeto Thuler, brasileiro, casado, engenheiro civil, residente e domiciliado a Vila Maria Carolina Thuler, 52 - Jardim Ouro Preto - Nova Friburgo - RJ; portador da carteira de identidade nº2001105105/ CREA-RJ e CPF nº 073.095.367-03, registro no CRECI nº 23.540 em 23/03/96. doravante denominados apenas **LOCADOR**, neste ato resolvem celebrar este contrato de locação, regendo-se pelas normas e leis pertinentes, mediante as Cláusulas e condições a seguir:

Previdência Social, 86 anos – Proteção para o trabalhador e sua família.

Seção de Logística, Licitações e Contratos e Engenharia - Gerência Executiva em Petrópolis - RJ  
Rua Barão de Tefé, nº 120, 2º and., sala 32 - Centro - Petrópolis - RJ - CEP 26620-010  
Tel.: 0xx21 2282 9342, 3001 // e-mail: loggexptp@previdencia.gov.br





**PREVIDÊNCIA SOCIAL**  
**INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL**  
**GERÊNCIA EXECUTIVA EM PETRÓPOLIS**  
**SEÇÃO DE LOGÍSTICA, LICITAÇÕES E CONTRATOS E ENGENHARIA**

**CLÁUSULA PRIMEIRA - Do Objeto** - O **LOCADOR** dá em locação ao **INSS**, em conformidade com a Lei. Nº 8.245, de 18/10/91, cuja vigência teve início em 21/12/91, o imóvel de sua propriedade, conforme escritura de compra e venda apresentada, situado na Rodovia RJ 116, KM 038 em Cachoeiras de Macacu/RJ compreendido pelas lojas 11, 12, 13, 14, 15 e 16, do Centro Comercial GREEN, com área de 171,02 m2.

**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 12 (doze) meses, a iniciar-se em 01/11/2009 e a terminar em 31/10/2010), podendo ser prorrogada, a critério da administração, nas condições ora ajustadas, por período não superior ao inicial, através de termo aditivo.

**CLÁUSULA TERCEIRA - Do Valor** - O aluguel mensal do imóvel é de R\$ 2.700,00 (Dois mil e setecentos 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.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - O valor mensal do aluguel será pago juntamente com as importâncias correspondentes às obrigações previstas na Cláusula Quarta, até o dia 5 do mês subsequente ao vencido, retidos os tributos determinados por lei.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - O pagamento do aluguel e demais encargos fica condicionado a comprovação da regularidade fiscal por meio do Sistema Cadastramento Unificado de Fornecedores - SICAF, observando-se ainda as orientações da Coordenação-Geral de Orçamento, Finanças e Contabilidade do INSS.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** - As despesas correspondentes ao presente contrato correrão por conta da dotação orçamentária própria 09271008325930001, tendo sido emitida a Nota de Empenho de nº 2009ne900243, de 27/10/2009, no valor de R\$ 2.700,00 (dois mil e setecentos reais) referente à despesa no período do primeiro mês de locação.

**PARÁGRAFO QUARTO** - Será providenciado empenho na dotação orçamentária própria quando a vigência deste contrato ultrapassar o período citado no parágrafo anterior.

**PARÁGRAFO QUINTO** - O pagamento do aluguel e encargos, fora do prazo, motivado pelo locatário, estabelecido na presente cláusula, importará na cobrança de MULTA de 10% (dez por cento), sobre o valor do aluguel e encargos em atraso, acrescido de JUROS

[assinaturas]





**PREVIDÊNCIA SOCIAL**  
**INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL**  
**GERÊNCIA EXECUTIVA EM PETRÓPOLIS**  
**SEÇÃO DE LOGÍSTICA, LICITAÇÕES E CONTRATOS E ENGENHARIA**

DE MORA de 0,0333% (trezentos e trinta e três décimos de milésimos por cento) ao dia, exceto no caso da não apresentação da CND prevista no parágrafo segundo.

**CLÁUSULA QUARTA - Dos Impostos e Taxas** - Todos os impostos, taxas e seguro-incêndio 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 QUINTA - Da Destinação** - O imóvel ora locado só poderá ser utilizado pelo **INSS** para a instalação de sua sede ou serviços, vedada à sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel, em parte ou no seu todo.

**CLÁUSULA SEXTA - 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**, salvo se a causa seja identificada como existente anteriormente à data inicial do contrato.

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

**CLÁUSULA OITAVA - Da Indenização** - Quando da extinção do contrato, poderá ser efetuada em substituição a recuperação do imóvel, o pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel, desde que exista recurso orçamentário e seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do interessado, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.

**CLÁUSULA NONA - Das Benfeitorias** - As benfeitorias necessárias incumbem ao locador, ficando a cargo do **INSS** os reparos referentes aos estragos a que der causa, desde que não provenham naturalmente do tempo. O **INSS** poderá, mediante prévia e expressa aquiescência do **LOCADOR**, realizar no imóvel benfeitorias úteis, que se façam necessárias a conveniente instalação de seus serviços e de modo 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.

Previdência Social, 86 anos - Proteção para o trabalhador e sua família

Seção de Logística, Licitações e Contratos e Engenharia - Gerência Executiva em Petrópolis - INSS  
Rua Barão de Ibiá, nº 120, 2º and., sala 02 - Centro - Petrópolis - RJ - CEP 25620-010  
Tel.: 0xx24 2202 9042, 9601 // e-mail: loggexptp@previdencia.gov.br





**PREVIDÊNCIA SOCIAL**  
**INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL**  
**GERÊNCIA EXECUTIVA EM PETRÓPOLIS**  
**SEÇÃO DE LOGÍSTICA, LICITAÇÕES E CONTRATOS E ENGENHARIA**

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

**CLÁUSULA DÉCIMA - Da Alienação do imóvel - O LOCADOR** expressamente se obriga, no caso de alienação do presente imóvel e na vigência do contrato ou de qualquer prorrogação, 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.

**PARÁGRAFO ÚNICO - O LOCADOR**, no caso de alienação do imóvel ora locado, concederá, preferencialmente ao INSS o direito de compra desse imóvel, permitindo que manifeste inequívoco interesse na sua aquisição, no prazo de 30 (trinta) dias, após ciência da oferta.

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

**CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA - Da Rescisão** - A infração de qualquer cláusula, 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) alugueis vigentes, desde logo exigível, e mais, no caso de procedimento judicial, do valor das despesas realizadas.

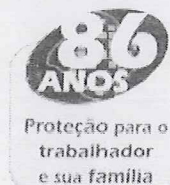
**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – Em caso de sinistro, incêndio, interdição, desapropriação, realização de obras urgentes determinadas pelo Poder Público, ou outro fato decorrente de caso fortuito ou força maior, que impossibilite a utilização plena do imóvel locado pelo INSS, dar-se-á a rescisão de pleno direito do presente contrato, independente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial.

**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)

Previdência Social, 86 anos – Proteção para o trabalhador e sua família

Seção de Logística, Licitações e Contratos e Engenharia – Gerência Executiva em Petrópolis – INSS  
Rua Barão de Teffé, nº 120, 2º and., sala 02 - Centro - Petrópolis - RJ - CEP 25620-010  
Tel.: 0xx24 2292.9042, 9001 III e-mail: loggexptp@previdencia.gov.br





**PREVIDÊNCIA SOCIAL**  
**INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL**  
**GERÊNCIA EXECUTIVA EM PETRÓPOLIS**  
**SEÇÃO DE LOGÍSTICA, LICITAÇÕES E CONTRATOS E ENGENHARIA**

aluguéis mensais.

**CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA - Do Registro** - Este Contrato de Locação deverá ser registrado no Cartório de Registro Geral de Imóveis, correndo tal despesa por conta do **LOCADOR**.

**CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA - Da Publicação** - O **INSS** fará, obrigatoriamente, a publicação do resumo deste Contrato no Boletim de Serviço Local - BSL e no Diário Oficial da União, até o 5º dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo máximo de 20 (vinte) dias daquela data, em cumprimento à Lei 8.666/93 de 21/06/93 e alterações posteriores.

**CLÁUSULA DÉCIMA-QUINTA - Do Foro** - O foro deste contrato para qualquer procedimento judicial, será o da comarca de Justiça Federal de Nova Friburgo, no Estado Rio de Janeiro, com a exclusão de qualquer outro, e por estarem assim ajustados, firmam as partes o presente contrato, em 04 (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.

Nova Friburgo, 30 de outubro de 2009.

INSS (Nome e Cargo)

**Marcelo Pisurno Mellado**  
Gerente Executivo - INSS/Petrópolis  
Matricula 0.914.669

LOCADOR (Nome e Cargo)

*Andreia Chuler Pimentel*

LOCADOR (Nome e Cargo)

TESTEMUNHAS :

*Jorge Henrique Oliveira*  
NOME E CPF 534.288.467-53

*Adriana Cunha da Rocha*  
NOME E CPF

411.258.947-68

Previdência Social, 86 anos - Proteção para o trabalhador e sua família.

Seção de Logística, Licitações e Contratos e Engenharia - Gerência Executiva em Petrópolis - INSS  
Rua Barão de Teffé, nº 120, 2º and., sala 02 - Centro - Petrópolis - RJ - CEP 25620-010  
Tel.: 0xx24 2232 9042, 9001 // e-mail: loggexptp@previdencia.gov.br