



**CONTRATO DE LOCAÇÃO
PARA IMÓVEL/ESPAÇO FÍSICO DE PROPRIEDADE DE TERCEIROS**

PROCESSO N° 35308.000259/2015-75

CONTRATO N° 026/2016

DISPENSA DE LICITAÇÃO N° 08/2015

Contrato de Locação de imóvel/espelho físico que entre si fazem, como **LOCADOR** Helvécio José de Azevedo e, como **LOCATÁRIO**, o **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL-INSS**, na forma abaixo:

O INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL- INSS, Autarquia Federa, instituído na forma da autorização legislativa contida no art. 14 da Lei nº 8.029, de 12 de abril de 1990, regulamentado pelo Decreto nº 99.350, de 27 de junho de 1990 e reestruturado conforme Decreto nº 3.081, de 10 de junho de 1999, inscrito no CNPJ/MF sob nº.29.979.036/0222-09, doravante denominado simplesmente **INSS**, através de sua Gerência Executiva em Campos dos Goytacazes/RJ com sede na Praça São Salvador, 47/47 – Centro – Campos dos Goytacazes/RJ, neste ato representada pelo Gerente Executivo , **Bruno Batista Barreto**, designado pela Portaria/INSS/ nº 011, publicada no DOU nº197 de 13/10/2016, portador do CIC/MF nº [REDACTED], e da Cédula de Identidade nº [REDACTED] expedida pelo SSP, e a e o(a) Sr. Helvécio José de Azevedo, residente na rua [REDACTED]

[REDACTED] Identidade [REDACTED] IPF/RJ, CPF [REDACTED] doravante denominado apenas **LOCADOR(A)**, resolvem celebrar este Contrato de Locação, regendo-se pelas normas e leis pertinentes, mediante as Cláusulas e condições a seguir:

BBB



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/espaço físico de sua propriedade, conforme escritura de compra e venda apresentada, situado na Rua Alexandre Assed, nº 87, Cachoeira, Cardoso Moreira/RJ, com área de 200 m².

PARÁGRAFO ÚNICO – O imóvel/espaço físico 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 60 (sessenta) meses, a iniciar-se em 01/12/2016 e a terminar em 01/12/2021, podendo ser prorrogada, a critério do **INSS**, nas condições ora ajustadas, através de termo aditivo.

CLÁUSULA TERCEIRA - Do Valor - O aluguel mensal do imóvel/espaço físico é de R\$ 1.600,00 (hum mil e seiscentos 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 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: 110579, Natureza da Despesa: 339036, Fonte: 02505700202, Plano Interno:

BBB

BRM

Garcia



LOCIMOV, tendo sido emitida a Nota de Empenho de Nº 2016NE800392, de 29/11/2016, no valor de R\$ 1.600,00 (HUM MIL SEISCENTOS REAIS), 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/espaço físico 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/espaço físico ora locado só poderá ser utilizado pelo INSS para a instalação de seus serviços, vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaço físico, em parte ou no seu todo.

CLÁUSULA SÉTIMA - Das Penalidades decorrentes de má utilização do imóvel/espaço 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/espaço físico locado, serão de inteira responsabilidade do INSS.

CLÁUSULA OITAVA - Da Conservação e devolução do imóvel/espaço físico - O INSS se obriga a conservar o imóvel/espaço 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 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/espaço 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

BBB



imóvel/espaço 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/espaço 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/espaço 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/espaço físico – O **LOCADOR**, no caso de alienação do imóvel/espaço 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, 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.

BBB



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/espaço físico 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) 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/espaço 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 Campos dos Goytacazes do Estado do Rio de Janeiro, com a exclusão de qualquer outro.

BBB

BRUNO

Paulo

9º OFÍCIO
Salvador, 41
1 - Centro



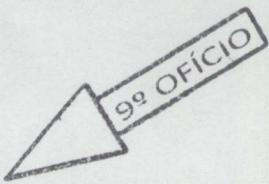
E por estarem assim ajustados, firmam as partes e o fiador o presente Contrato, em 4 (quatro) vias de igual teor, que depois de achadas conforme, na presença das testemunhas também signatárias, assumem o compromisso e a obrigação de fielmente cumprir e respeitar o que aqui fica pactuado, por si, seus herdeiros e sucessores.

Campos dos Goytacazes, 30 de novembro de 2016.



Bruno Batista Barreto
BRUNO BATISTA BARRETO
Gerente Executivo da GEXCGT

CPF: [REDACTED]



Helvécio José de Azevedo
HELVÉCIO JOSE DE AZEVEDO

Locatário

CPF: [REDACTED]

TESTEMUNHAS:

1. Assinatura, CPF ou identidade

Thais de Campos Barreto

CPF: [REDACTED]

2. Assinatura, CPF ou identidade

Bruno Batista Barreto

CPF: [REDACTED]

CARTÓRIO DO 9º OFÍCIO DE CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ 090829
090829
AA113152

Praça São Salvador, 41, Loja 14, Centro, Campos dos Goytacazes/RJ - CEP: 28010-000 - Fone: (22) 27353929

RECONHECO POR AUTENTICIDADE A FIRMA DE: HELVÉCIO JOSE DE AZEVEDO

EMOL: 5,18 FUNDOS: 1,71 TOTAL: 6,89 EM TESTEMUNHA DA VERDADE.

CONF. POR *me* CAMPOS DOS GOYTACAZES, 30 DE NOVEMBRO DE 2016

EBM071423 XYZ MARIANA RIBEIRO DA SILVA - MAT. 94/16840

Consulte em <https://www3.tj.rj.jus.br/siteselectivo>

9º OFÍCIO
Praça São Salvador, 41
Loja 14 - Centro



GERÊNCIA EXECUTIVA EM CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ.

ÓRGÃO	DESPACHOS	PUBLICAÇÃO
		BSL Nº 162/2016 DE: 09/12/2016

EXTRATO DO CONTRATO
DATA: 09/12/2016. CONTRATO nº 26/2016. Processo n.º 35308.000259/2015-75 INTERESSADO : Instituto Nacional do Seguro Social / Gerência Executiva Campos dos Goytacazes. CONTRATADO: Helvécio José de Azevedo CPF : [REDACTED] ESPÉCIE: Bilateral. OBJETO: Contratação de locação de imóvel para instalação da APS Cardoso Moreira MODALIDADE DE LICITAÇÃO: Dispensa de Llicitação nº 08/2015. FUNDAMENTO LEGAL: Lei Federal nº 8666/1993, artigo 23, inciso X. NOTA DE EMPENHO: 800392, de 29/11/2016, no valor de R\$ 1.600,00 (hum mil seiscentos reais). VIGÊNCIA: 01/12/2016 a 01/12/2021. CLASSIFICAÇÃO DA DESPESA: Programa de Trabalho 110579. NATUREZA DA DESPESA: 339036. PLANO INTERNO: LOCIMOV
DATA DA ASSINATURA: 30/11/2016
SICON:
<u>PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL DA UNIÃO</u>
SEÇÃO:
Nº :
DATA: