



Contrato de Locação (APS BOM JARDIM)

Processo nº: 35323.000183/2006-07

Contrato nº 02/2012

Contrato de Locação de Imóveis de terceiros que entre si fazem, como **LOCADOR** o Sr. Gilson Velloso Barradas, de um lado, e, do 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 1999, 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 Teffé, 120, Centro, Petrópolis/RJ, no Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.979.036/0226-24, daqui por diante denominado simplesmente **INSS**, representado neste ato por sua Gerente Executiva, Patricia Maria Rabelais Duarte, cargo para o qual foi nomeada através da Portaria/INSS/MPS nº 265, publicada no DOU de 25/05/2011, portadora da cédula de identidade nº [REDACTED] e inscrita no CPF sob o nº [REDACTED], e por outro lado, o Sr. Gilson Velloso Barradas, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliada na [REDACTED], portador da carteira de identidade nº [REDACTED] e inscrito no CPF/MF nº [REDACTED] 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 nº 8.245, de 18/10/91, cuja vigência teve inicio em 21/12/91, os imóveis de sua propriedade, conforme escritura de compra e venda apresentada, situados respectivamente na Av. Venâncio Pereira Veloso, nº 24 – Lojas nº 3 e 4(Parte e Fundos) com área



total de 65,70 m².

PARÁGRAFO ÚNICO – Os imóveis entregues na data da assinatura deste contrato, pelo **LOCADOR** ao INSS, possuem as características contidas no Termo de Vistoria anexo, que deseja aceitam expressamente e que é parte integrante e inseparável deste contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA – Do Prazo - A presente locação é feita pelo prazo de 36(trinta seis) meses, a iniciar-se em 01/03/2012 e a terminar em 01/03/2015, 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 dos imóveis é de R\$ 2.600,00 (Dois mil seiscientos Reais), o qual será corrigido anualmente, tendo por base a variação acumulada do IGPM, 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 dos aluguéis será pago juntamente com as importâncias correspondentes às obrigações prevista na Cláusula Quarta, até o dia 10(dez) do mês subsequente ao vencido, retidos os tributos determinados por lei.

PARÁGRAFO SEGUNDO - O pagamento dos aluguéis e demais encargos fica condicionado a comprovação da regularidade fiscal por meio do Sistema de Cadastro 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 (Projeto/Atividade/Subatividade e Centro de Custo), tendo sido emitida a Nota de Empenho de nº 800057, de 15/02/12, no valor de R\$ 2.600,00 (Dois mil Seiscientos Reais) referente à despesa no período de 01 a 31/03/2012.

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 dos aluguéis e encargos, fora do prazo estabelecido na presente cláusula importará na cobrança de MULTA de 10 %(Dez porcento), sobre o valor dos aluguéis e encargos em atraso, acrescido de JUROS DE MORA de 0,0333% (Trezentos trinta três décimos de milésimos porcento) ao dia.



CLÁUSULA QUARTA – Dos Impostos e Taxas – Todos os impostos, taxas e seguro incêndio incidentes sobre os imóveis serão de responsabilidade do **LOCADOR**, correndo por conta do **INSS** somente as taxas remuneratórios de água, esgoto, energia elétrica, telefonia, e despesas ordinárias de condomínio, caso existam.

CLÁUSULA QUINTA – Da Destinação – Os imóveis ora locados só poderão ser utilizados pelo **INSS** para a instalação de sua sede ou por Unidades do **INSS**, vedada a sublocação, o empréstimo, ou cessão dos referidos imóveis, em parte ou em seu todo.

CLÁUSULA SEXTA – Das Penalidades decorrentes de má utilização dos imóveis – 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 dos imóveis locados, serão de inteira responsabilidade do **INSS**.

CLÁUSULA SÉTIMA – Da Conservação e Devolução dos Imóveis – O **INSS** se obriga a conservar os imóveis 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 constarem no Termo de Vistoria, serão de responsabilidade do **LOCADOR**.

CLÁUSULA OITAVA – Da Indenização – Quando da extinção do contrato, poderá ser efetuada em substituição à recuperação dos imóveis, o pagamento a título de indenização, com base no Termo de Vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento dos imóveis, 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 nos imóveis 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 danos aos imóveis.

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.



Proteção para
o Trabalhador
e sua Família

PARÁGRAFO TERCEIRO – As benfeitorias necessárias introduzidas pelo INSS, ainda que não autorizadas pelo **LOCADOR**, serão indenizáveis mediante desconto mensal nos alugueres , sob pena de retenção , na forma do art. 35 da Lei nº 8.245/91.

CLÁUSULA DÉCIMA – Da Alienação dos Imóveis – o **LOCADOR** expressamente se obriga, no caso de alienação dos presentes imóveis 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-loem todas as suas cláusulas.

PARÁGRAFO ÚNICO- o LOCADOR , no caso de alienação dos imóveis ora locados, concederá, preferencialmente ao INSS o direito de compra desses imóveis, 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 ro regulamento do edificio ,se for o caso, bem como se os imóveis virem a ser objetos de ônus para cobrir débitos de quaisquer naturezas 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) alugueres 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 dos imóveis locados pelo INSS , dar-se-á resilição 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) alugueres mensais.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - Do Registro – Este contrato de locação deverá ser registrado no Cartório de Registro Geral de Imóveis, correndo tal despesa por

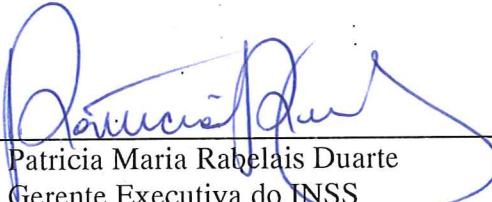


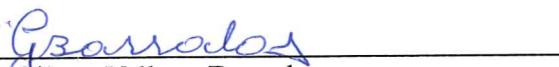
conta do **LOCADOR**.

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 se 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.

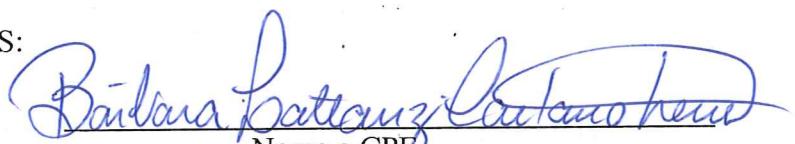
CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – Do Foro – O foro deste contrato para qualquer procedimento judicial, será o da Justiça Federal, Subseção Judiciária de Nova Friburgo, com a exclusão de qualquer outro, e por estarem assim ajustados, firmam as partes o presente contrato, em 04(quatro) vias de igual teor, que depois de achadas conforme, na presença das testemunhas também signatárias, assumem o compromisso e a obrigação de fielmente cumprir e respeitar o que fica aqui pactuado, por si, seus herdeiros e sucessores.

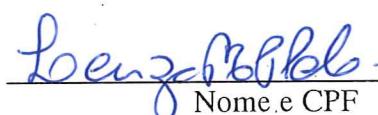
Petrópolis/RJ, 16 de FEVEREIRO de 2012.


Patricia Maria Rabelais Duarte
Gerente Executiva do INSS
Petrópolis / RJ


Gilson Velloso Barradas

TESTEMUNHAS:


Nome e CPF


Nome e CPF

88 anos
Proteção para
o Trabalhador
e sua Família

Rua Barão de Tefé, 120 – 2º andar – Sala 02 – Centro – Petrópolis/RJ – CEP 25620-010 Tel. (24) 2292-9042
E-mail: logexptp@previdencia.gov.br