

Contrato de Locação

Processo Nº **35323.000514/2011-68**
Contrato Nº 010/2015

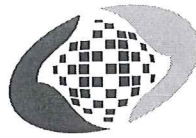
Contrato de Locação de imóvel/espço físico que entre si fazem, como **LOCADOR** o Sr. **ALCEU SILVEIRA** e, como **LOCATÁRIO**, o **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS**, na forma abaixo:

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 8.422, 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, Quadra "2", Bloco "O", em Brasília-DF, neste ato representado por sua Gerência Executiva nesta cidade na Rua Barão de Tefé, 120 – Centro, Petrópolis/RJ, inscrita no CNPJ/MF 29.979.036/0226-24, daqui por diante denominado simplesmente **INSS**, representado neste ato por sua Gerente Executiva, **Sra. Patricia Maria Rabelais Duarte**, cargo para o qual foi nomeada através da Portaria/INSS/MPS nº 265, publicada no Diário Oficial da União de 25/05/2011, portadora da cédula de identidade nº [REDACTED] IFP e inscrita no CPF sob o nº [REDACTED] e por outro lado o **Sr. Alceu Silveira**, brasileiro, casado, bancário, residente e domiciliado na [REDACTED] portador de carteira de identidade nº [REDACTED] e inscrito no CPF/MF [REDACTED], doravante denominado **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 os artigos 55 e 58 a 61 da Lei nº 8.666, de 1993 e, subsidiariamente, com a Lei Ordinária nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, o imóvel/espço físico de sua propriedade, conforme escritura de compra e venda apresentada, situado na Rua Barão de Cantagalo, nº100 - Cantagalo - RJ - com área de 245,16m².

PARÁGRAFO ÚNICO – O imóvel/espço 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.





PREVIDÊNCIA SOCIAL
INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL



CLÁUSULA SEGUNDA - Do Prazo - A presente locação é feita pelo prazo de **36 (trinta e seis) meses**, a iniciar-se na data da celebração do contrato, podendo ser prorrogada, a critério do **INSS**, nas condições ora ajustadas, através de termo aditivo.

CLÁUSULA TERCEIRA - Do Valor - O aluguel mensal do imóvel/espço físico é de **R\$4.500,00** (quatro mil e quinhentos 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 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, retidos os tributos determinados por lei, observadas as respectivas alíquotas, referentes ao Imposto de Renda, quando do efetivo pagamento.

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 - Da Despesa - A despesa com a execução dos serviços de que trata o objeto, correrá à conta do Orçamento do **INSS**, para o exercício de 2015, sob a seguinte classificação: Programa de Trabalho: **093098** - Funcionamento das Unidades Descentralizadas, Natureza da Despesa: **339036**, Fonte de Recursos: **0118033908**, Plano Interno: **LOCIMOV.PS**, tendo sido emitida a Nota de Empenho de nº **2015NE800556**, de **20/10/2015**, no valor de **R\$4.500,00** (quatro mil e quinhentos reais) referente à despesa no período de **1(um) mês**, devendo ser reforçado a medida da execução da despesa.

PARÁGRAFO ÚNICO - A despesa para os exercícios subsequentes, quando for o caso, será alocada a dotação orçamentária prevista para atendimento desta finalidade, a ser consignada ao **INSS**, pela Lei Orçamentária Anual.

CLÁUSULA QUINTA - Da Liquidação e do Pagamento - A contratada deverá apresentar o Recibo de Aluguel até o 3º (terceiro) dia útil posterior ao dia 19 de cada mês, considerando, para medição da utilização do imóvel/espço físico locado, o período do dia 20 do mês anterior até o dia 19 do mês em curso.

PARÁGRAFO ÚNICO - O período da medição da utilização do imóvel/espço físico locado será encerrado no dia 19, mesmo que inferior a 30 dias.

CLÁUSULA SEXTA - Dos Impostos, taxas e demais encargos - Todos os impostos, taxas e demais encargos incidentes sobre o imóvel/espço 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 SÉTIMA - Da Destinação - O imóvel/espço 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/espço físico, em parte ou no seu todo.

CLÁUSULA OITAVA - Das Penalidades decorrentes de má utilização do imóvel/espço 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/espço físico locado, serão de inteira responsabilidade do **INSS**.

CLÁUSULA NONA - Da Conservação e devolução do imóvel/espço físico - O **INSS** se obriga a conservar o imóvel/espço 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**.

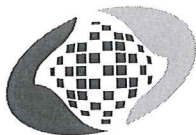
PARÁGRAFO SEGUNDO - Ao término da vigência do prazo estipulado na Cláusula Segunda e não havendo mais interesse na continuidade da locação, será firmado as partes o Termo de Quitação da Locação.

CLÁUSULA DÉCIMA - Da Indenização - Quando da devolução do imóvel/espço 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/espço físico, desde que haja concordância do **LOCADOR**, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.

CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA - 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/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.





PREVIDÊNCIA SOCIAL
INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL



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-SEGUNDA - Da Alienação do imóvel/espço físico – O **LOCADOR**, 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, 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-TERCEIRA - 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-QUARTA - 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 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/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 - 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) alugueis vigentes, proporcionalmente ao período de cumprimento do Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUINTA - O LOCADOR renuncia ao direito sobre que se funda a ação de autos nº 0142496-17.2013.4.02.5105.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEXTA - 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-SÉTIMA - 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-OITAVA - Do Foro - O foro deste Contrato, para qualquer procedimento judicial, será o da Seção Judiciária da Justiça Federal da cidade de Petrópolis do Estado do Rio de Janeiro, com a exclusão de qualquer outro. E por estarem assim ajustados, firmam as partes 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.

Petrópolis, 26 de outubro de 2015



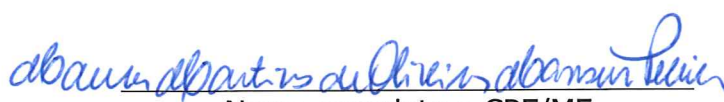
CONTRATANTE

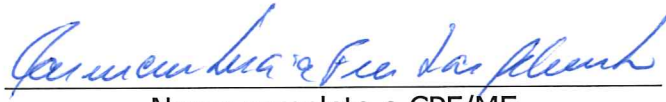


CONTRATADA

OFÍCIO ÚNICO

TESTEMUNHAS:


Nome completo e CPF/MF
[REDACTED]


Nome completo e CPF/MF
[REDACTED]



Assinatura



Assinatura

OFÍCIO ÚNICO DE CANTAGALO - RJ Av. Rodolfo Albino, 279, Centro, Cantagalo
CEP: 28.5000-000 - TITULAR: LEONARDO DA SILVEIRA - Tel: (22) 2555-4505 - CNPJ: 07257450/0001-03 090142
AA017474

Reconheço a(s) firma(s) por SEMELHANÇA de:
ALCEU SILVEIRA
CANTAGALO, 05/11/2015. Total: 6,05 Conf. por: [Signature]
AMANDA SILVA LINHARES Mat. 94/17807 em Test. [Signature]
EBE099103 XQZ <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Amanda Silva Linhares
Escritorinha Mat. 94/17807
Serventia do Ofício Único de Cantagalo - RJ

OFÍCIO ÚNICO
NOTAS
RGI-PROTESTO
RCPN-RYD-RCPJ
TeliFax: (22) 2555-4505
2555-4706
Cantagalo-RJ