



INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL  
PC PEREIRA OLIVEIRA, 13 4º ANDAR, - Bairro CENTRO, Florianópolis/SC, CEP 88010-540  
Telefone: - <http://www.inss.gov.br>

## CONTRATO DE LOCAÇÃO PARA IMÓVEL DE PROPRIEDADE DE TERCEIROS

Processo nº 35014.122682/2020-98

### CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 24/2022

Contrato de Locação de imóvel que entre si fazem, como **LOCADOR, IMOBILIÁRIA MAIA NETOS LTDA**, representado pela administradora do imóvel **ANDRADE E SOUSA IMÓVEIS LTDA** e, como **LOCATÁRIO, o INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS**, por intermédio da sua **SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL SUL**, na forma abaixo:

Pelo presente instrumento particular, o **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS**, Autarquia Federal vinculada ao **MINISTÉRIO DO TRABALHO E PREVIDÊNCIA**, criado na forma da autorização legislativa contida no artigo 17, da Lei nº 8.029, de 12 de abril de 1990, e reestruturado conforme determinação contida no Decreto nº 10.995 de 14/03/2022 e Decreto nº 10.761, de 2 de agosto de 2021, por meio da Superintendência Regional Sul, situada na Praça Pereira Oliveira, 13, Centro, Florianópolis, no Estado de Santa Catarina/SC, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.979.036/1162-89, daqui por diante denominado simplesmente **INSS**, representado neste ato por sua Superintendente Regional, **KATHIA MARIA MOREIRA BRAGA**, designada pela Portaria nº 150, de 24 de agosto de 2016, publicada no D.O.U. nº 164, de 25/08/2016, e delegação de competência pelo Decreto nº 10.995, de 14 de março de 2022, publicado no DOU de 15 de março de 2022, com base no art. 207, inciso IV, alínea "f" do Regimento Interno do INSS, aprovado pela PT/MDS nº 414, de 28 de setembro de 2017, portadora da Cédula de Identidade RG nº 847.206-8, expedida por SESP/SC, e CPF/MF nº 293.591.479-15, e a proprietária **IMOBILIÁRIA MAIA NETOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.358.983/0001-81, localizada na Rua Saldanha Marinho, 318, Centro, Florianópolis/SC, doravante denominada apenas **LOCADOR**, representada neste ato pela administradora do imóvel, **ANDRADE E SOUSA IMÓVEIS LTDA**, CNPJ 10.693.209/0001-31, Contrato Social e 2ª Alteração Contratual, NIRE 42204272267, registrado na Junta Comercial de Santa Catarina, através de seu sócio e representante legal, Sr. **DALTON JOÃO DE ANDRADE**, portador da Cédula de Identidade RG nº 447646, expedida pela SSP/SC, inscrito no CPF nº 245.329.089-49, 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 de outubro de 1991 e o Manual de Engenharia e Patrimônio Imobiliário, atualizado pelo Despacho Decisório nº 47/DIROFL/INSS, de 5 de junho de 2014, o imóvel de sua propriedade, um Edifício comercial de alvenaria, com sete pavimentos, ático e garagem, conforme

Matrícula 48.770, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Florianópolis/SC, situado na Rua Álvaro de Carvalho, 220, Centro, Florianópolis/SC, com área de 2.200m².

**PARÁGRAFO ÚNICO** – O imóvel será entregue ao **INSS** quando da conclusão e recebimento definitivo dos serviços de adaptação a serem feitos pelo **LOCADOR** e as suas custas em até 90 (noventa) dias da assinatura desde Contrato, de acordo com o Aviso de Procura de Imóvel e “layout” fornecido pelo **INSS** e aceito pelo **LOCADOR**, período em que não caberá qualquer pagamento pelo **INSS**, e após será elaborado o Termo de Vistoria. Os referidos “layout” e Termo de Vistoria são partes integrantes e inseparáveis deste Contrato.

**CLÁUSULA SEGUNDA - Do Prazo** - A presente locação é feita pelo prazo de 12 (doze) meses, a iniciar-se em 19/05/2022 e a terminar em 19/05/2023, podendo ser prorrogada, a critério do **INSS**, nas condições ora ajustadas, por prazo total não superior ao estabelecido nesta Cláusula, através de termo aditivo.

**CLÁUSULA TERCEIRA - Do Valor** - O aluguel mensal do imóvel é de R\$ 90.000,00 (noventa mil 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** – O pagamento do aluguel fica condicionado a apresentação do recibo, que deverá ocorrer até o último dia útil do mês vincendo, bem como a comprovação da regularidade fiscal do **LOCADOR** 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 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 solicitado pelo **LOCADOR** e que o mesmo não tenha concorrido de alguma forma 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 2022, sob a seguinte classificação: Programa de Trabalho: 09.122.0032.2000.0001 Administração da Unidade - Nacional, Natureza da Despesa: 3390.39.00 Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica, Fonte: 0150570202, Plano Interno LOCIMOV - Locação de Imóveis, tendo sido emitida a Nota de Empenho de nº 2022NE975, de 13/05/2022, no valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) referente à despesa no período de 01 (um) mês, 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 e energia elétrica.

**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 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 redução de área locada:** Em razão da continuidade e intensificação da adoção do trabalho remoto nos órgãos e entidades da administração pública federal, o **INSS** poderá solicitar a redução da área locada, a qualquer tempo, para readequação do espaço em razão do implemento de programa de gestão de tele trabalho.

**CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA - 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.

**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 vir a ser objeto de ônus para cobrir débitos de quaisquer natureza do **LOCADOR**, acarretará a obrigação do pagamento como multa, pela parte infratora, de uma importância equivalente ao valor de 3 (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 3 (três) aluguéis vigentes, proporcionalmente ao período de cumprimento do Contrato, da seguinte forma: multa x prazo restante / prazo contratual.

**CLÁUSULA DÉCIMA-QUINTA - 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-SEXTA - 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-SÉTIMA - Do Foro** - O foro deste Contrato, para qualquer procedimento judicial, será o da Seção Judiciária da Justiça Federal da cidade de Florianópolis, do Estado de Santa Catarina, com a exclusão de qualquer outro.

E por estarem assim ajustados, firmam as partes e 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.

Florianópolis/SC, 13 de maio de 2022.

**KATHIA MARIA MOREIRA BRAGA**

Superintendente Regional

INSS

**ANTONIO MARCOS RIBEIRO**

Coordenador de Gestão de Orçamento, Finanças e Logística

INSS

**DALTON JOÃO DE ANDRADE**

Representante Legal da administradora do imóvel

Andrade e Sousa Imóveis Ltda

## TESTEMUNHAS:

MARIA CAROLINA PEDROTTI IASSAKA

CPF 003.942.099-07

GRAZIELLA FONTOURA OLARI

CPF 912.369.750-49



Documento assinado eletronicamente por **ANTONIO MARCOS RIBEIRO, Coordenador(a) de Gestão de Orçamento, Finanças e Logística**, em 13/05/2022, às 17:26, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **KATHIA MARIA MOREIRA BRAGA, Superintendente Regional Sul**, em 13/05/2022, às 17:29, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Dalton João de Andrade, Usuário Externo**, em 13/05/2022, às 17:31, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **GRAZIELLA FONTOURA OLARI, Supervisor(a) de Equipe Especializada**, em 13/05/2022, às 17:35, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **MARIA CAROLINA PEDROTTI IASSAKA, Técnico do Seguro Social**, em 13/05/2022, às 17:36, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://sei.inss.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.inss.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **7439066** e o código CRC **0BD2C3CA**.