



Processo nº 35301/006257/2010-45
 Contrato nº 14/2014

Contrato de Locação de imóvel que entre si fazem o
**INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL -
 INSS e AGÊNCIA NACIONAL DO CINEMA -
 ANCINE**

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. nº 8.422, de 13 de maio de 1992, pelo Decreto nº 7.556, de 24 de agosto de 2011, com sede no Setor de Autarquias Sul, Quadra "2", Bloco "O", em Brasília - DF, por meio da Gerência Executiva no Rio de Janeiro - Centro, situada na Rua Pedro Lessa, 36 - 12º - Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.979.036/0219-03, daqui por diante denominado simplesmente **INSS**, representado neste ato por seu Gerente Executivo, Sr. **Flávio Luis Vieira Souza**, matrícula SIAPE 1.374.530, CPF nº [REDACTED], cargo para o qual foi nomeado através da PT/INSS/MPS Nº 517, de 31/10/2012, publicada no Diário Oficial da União nº 212 de 01/11/2012, Seção 2, pág. 66, conforme delegação de competência contida na PT/MPS nº 296/2009, publicada no Diário Oficial da União nº 214 de 10/11/2009, e a **AGÊNCIA NACIONAL DO CINEMA - ANCINE**, autarquia federal de natureza especial, criada pela medida provisória nº 2228-1, de 06/09/2001, com Escritório Central na Cidade do Rio de Janeiro/RJ, na Av. Graça Aranha, 35 - Centro - Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.884.574/0001-20, doravante denominado apenas **LOCATÁRIO**, representado neste ato por seu Diretor Presidente, Sr. Manoel Rangel Neto, cargo para o qual foi reconduzido através do Decreto de 16 de Maio de 2013, publicado no Diário Oficial da União nº 94, de 17 de maio de 2013, Seção 2, página 01, conforme delegação de competência contida no artigo 10, inciso IX da citada Medida Provisória, inscrito no CPF/MF sob o nº [REDACTED], identidade nº [REDACTED], expedida pela SSP/GO, residente e domiciliado nesta cidade, 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 **INSS** dá em locação ao **LOCATÁRIO(A)**, em conformidade com art. 18 da Lei nº 7.787/1989 e com os artigos 565 a 578 do Código Civil, o imóvel de sua propriedade, situado na Av. Graça Aranha, 57 - 8º andar - Rio de Janeiro/RJ, com área de 350,00 m².

PARÁGRAFO ÚNICO - O imóvel entregue na data da assinatura deste Contrato, pelo **INSS** ao **LOCATÁRIO**, 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 30 (trinta) meses, a iniciar-se em 05/12/2014 e a terminar em 01/06/2017, 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\$ 15.000,00 (quinze 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 ocorrida



até o mês anterior ao da vigência do reajuste, ou havendo sua extinção, 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(cinco) do mês subsequente ao vencido, através de GPS ou outro documento que vier a ser instituído.

PARÁGRAFO SEGUNDO - 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 – Dos Impostos, taxas, seguro-incêndio e encargos -

Todos os impostos, taxas e contribuições, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel objeto deste contrato, bem como os encargos de administração e conservação, serão da responsabilidade do **LOCATÁRIO**, que se obriga a pagá-los e apresentar os respectivos comprovantes de quitação mensalmente ao **INSS**. O Seguro-incêndio que incide sobre o imóvel será de responsabilidade do **LOCATÁRIO**, que se obriga a pagá-lo comprovando, ao **INSS**, o pagamento do valor do prêmio, no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a assinatura do presente contrato.

CLÁUSULA QUINTA - Da Destinação - O imóvel ora locado só poderá ser utilizado para sediar serviços relativos à Gerência Administrativa, sendo expressamente proibida a sua utilização para quaisquer outros fins, sendo ainda, vedado ao **LOCATÁRIO**, transferir ou ceder este contrato, bem como sublocar, emprestar, ou ceder, a qualquer título, no todo ou em parte, o imóvel.

PARÁGRAFO ÚNICO - Em se tratando de imóvel edificado, o **LOCATÁRIO** se obriga, ainda, a deixar livres as áreas de acesso aos demais pavimentos do imóvel.

CLÁUSULA SEXTA - Das Penalidades decorrentes de má utilização do imóvel

- Será de inteira responsabilidade do **LOCATÁRIO** qualquer multa ou penalidade que venha a ser aplicada pelos poderes públicos em virtude de desrespeito a leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel locado. Será ainda de responsabilidade do **LOCATÁRIO** qualquer exigência das autoridades públicas com referência a atos por ele praticados, podendo o **INSS**, se assim preferir, cumpri-la e cobrar as despesas juntamente com o aluguel.

CLÁUSULA SÉTIMA - Da Conservação e devolução do imóvel - O LOCATÁRIO

recebe o imóvel objeto deste contrato no estado de conservação, pintura e limpeza e, ainda, com todos os aparelhos e instalações de acordo com o Termo de Vistoria em anexo a este contrato, obrigando-se a devolvê-lo, finda ou rescindida a locação, nas condições em que o está recebendo.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Não sendo consideradas satisfatórias as condições do imóvel, o **INSS** cobrará do **LOCATÁRIO** o valor correspondente a restauração do mesmo ao seu estado original, na forma da lei, salvo se as obras forem realizadas por este último.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Sendo consideradas satisfatórias as condições do imóvel e inexistindo dívida da locação, será firmado ente as partes o Termo de Quitação da Locação.

CLÁUSULA OITAVA - Dos Consertos e benfeitorias - Todos os reparos, consertos e substituições que se façam necessários ao imóvel correrão por conta do **LOCATÁRIO**, que deverá providenciá-los de maneira que a coisa reparada ou consertada fique tal como era antes e que a peça que for substituída, o seja por outra da mesma qualidade. É proibida a realização de qualquer obra de acréscimo ou modificação no imóvel sem a prévia e expressa autorização do **INSS**.

PARÁGRAFO ÚNICO - Quaisquer benfeitorias porventura realizadas, ainda que autorizadas, aderirão ao imóvel, desistindo o **LOCATÁRIO**, neste ato, expressamente, de indenização, pagamento ou compensação, bem como do direito de retenção a elas referentes. Poderá, entretanto, o **INSS** exigir que o **LOCATÁRIO**, às suas expensas, reponha o imóvel em seu estado anterior, uma vez finda a locação.

CLÁUSULA NONA - Do Regulamento do edifício - Em se tratando de imóvel edificado e existindo condomínio, fará parte integrante deste contrato o Regulamento do Edifício, cujo teor o **LOCATÁRIO** admite ter pleno conhecimento neste ato e cujas determinações se obriga a fielmente cumprir.

PARÁGRAFO ÚNICO - Nenhum aviso, notícia, placa, toldo ou sinal, será escrito, pintado ou fixado na parte externa do imóvel ora locado, salvo na sua portaria e em suas dependências internas e, ainda, de acordo com o regulamento do edifício, se for o caso.

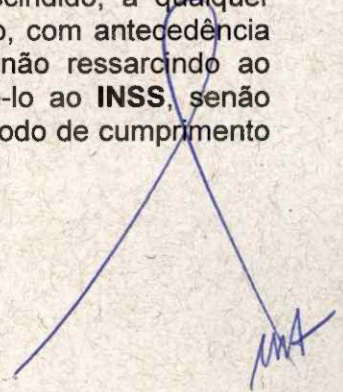
CLÁUSULA DÉCIMA - Da Instalação de máquinas ou aparelhos - O **LOCATÁRIO** não poderá, sem prévio e expresse consentimento do **INSS**, instalar no imóvel, objeto deste contrato, qualquer máquina ou aparelho cujo funcionamento acarrete sobrecarga na corrente elétrica.

CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA - 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, acarretará a sua imediata rescisão de pleno direito, independentemente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial e a obrigação do pagamento de multa, pelo **LOCATÁRIO**, de uma importância equivalente ao valor de 3 (três) aluguéis vigentes, desde logo exigível e mais, no caso de procedimento judicial, ao ressarcimento do valor das despesas realizadas.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Constituirão igualmente causa de rescisão de pleno direito deste contrato, não cabendo aplicação de multa: a) liquidação amigável ou judicial, concordata preventiva ou falência do **LOCATÁRIO**; b) necessidade de utilização do imóvel por qualquer ENTIDADE VINCULADA AO MPS; c) ocorrência de sinistro que impossibilite o uso, no todo ou em parte, do imóvel locado; d) superveniência de Lei ou Postura Federal, Estadual ou Municipal que proíba que se dê a área, a destinação indicada.

PARÁGRAFO SEGUNDO - O presente contrato também poderá ser rescindido, a qualquer tempo, desde que a parte interessada notifique, por escrito, de sua intenção, com antecedência mínima de 60(sessenta) dias, não podendo o **INSS** reaver o imóvel, senão ressarcindo ao **LOCATÁRIO** as perdas e danos resultantes, nem o **LOCATÁRIO** devolvê-lo ao **INSS**, senão pagando multa correspondente a 3 (três) aluguéis, proporcionalmente ao período de cumprimento do contrato (art. 571 do Código Civil).





CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA - Da Responsabilidade - Obriga-se o **LOCATÁRIO** a fazer entrega ao **INSS** de toda correspondência ao mesmo dirigido e endereçada ao imóvel locado, sob pena de responsabilidade por possíveis danos decorrentes de sua omissão.

CLÁUSULA DÉCIMA -TERCEIRA - Do Direito de Preferência - Em caso de alienação do imóvel locado, o **LOCATÁRIO**, desde que esteja em dia com as suas obrigações contratuais, será notificado mediante correspondência com Aviso de Recebimento (AR) para, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, exercer o seu direito de preferência para adquiri-lo, na forma da legislação vigente

CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA - 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 08/09/76 e a Lei Nº 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 Seção Judiciária da Justiça Federal da capital do Estado do Rio de Janeiro, com a exclusão de qualquer outro;

E por estarem assim ajustados, firmam as partes 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.

Rio de Janeiro, 01 de dezembro de 2014

Flávio Luis Vieira Souza
Gerente-Executivo
INSS-RJ-Centro

Flávio Luis Vieira de Souza
Gerente Executivo Rio de Janeiro-Centro
INSS

Manoel Rangel Neto
Diretor Presidente
ANCINE

TESTEMUNHAS:

1. Assinatura, CPF ou identidade

2. Assinatura, CPF ou identidade

MA7