



INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL  
RUA MARECHAL DEODORO, 722, 4º ANDAR - Bairro CENTRO, Juiz de Fora/MG, CEP 36015460  
Telefone: (32) 3257-5222 - <http://www.inss.gov.br>

Processo nº 35014.032979/2021-43

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS/ESPAÇO FÍSICO DE PROPRIEDADE DO INSS A ENTIDADES PÚBLICAS**  
PROCESSO Nº 35014.032979/2021-43

CONTRATO Nº 01/2021

Contrato de Locação de imóvel/espço físico que  
entre si fazem o **INSTITUTO NACIONAL DO  
SEGURO SOCIAL – INSS** e a Câmara Municipal de Juiz de Fora

Pelo presente instrumento particular, o INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS, por meio da Gerência-Executiva em Juiz de Fora, situada na Rua Marechal Deodoro, nº722, Centro, Juiz de Fora, no Estado do(e) Minas Gerais, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.979.036/0091-05, daqui por diante denominado simplesmente INSS, representado neste ato por seu(sua) Gerente-Executivo(a), Sr.(a) Edésio Antônio Siqueira dos Santos, cargo para o qual foi nomeado(a) através da PT/INSS/MPS Nº 375, de 06/04/2017, publicada no Diário Oficial da União nº 68, de 07/04/2017, e o(a) Município de Juiz de Fora, por intermédio da Câmara Municipal de Juiz de Fora, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.431.334/0001-27, situado(a) na Rua Halfeld, nº 955, Centro, Juiz de Fora/MG, doravante denominado apenas LOCATÁRIO(A), representado(a) neste ato por seu(sua) Presidente, Sr.(a) Juraci Scheffer, portador da Carteira de Identidade MG 3515754, inscrito no CPF sob nº [REDACTED] 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/espço físico de sua propriedade, um pavimento comercial térreo do edifício localizado na Rua Marechal Deodoro, nº 722, Centro, Juiz de Fora, CEP: 36015-460, com área de 132,40m<sup>2</sup> e o quinto pavimento do edifício localizado na Rua Marechal Deodoro, nº 722, Centro, Juiz de Fora, CEP: 36015-460, com área de 268,66m<sup>2</sup>.

**PARÁGRAFO ÚNICO** – O imóvel/espço físico 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 15/09/2021 e a terminar em 15/03/2024, 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 dos imóveis/espacos físicos é de R\$ 8.834,70 (oito mil, oitocentos e trinta e quatro reais e setenta centavos), sendo R\$ 2.900,00 (dois mil e novecentos reais) referente ao pavimento térreo e R\$ 5.934,70 (cinco mil, novecentos e trinta e quatro reais e setenta centavos) referente ao quinto pavimento, 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.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - No caso de imóvel ocupado em conjunto com o INSS, as despesas comuns referentes a limpeza e conservação, vigilância eletrônica e convencional, água e esgoto, energia elétrica, manutenção dos elevadores e manutenção predial serão rateadas proporcionalmente à área ocupada pelo LOCATÁRIO, apuradas mensalmente pelo INSS, que providenciará a cobrança por meio de GRU – Guia de Recolhimento da União, ou outro documento que vier a ser instituído.

**CLÁUSULA QUINTA** - Da Destinação - O imóvel/espaco físico ora locado só poderá ser utilizado para fins de ocupação da repartição pública da Câmara Municipal de Juiz de Fora, 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/espaco físico.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Em se tratando de imóvel/espaco físico 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/espaco físico** - 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/espaco físico 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/espaco físico** - O LOCATÁRIO recebe o imóvel/espaco físico 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/espaco físico 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/espaco físico sem a prévia e expressa autorização do INSS.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Quaisquer benfeitorias porventura realizadas, ainda que autorizadas, aderirão ao imóvel/espaco físico, 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/espaco físico em seu estado anterior, uma vez finda a locação.

**CLÁUSULA NONA - Do Regulamento do edifício** - Em se tratando de imóvel/espaco físico 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/espaco físico 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 exposto consentimento do INSS, instalar no imóvel/espaco físico, 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/espaco físico por qualquer ENTIDADE VINCULADA AO MPS; c) ocorrência de sinistro que impossibilite o uso, no todo ou em parte, do imóvel/espaco físico 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/espaco físico 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 cidade de Juiz de Fora do Estado de Minas Gerais, com a exclusão de qualquer outro;

E por estarem assim ajustados, firmam as partes o presente contrato e assumem o compromisso e a obrigação de fielmente cumprir e respeitar o que aqui fica pactuado.

**EDÉSIO ANTÔNIO SIQUEIRA DOS SANTOS**  
INSS

**JURACI SCHEFFER**  
Locatário

TESTEMUNHAS:

1. Arielle Gomes Belo

2. José Geraldo Da Silva Júnior



Documento assinado eletronicamente por **EDESIO ANTONIO SIQUEIRA DOS SANTOS, Gerente Executivo**, em 15/09/2021, às 13:16, 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 **Juraci Scheffer, Usuário Externo**, em 15/09/2021, às 15:20, 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 **4909355** e o código CRC **E4B400D8**.

Criado por [arielle.belo](#), versão 2 por [arielle.belo](#) em 15/09/2021 10:04:26.