

ANEXO XCIV - CONTRATO DE LOCAÇÃO PARA IMÓVEL/ESPAÇO FÍSICO DE PROPRIEDADE DE TERCEIROS

PROCESSO Nº/.....

CONTRATO Nº/.....

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº/.....

Contrato de Locação de imóvel/espaço físico que entre si fazem, como **LOCADOR** 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. nº 8.422, de 13 de maio de 1992, pelo Decreto nº, de de de 20...., com sede no Setor de Autarquias Sul, Quadra “2”, Bloco " O", em Brasília - DF, por meio da Gerência-Executiva em, situada [endereço], no Estado do(e), inscrita no CNPJ/MF sob o nº/.....-....., daqui por diante denominado simplesmente **INSS**, representado neste ato por seu(sua) Gerente-Executivo(a), Sr.(a) [qualificar], cargo para o qual foi nomeado(a) através da PT/INSS/MPS Nº, de/...../....., publicada no Diário Oficial da União nº, de/...../....., Seção pág., conforme delegação de competência contida na Portaria/.....ºde ...de de, publicada no Diário Oficial da União nº, de .../.../...., Seção, pág., e o(a) Sr. (a)/[empresa] [nome e qualificação], residente [localizada] na rua [endereço], doravante denominado apenas **LOCADOR(A)**, representado(a) neste ato por seu sócio/procurador [nome e qualificação legal], 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, o imóvel/espaço físico de sua propriedade, conforme escritura de compra e venda apresentada, situado na rua [descrever o prédio e sua localização], com área de m².

PARÁGRAFO ÚNICO – O imóvel/espaço 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.

CLÁUSULA SEGUNDA - Do Prazo - A presente locação é feita pelo prazo de (.....) meses, a iniciar-se em [data] e a terminar em [data], 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\$ (.....) 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 – 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 - As despesas inerentes ao presente Contrato correrão por conta da dotação orçamentária do **INSS** para o exercício de 20....., sob a seguinte classificação: Programa de Trabalho:, Natureza da Despesa:, Fonte:, Plano Interno:, tendo sido emitida a Nota de Empenho de nº, de/...../....., no valor de R\$ (.....) referente à despesa no período de, 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/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 SEXTA - 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 SÉTIMA - 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 OITAVA - Da Conservação e devolução do imóvel/espaco físico

- O **INSS** se obriga a conservar o imóvel/espaco 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 NONA - Da Indenização – Quando da devolução do imóvel/espaco 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/espaco físico, 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/espaco 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/espaco físico.

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 Alienação do imóvel/espaco físico – O **LOCADOR**, no caso de alienação do imóvel/espaco 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-SEGUNDA - 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-TERCEIRA - 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/espaco 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/espaco 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-QUARTA - 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-QUINTA - 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-SEXTA - Do Foro - O foro deste Contrato, para qualquer procedimento judicial, será o da Seção Judiciária da Justiça Federal da cidade de do Estado, com a exclusão de qualquer outro.

E por estarem assim ajustados, firmam as partes e o fiador 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.

Cidade/UF, de de 20.....

[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]

INSS

[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]

Locatário

TESTEMUNHAS:

1. Assinatura, CPF ou identidade

2. Assinatura, CPF ou identidade