



NOTA DE EMPENHO

EMISSAO : 27Fev13 NUMERO: 2013NE800046 ESPECIE: EMPENHO DE DESPESA  
EMITENTE : 511829/57202 - GERENCIA EXECUTIVA BARBACENA  
CNPJ : 29979036/0093-69 FONE: (32) 3339-3403, 3339-3441, 3339-3442  
ENDERECO : RUA TEOBALDO TOLENDAL, 89 CENTRO  
MUNICIPIO : 4111 - BARBACENA UF: MG CEP: 36200-010

CREDOR : 11088819/0001-79 - ALA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - ME  
ENDERECO : CECILIA NEIVA DO CARMO 150 LOJA: 01; SIDERURGIA  
MUNICIPIO : 4917 - OURO BRANCO UF: MG CEP: 36420-000  
TAXA CAMBIO:

OBSERVACAO / FINALIDADE  
EMPENHO PARA COBRIR DESPESAS COM LOCACAO DO IMOVEL ONDE SE ENCONTRA INSTALADA  
A APS/OURO BRANCO/MG. EXERCICIO 2013.  
PROCESSO: 35104.000100/2012-02. DESPACHO 07 - BSL 29 DE 13/02/13. PROC ORIGE

CLASS : 2 33201 09271206125930001 066866 0151000000 339039 522593 LOCIMOV  
TIPO : ESTIMATIVO MODALIDADE DE LICITACAO: DISPENSA DE LICITACAO  
AMPARO: LEI 8666 INCISO: 10 PROCESSO: 35104000100201202  
UF/MUNICIPIO BENEFICIADO: MG /  
ORIGEM DO MATERIAL :  
REFERENCIA DA DISPENSA: ART24/10 LEI 8666/93 NUM. ORIG.:

VALOR EMPENHO : 11.870,00  
ONZE MIL, OITOCENTOS E SETENTA REAIS\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

ESPECIFICACAO DO MATERIAL OU SERVICO

ND: 339039 SUBITEM: 10 -LOCACAO DE IMOVEIS  
SEQ.: 1 QUANTIDADE: 1 VALOR UNITARIO: 11.870,00  
VALOR DO SEQ. : 11.870,00

LOCACAO DE IMOVEL  
000004316  
locação de imovel de terceiros

T O T A L : 11.870,00

-----  
*Wellison Vidigal Santos*  
WELLISON VIDIGAL SANTOS  
ORDENADOR

-----  
*Neide A. de Assis Araujo*  
NEIDE A. DE ASSIS ARAUJO  
GESTOR FINANCEIRO



Processo nº 35104.000100/2012-02

Contrato nº 01/2013

Dispensa de Licitação nº 02/2013

Contrato de Locação de imóvel/espaco físico que entre si fazem, como **LOCADOR** Ala **Empreendimetos Imobiliários Ltda** 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 5.870, de 08 de agosto de 2006, com sede no Setor de Autarquias Sul, Quadra "2", Bloco " O", em Brasília - DF, por meio da Gerencia Executiva em Barbacena, situada a rua Teobaldo Tollendal, 89, Centro, no Estado de Minas Gerais, inscrita no CNPJ/MF sob o no 29.979.036/0093-69 , daqui por diante denominado simplesmente **INSS**, representado neste ato por seu Gerente Executivo, Sr. Wellison Vidigal Santos , cargo para o qual foi nomeado atraves da PT/INSS/MPS nº 327 de 18/07/2012, publicada no Diario Oficial da Uniao no 139, de 19/07/2012 Secao 02 pag 32, conforme delegacao de competencia contida na Portaria/MPS no 296 de 09 de novembro de 2009, publicada no Diario Oficial da Uniao no 214, de 10/11/09, Secao 01, pag. 61 e pela Empresa Ala Empreendimentos Imobiliários localizada na Av. Cecília Neiva do Carmo, 150, lj 01, Ouro Branco/MG, representada neste ato pelo seu administrador , Sr. Aldair Eustáquio Veiga Júnior, CPF [REDACTED] residente na [REDACTED] Ouro Branco/MG – CEP 36420-000, doravante denominado apenas **LOCADOR**, resolvem celebrar este Contrato de Locação, regendo-se pelas normas e leis pertinentes, mediante as Clausulas 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/espaco físico de sua propriedade, conforme matrícula no registro de imóveis nº 13.578 e escritura de compra e venda apresentada, situado na Av. Cecília Neiva do Carmo, nº 150, Loja nº02, Edifício Ouro, Cidade de Ouro Branco, Minas Gerais com area de 542,67 m<sup>2</sup>.

**PARÁGRAFO ÚNICO** – O imóvel/espaco 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 36 (trinta e seis) meses, a iniciar-se em 01/03/2013 e a terminar em 28/02/2016, 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/espaco físico é de R\$ 11.870,00 (Onze mil, oitocentos e setenta 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 o **INSS** tenha concorrido 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 2013, sob a seguinte classificação: Programa de Trabalho: 09271206125930001, Natureza da Despesa: 339039, Fonte: 0151000000, Plano Interno: LOCIMOV, tendo sido emitida a Nota de Empenho de nº 2013NE800046, de 27/02/2013, no valor de R\$ 11.870,00 (Onze mil, oitocentos e setenta reais) referente à despesa no período de 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/espaco 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/espaço 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/espaço físico, em parte ou no seu todo.

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

**CLÁUSULA OITAVA - Da Conservação e devolução do imóvel/espaço físico** - O **INSS** se obriga a conservar o imóvel/espaço 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/espaço 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/espaço 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/espaço 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/espaço 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/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-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/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-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 N° 78.382, de 8 de setembro de 1976 e a Lei N° 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 Subseção Judiciária da Justiça Federal da cidade de São João del Rei do Estado Minas Gerais, com a exclusão de qualquer outro;

E por estarem assim ajustados, firmam as partes o presente Contrato, em 3 (três) 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.



Barbacena, 01 de março de 2013.

*Wellison Vidigal Santos*  
Wellison Vidigal Santos  
INSS



*Aldair Eustáquio Veiga Júnior*  
Aldair Eustáquio Veiga Júnior  
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

*Gustavo M. Carnalho*  
Nome: Gustavo M. Carnalho  
CPF: [REDACTED]

*Michele Portes Dias de Menezes*  
Nome: Michele Portes Dias de Menezes  
CPF: [REDACTED]

**CARTORIO MASSOTE**

1º Ofício de Notas  
Rua Santo Antônio, nº 174 - centro.  
Telefax (31) 3741-1216 - CEP 36420-000  
Ouro Branco, MG, 19 de março de 2013.  
Reconheço, por semelhança, a(s) firma(s) de ALDAIR EUSTÁQUIO VEIGA JÚNIOR, Dou fé  
*Maurício*  
( ) Maurício Massote - Tabelião ( ) Vânia Maria Cunha Saldanha ( ) Rosilene de Fátima Ribeiro - Tabeliães Substitutas ( ) Marizete O. F. Machado - Escrevente  
E-mail: R33.69, I.F.J. R31.15



Tabelionato Batista - Cartório do 2º Ofício de Notas  
Rua José Ede nº 05 - Centro - TEL: (32) 3331-6751 - FAX: (32) 3333-1528  
Reconheço por autenticidade a(s) firma(s) de *Wellison Vidigal Santos*  
Dou fé em TT.º *06* de *06* de *MAR* de *2013*  
 Titular: Merício Carlos Batista  Gláucia Tereza Batista  Eleri Rose Canteruti Viana  
 Substituta: Tereza Cristina Batista  Diva Ferreira Silva Alvim de Menezes

# **CARTORIO MASSOTE**

## **Registro de Imóveis**

Telefax (31) 3741-1216 - Ouro Branco - MG.

Lº 01 (Protocolo), Nº de ordem 52.702

Apresentado em 15 de março de 2018.

Registrado sob D(s) R(s)-01, M(s)-13.578, Lº02.

*Maurício Massote*  
( ) Maurício Massote - Tabelião ( ) Vânia Maria Cunha  
Saldanha, ( ) Rosileia Pátima Ribeiro - Tabeliã  
Substituta, ( ) Maritza O. F. Machado - Escrevente

