



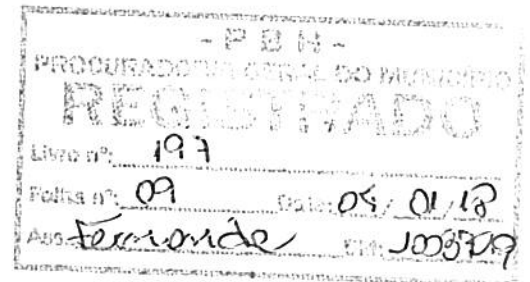
INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL

PROCESSO Nº 35097.000968/2017-45

CONTRATO Nº 01.089.430.17.29

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº ..05...../2017

CONTRATO Nº30/2017



Contrato de Locação de imóvel que entre si fazem o
INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS e o **MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE**

R\$ 01.2017.0800.0028.00.00

Pelo presente instrumento particular, o **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS**, entidade autárquica federal, vinculada ao **MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL E AGRÁRIO - MDSA**, 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 em Belo Horizonte, situada na Avenida Amazonas, 266, 5º andar, Centro, no Estado de Minas Gerais, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.979.036/0090-16, daqui por diante denominado simplesmente **INSS**, representado neste ato por seu Gerente Executivo, Sr. **HUDSON FLÁVIO RODRIGUES FERREIRA**, brasileiro, funcionário público federal, matrícula nº 1565142, portador da carteira de identidade MG 12370941 SSP/MG, CPF 075.353.636-60, cargo para o qual foi nomeado através da PT/INSS/MPS Nº 541, de 07/10/2016, publicada no Diário Oficial da União nº 196, de 11/10/2016, Seção 2, pág. 34, conforme delegação de competência contida na Portaria/MPS nº 296 de 09 de novembro de 2009, publicada no Diário Oficial da União nº 214, de 20/11/2009 e o **MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 18.715.383/0001-40, situado na Avenida Afonso Pena, 1.212, Belo Horizonte/MG, doravante denominado apenas **LOCATÁRIO**, representado neste ato pelo Dr. **JACKSON MACHADO PINTO**, Secretário Municipal de Saúde, cargo para o qual foi nomeado através de ato do Prefeito Municipal de Belo Horizonte, publicado no Diário Oficial do Município em 01/01/2017, conforme delegação de competência contida no Decreto nº 11.260, de 14 de fevereiro de 2003, na presença do Sr. **JOÃO ANTÔNIO FLEURY TEIXEIRA**, Secretário Municipal Adjunto de Fazenda, responsável pela Subsecretaria de Administração e Logística, 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**, 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 no Bloco A da Rua Padre Eustáquio 1.831, Belo Horizonte/MG, composto por uma edificação de 04 pavimentos (subsolo, térreo, 1º e 2º andares), área aberta interna, guarita e pátio de estacionamento, com área total de 8.296,00 m².



INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL

PARÁGRAFO ÚNICO – O imóvel, já entregue na data da assinatura do Contrato 50/2010, celebrado entre o **INSS** e o **LOCATÁRIO**, possui as características contidas no Termo de Vistoria ali referidos, e as apontadas no laudo de avaliação anexo, que desde já aceitam expressamente e que são parte integrante e inseparável deste Contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA - Do Prazo - A presente locação é feita pelo prazo de **60 (sessenta)** meses, a iniciar-se em **10 de dezembro de 2017** e a terminar em **09 de dezembro de 2022** 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/espço físico é de **RS 68.800,00 (sessenta e oito mil e oitocentos 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 15 (quinze) do mês subsequente ao vencido, através de GRU ou outro documento que vier a ser instituído.

PARÁGRAFO SEGUNDO – O pagamento do aluguel e encargos fora do prazo estabelecido na presente cláusula importará na cobrança de **MULTA** de 10% (dez por cento) sobre o valor do aluguel e encargos em atraso, acrescido de **JUROS DE MORA** de 0,0333% (trezentos e trinta e três décimos de milésimos por cento) ao dia.

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, através de termo aditivo.

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 PRIMEIRO – Até que haja providências em relação a um sistema efetivo de aferição, a apuração da despesa comum referente à água/esgoto será efetuada mensalmente pelo **INSS** com base no consumo per capita associado a fatores influenciáveis referentes ao tipo de ocupação, conforme estudo apresentado pelo locatário.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Até que o estudo mencionado no parágrafo primeiro seja apresentado, as despesas comuns referentes à COPASA, serão rateadas proporcionalmente à área



INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL

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 ora locado só poderá ser utilizado para exploração do ramo de prestação de serviços da área de saúde pelo Município de Belo Horizonte, 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/espço físico.

CLÁUSULA SEXTA - Das Penalidades decorrentes de má utilização do imóvel/espço 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/espço 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.

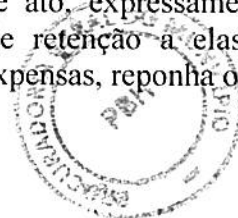
CLÁUSULA SÉTIMA - Da Conservação e devolução do imóvel - O **LOCATÁRIO** já é ocupante do imóvel objeto deste Contrato, o tendo recebido em bom estado de conservação, pintura e limpeza, com todos os aparelhos e instalações em perfeitas condições de uso, consoante constou do laudo de vistoria efetuado no processo nº 35097.001026/2008-93, de 15/10/2008, que segue anexo, obrigando-se a devolvê-lo, finda ou rescindida a locação, nas condições em que o recebeu.

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/espço 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/espço físico 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/espço físico em seu estado anterior, uma vez finda a locação.



30
[Assinaturas manuais]



INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL

CLÁUSULA NONA - 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 - Da Rescisão - A infração de qualquer cláusula (exceto a “Do Prazo”), condição ou obrigação deste contrato, 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 MDSA**; 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-PRIMEIRA - 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-SEGUNDA - 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 -TERCEIRA - 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.



311

INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL

CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA - Do Foro - O foro deste contrato, para qualquer procedimento judicial, será o da Seção Judiciária da Justiça Federal da cidade de Belo Horizonte do Estado Minas Gerais, 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.

Belo Horizonte/MG, **10** de dezembro de 2017.

Jackson Machado Pinto
Secretário Municipal de Saúde
CPF: 175.498.336-72

João Antônio Fleury Teixeira
Secretário Municipal Adjunto de Fazenda
Subsecretaria de Administração e Logística
CPF: 158.470.046-72

INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL
Representado por HUDSON FLÁVIO RODRIGUES FERREIRA
Gerente Executivo do INSS em Belo Horizonte
Locador



TESTEMUNHAS:

1. Assinatura, CPF ou identidade
326 052 69604
M 1470831

2. Assinatura, CPF ou identidade
012.172.876-55

