

Processo nº 35448.000159/2012-00
Contrato nº 79/2012.

Contrato de Locação que entre si fazem,
como **LOCADOR, Sr. Carlos Barreto Barbosa**, de um lado, e, de outro lado, como **LOCATÁRIO, o INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL**, na forma abaixo:

Pelo presente instrumento particular, o **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - LOCATÁRIO**, entidade autárquica, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 29.979.036/0416-88, através de sua Gerência Executiva em Aracaju/SE, com sede nesta cidade, na Av. Ministro Geraldo Barreto Sobral, 1615, Bairro Jardins, Aracaju/SE, neste ato representada pelo **Sr. Fábio Carvalho Silva**, Gerente Executivo substituto, designado pela PT/MPS/Nº 441, publicado no DOU nº 75 de 18.04.2012 portador da Cédula de Identidade RG nº 1912770 SSP/BA e do CPF/MF nº 48626643500 por delegação de competência conferida pelo Regimento Interno do INSS aprovado pela Presidenta da República através do Decreto nº 7556 de 24 de agosto de 2011, Dou de 25/08/2011 e o **Sr. Carlos Barreto Barbosa**, CPF 027.132.847-91, RG 130.117, residente e domiciliado na rua Engenheiro Miguel Valverde Filho, 62, ap. 1301, Ed. Sainte Marie, Bairro Jardins - **LOCADOR**, resolvem celebrar este contrato de locação, regendo-se pela Lei de Inquilinato, Lei nº 8.245/91 e a Lei 8.666/93, art. 24, inciso X, mediante as Cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA - Do Objeto – O contrato tem como objeto a locação de imóvel situado no endereço Av. Simeão Sobra, 716, Santo Antônio, Aracaju/SE, no Município de Aracaju, objeto da matrícula nº 4399 e 12748, livro 2, Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis, para abrigar as instalações do Arquivo e Almoxarifado da Gerência Executiva do LOCATÁRIO em Aracaju/Se.

PARÁGRAFO ÚNICO – Integram o presente contrato, independentemente de transcrição, o processo administrativo nº 35448.000159/2012-00 e a proposta do LOCADOR.

CLÁUSULA SEGUNDA – Da Dispensa de Licitação - O presente contrato foi firmado mediante dispensa de licitação, fundamentada no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, que a autoriza na hipótese de compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

PARÁGRAFO ÚNICO – O imóvel entregue na data da assinatura deste Contrato, pelo **LOCADOR** 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 TERCEIRA - Do Prazo - O prazo de vigência do contrato será de **36 (TRINTA E SEIS) meses**, a partir da data da sua assinatura, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.





PREVIDÊNCIA SOCIAL
Instituto Nacional do Seguro Social

Gerência Executiva do INSS em Aracaju/SE

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Toda prorrogação de contratos será precedida da comprovação da vantajosidade da medida para a Administração, inclusive mediante a realização de pesquisas de preços de mercado ou de preços contratados por outros órgãos e entidades da Administração Pública.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel, observado o Parágrafo Terceiro da CLÁUSULA SÉTIMA.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Se não houver interesse na prorrogação, a Locadora deverá notificar por escrito a Locatária, no prazo de 120 (cento e vinte) dias a contar da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções decorrentes do descumprimento de dever contratual.

CLÁUSULA QUARTA - Do Valor - O aluguel mensal do imóvel é de **R\$ 17.500,00 (dezesete mil e quinhentos reais) mensais**, totalizando **R\$ 210.000,00 (Duzentos e dez mil reais) anual**.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - As despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente à LOCATÁRIA, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves, após a vistoria e liberação do imóvel para uso.

PARÁGRAFO SEGUNDO - O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADOR e LOCATÁRIA suas respectivas partes da parcela. Caso a LOCATÁRIA a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.

CLÁUSULA QUINTA - Do reajuste - Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do **(Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI)**, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela **Fundação Getúlio Vargas - FGV**, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato

PARÁGRAFO SEGUNDO - O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.

PARÁGRAFO TERCEIRO - No caso de variação do indexador adotado findar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado, a Locadora aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado local.



PREVIDÊNCIA SOCIAL
Instituto Nacional do Seguro Social

Gerência Executivo do INSS em Aracaju/SE

CLÁUSULA SEXTA – Da Dotação Orçamentária - As despesas correspondentes ao presente contrato correrão por conta da dotação orçamentária própria: Natureza da Despesa: 339036, Plano Interno: LOCIMOV.PS e PT – 048177, tendo sido emitida a Nota de Empenho de nº 2012NE800667, de 12/12/2012, no valor de R\$ 17.500,00 (Dezessete mil e quinhentos) reais.

PARÁGRAFO ÚNICO - Será providenciado empenho na dotação orçamentária própria quando a vigência deste contrato ultrapassar o período da vigência contratual respectiva.

CLÁUSULA SÉTIMA – Do Pagamento - O valor mensal do aluguel será pago juntamente com as importâncias correspondentes às obrigações previstas na Cláusula Oitava em até trinta dias do mês subsequente ao vencido, retidos os tributos determinados por lei.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, em até trinta dias do mês subsequente ao mês vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pelo LOCADOR até o quinto dia do mês subsequente ao vencido.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até trinta dias da data da apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pelo LOCADOR.

PARÁGRAFO TERCEIRO - O primeiro pagamento somente se dará após o locador realizar todas as adaptações necessárias à ocupação do imóvel pelo LOCATÁRIO e houver a entrega das chaves, mediante TERMO DE ENTREGA, a ocorrer no prazo de até 45 (Quarenta e cinco) dias da data da assinatura do contrato.

PARÁGRAFO QUARTO - O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR.

PARÁGRAFO QUINTO - O “atesto” fica condicionado à verificação da conformidade do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR e do regular cumprimento das obrigações assumidas.

PARÁGRAFO SEXTO - Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

PARÁGRAFO SÉTIMO - Antes do pagamento, a LOCATÁRIA verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento do LOCADOR no SICAF e/ou nos sites oficiais, especialmente quanto à regularidade fiscal, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.

PARÁGRAFO OITAVO - Quando do pagamento, será efetuado a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

PARÁGRAFO NONO – O LOCADOR regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos im-



Gerência Executivo do INSS em Aracaju/SE

postos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

PARÁGRAFO DÉCIMO - O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta-corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pelo LOCADOR, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMEIRO - Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO - A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada no contrato.

PARÁGRAFO DÉCIMO TERCEIRO - Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o LOCADOR não tenha concorrido de alguma forma para tanto, o valor devido deverá ser acrescido de encargos moratórios proporcionais aos dias de atraso, apurados desde a data limite prevista para o pagamento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 6% (seis por cento) ao ano, aplicando-se a seguinte fórmula:

$$EM = I \times N \times VP$$

EM = Encargos Moratórios a serem acrescidos ao valor originariamente devido

I = Índice de atualização financeira, calculado segundo a fórmula:

$$I = \frac{(6 / 100)}{365}$$

N = Número de dias entre a data limite prevista para o pagamento e a data do efetivo pagamento

VP = Valor da Parcela em atraso

CLÁUSULA OITAVA - Dos Impostos e Taxas - Todos os impostos, taxas e seguro-incêndio incidentes sobre o imóvel serão de responsabilidade do **LOCADOR**, correndo por conta do **LOCATÁRIO** somente as taxas remuneratórias de água, esgoto e energia elétrica.

CLÁUSULA NONA - Da Destinação - O imóvel ora locado só poderá ser utilizado pelo **LOCATÁRIO** para a instalação de Unidades do **LOCATÁRIO**, vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel, em parte ou no seu todo.

CLÁUSULA DÉCIMA - Da Conservação e Devolução do Imóvel - O **LOCATÁRIO** se obriga a conservar o imóvel 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



PREVIDÊNCIA SOCIAL
Instituto Nacional do Seguro Social

Gerência Executivo do INSS em Aracaju/SE

SEÇÃO
INSS
Fis. 282
Rubrica
15/10/2015

correrão por conta do **LOCADOR**.

PARÁGRAFO ÚNICO – Os vícios e/ou defeitos, ocultos ou não, que não constarem no Termo de Vistoria serão de responsabilidade do **LOCADOR**.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Das Benfeitorias – As benfeitorias necessárias incumbem ao locador, ficando a cargo do LOCATÁRIO os reparos referentes aos estragos a que der causa, desde que não provenham naturalmente do tempo. O LOCATÁRIO poderá, mediante prévia e expressa aquiescência do **LOCADOR**, realizar no imóvel benfeitorias úteis, que se façam necessárias a conveniente instalação de seus serviços e de modo que não comprometam a sua estabilidade e segurança.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Pode o LOCATÁRIO, finda a locação remover as benfeitorias que puderem ser retiradas sem causar dano ao imóvel.

PARÁGRAFO SEGUNDO – As benfeitorias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com, o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - Da Alienação do imóvel - O **LOCADOR** expressamente se obriga, no caso de alienação do presente imóvel e na vigência do contrato ou de qualquer prorrogação, 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.

PARÁGRAFO ÚNICO - O **LOCADOR**, no caso de alienação do imóvel ora locado, concederá, preferencialmente ao LOCATÁRIO o direito de compra desse imóvel, permitindo que manifeste inequívoco interesse na sua aquisição, no prazo de 30 (trinta) dias, após ciência da oferta.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – Dos deveres e responsabilidade do Locador:

1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta, elaborando, às suas expensas, a parte de paisagismo, mezanino com no mínimo 120,00m² (cento e vinte metros quadrados) e piso de alta resistência, no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias a contar da assinatura do contrato;
2. Entregar em perfeito estado de funcionamento a rede de lógica, com no mínimo 13 (treze) pontos, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;
3. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do Locatário;
4. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;



PREVIDÊNCIA SOCIAL
Instituto Nacional do Seguro Social

Gerência Executivo do INSS em Aracaju/SE

5. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
6. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
7. Fornecer à LOCATÁRIA descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
8. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
9. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
10. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;
11. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
12. Exibir à LOCATÁRIA, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
13. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;
14. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;
15. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – Dos deveres e responsabilidade do locatário:

1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;
2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
3. Realizar vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;



PREVIDÊNCIA SOCIAL
Instituto Nacional do Seguro Social

Gerência Executivo do INSS em Aracaju/SE

4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
5. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
9. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
10. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS SANÇÕES E INFRAÇÕES - A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

- a. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
- b. Multa:
 - b.1. Moratória de até **1% (um por cento)** por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da contratação, até o limite de **30 (trinta)** dias;
 - b.2. Compensatória de até **2% (dois por cento)** sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida, podendo ser cumulada com a multa moratória, desde que o valor cumulado das penalidades não supere o valor total do contrato.
- c. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o locatário, pelo prazo de até dois anos;
- d. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a

SECA
Pis. 263
Rubrica
INSS
SISTICA



PREVIDÊNCIA SOCIAL
Instituto Nacional do Seguro Social

Gerência Executivo do INSS em Aracaju/SE

reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir a Administração pelos prejuízos causados

e. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas ou profissionais que, em razão do presente contrato:

f. Tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

g. tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;

h. demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

i. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

j. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

l. As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da União, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente.

m. Caso a LOCATÁRIA determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de **05 (cinco) dias**, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

n. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

o. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL - A LOCATÁRIA, no seu lícito interesse, poderá rescindir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos à LOCATÁRIA, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.



PREVIDÊNCIA SOCIAL
Instituto Nacional do Seguro Social

Gerência Executivo do INSS em Aracaju/SE

SEÇÃO
F. 264
Rubrica
12/11/19

PARÁGRAFO SEGUNDO - Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII a XVII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa do LOCADOR, a LOCATÁRIA o ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

PARÁGRAFO QUARTO - Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

PARÁGRAFO QUINTO - Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que este não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 03 (Três) aluguéis, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

PARÁGRAFO SEXTO - Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

PARÁFRAGO SÉTIMO - O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.

PARÁGRAFO OITAVO - Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

PARÁGRAFO NONO - O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

- a) Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- b) Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- c) Indenizações e multas.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - O recebimento das chaves pelo LOCATÁRIO se dará em até 45 (quarenta e cinco) dias após a data da assinatura do contrato, após o LOCADOR realizar todas as adaptações necessárias ao imóvel, tal como as previstas na CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - No período compreendido entre a data da assinatura e a data da entrega das chaves, o LOCADOR deve efetivar no imóvel todas as adaptações



PREVIDÊNCIA SOCIAL
Instituto Nacional do Seguro Social

Gerência Executivo do INSS em Aracaju/SE

necessárias ao funcionamento da Unidade do Locatário, as suas despesas, conforme estipulado na CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - Da Fiscalização - A execução deste Contrato será acompanhada e fiscalizada por um servidor responsável, designado pela Administração do CONTRATANTE nos termos do art. 67 da Lei 8.666/93.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Qualquer alteração do presente contrato de locação se submeterá ao regime jurídico de direito público, nos termos da Lei 8.666/93.

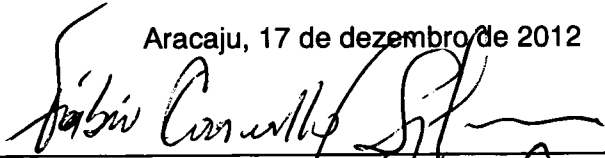
CLÁUSULA VIGÉSIMA - Do Registro - Este Contrato de Locação deverá ser registrado no Cartório de Registro Geral de Imóveis, correndo tal despesa por conta do **LOCADOR**.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - Da Publicação - O **LOCATÁRIO** fará, obrigatoriamente, a publicação do resumo deste Contrato no Boletim de Serviço Local - BSL e no Diário Oficial da União, até o 5º dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo máximo de 20 (vinte) dias daquela data, em cumprimento à Lei 8.666/93 de 21/06/93 e alterações posteriores.

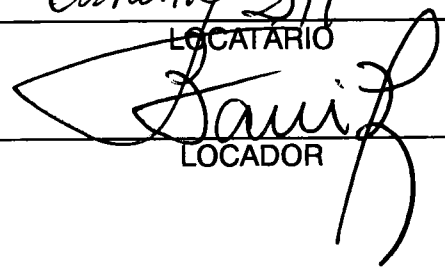
CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - Do Foro - Fica eleito o foro da Justiça Federal - Seção Judiciária da Justiça Federal de Aracaju/SE, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Aracaju, 17 de dezembro de 2012



LOCATÁRIO



LOCADOR

TESTEMUNHAS:

NOME E CPF  31094686549

NOME E CPF  00041663535