



**Ofício nº 395/SEMGO/2023**

Ao Excelentíssimo Senhor,

DAVID RIBEIRO DA SILVA

DD. Presidente da Câmara Municipal de Itaquaquecetuba.

Cumprimentando-o cordialmente, sirvo-me do presente, para encaminhar a Vossa Excelência o incluso Projeto de Lei, que **“Autoriza o Poder Executivo a celebrar convênio com o Instituto Nacional do Seguro Social – INSS, objetivando a cessão de imóvel para sua instalação”**, subscrito pelo Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal.

Sem mais, aproveito a oportunidade para renovar protestos de elevada estima e distinta consideração.

Respeitosamente,

Itaquaquecetuba, 25 de julho de 2023.

**Hugo Santos**  
Secretário Adjunto de Governo

CÂMARA MUNICIPAL DE ITAQUAQUECETUBA

*Elza Yuko Nishio*  
Oficial Administrativo

*Elza*  
*21/07/2023*  
*12:00h*

De acordo.

Providencie-se.

Itaquaquecetuba, data supra.

**Eduardo Boigues Queros**  
Prefeito Municipal

**Secretaria Municipal de Governo**

Endereço: Avenida Vereador João Fernandes da Silva, 283, CEP 08576-000, Vila Virgínia, Itaquaquecetuba/SP.

E-mail: governo@itaquaquecetuba.sp.gov.br

Telefone: (11) 4753-7005



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUAQUECETUBA**  
**Estado de São Paulo**

**MENSAGEM**

Excelentíssimo Senhor Vereador Presidente,

Senhora Vereadora,

Senhores Vereadores.

Tenho a honra de encaminhar a Vossas Excelências o incluso projeto de lei que tem por ementa:

**“Autoriza o Poder Executivo a celebrar convênio com o Instituto Nacional do Seguro Social – INSS, objetivando a cessão de imóvel para sua instalação”**

Trata-se de Projeto de Lei que tem por objeto o convênio do município de Itaquaquecetuba com o Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, visando o fornecimento de assistência quanto a seguridade social.

Certo de poder contar com o espírito público desta casa de Leis, esperamos contar com a participação dos nobres vereadores, para que seja apreciado, discutido e aprovado na íntegra.

Contando com o costumeiro empenho, cumprimento-os

Itaquaquecetuba, 05 de julho de 2023.

**EDUARDO BOIGUES QUEROZ**  
Prefeito Municipal



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUAQUECETUBA**  
**Estado de São Paulo**

PROJETO DE LEI Nº 71 DE 01 DE Ago DE 2023

**“Autoriza o Poder Executivo a celebrar convênio com o Instituto Nacional do Seguro Social – INSS, objetivando a cessão de imóvel para sua instalação”.**

**EDUARDO BOIGUES QUEROZ**, PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ITAQUAQUECETUBA, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei, na forma do disposto no Capítulo V, Artigo 43, inciso II, da Lei Orgânica do Município, de 03 de abril de 1.990, faz saber que a Câmara Municipal decreta e eu promulgo a seguinte lei:

**Art. 1º** Fica o Poder Executivo autorizado a celebrar convênio com Instituto Nacional do Seguro Social – INSS, objetivando a cessão de imóvel para sua instalação, nos termos da minuta constante do Anexo Único desta lei.

**Art. 2º** As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão à conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

**Art. 3º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogada a Lei nº 2.316, de 25 de abril de 2005.

**Prefeitura Municipal de Itaquaquecetuba**, (...) de .....de 2023; 462º da Fundação da Cidade e 69º Emancipação Político-Administrativa do Município.

**EDUARDO BOIGUES QUEROZ**  
Prefeito Municipal

**Contrato de Convênio que entre si fazem, como Concedente o MUNICÍPIO DE XXXXXXXXXXXX, através de seu Prefeito Municipal e, como Convenente, o INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS, através da Superintendência Regional do INSS em São Paulo, na forma abaixo:**

Pelo presente instrumento, o **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS**, entidade Autárquica Federal vinculada ao **MINISTÉRIO DO TRABALHO E PREVIDÊNCIA**, 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 na Lei. nº 13.844, de 18 de junho de 2019, pelo Decreto nº 9.745, de 08 de abril de 2019 e Decreto nº 9.746, de 08 de abril de 2019, com sede no Setor de Autarquias Sul, Bloco "O", em Brasília - DF, com sede no Setor de Autarquias Sul, Quadra "2", Bloco "O", em Brasília-DF, por meio da Superintendência Regional do INSS em São Paulo/SP, com sede no Viaduto Santa Efigênia, nº 266, Centro - CEP 01.033-050, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº XXXXXXXXXXXX, daqui por diante denominado simplesmente **CONVENENTE**, representado neste ato por seu Superintendente Regional, **Sr. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, designado pela Portaria/MTP/nº XXXX, de XXXXX, publicada no DOU nº XXX, de XXXXXX, matrícula nº XXXXXX e CPF/MF nº XXXXXXXXXXXX e, por outro lado, o **MUNICÍPIO DE ITAQUAQUECETUBA**, pessoa jurídica de direito publico, inscrita no CNPJ sob o nº XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, situada na Avenida XXXXXXXXXXXXXXXX, nº XXX, bairro XXXXX, na cidade de XXXXXXXXXXXX, Estado de São Paulo, doravante denominado apenas **CONCEDENTE**, representado neste ato por seu Prefeito Municipal, **Sr. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, portador da cédula de identidade nº XXXXXXXX, expedida por SSP/SP, inscrito no CPF nº XXXXXXXXXXXXX, resolvem celebrar o presente Termo de Convênio, regendo-se pelas normas e leis pertinentes, mediante as Cláusulas e condições a seguir:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO** - O **CONCEDENTE** dá em cessão de uso gratuito ao **CONVENENTE**, o imóvel locado, conforme documento comprobatório apresentado, situado na Rua XXXXXXXXXXXXXXXX, conforme descrição abaixo:

- A. Natureza: [terreno se imóvel urbano ou rural]
- B. Nº Inscrição Municipal [se urbano]/ Nº CNIR [se rural]:
- C. Localização: [Logradouro], [no], [complemento], [CEP] [Município], [Estado]
- D. Área total do terreno: [área]m<sup>2</sup>
- E. Área total construída no terreno: [área]m<sup>2</sup>
- F. **ÁREA TOTAL DA CESSÃO DE USO**: [área]m<sup>2</sup>
- G. **CARTÓRIO**: [Nome do Cartório]
- H. **MATRÍCULA(S)**: [no da matrícula do imóvel no Cartório]
- I. **MEMORIAL DESCRITIVO**:

**CLÁUSULA SEGUNDA - DA DESTINAÇÃO** - O imóvel ora cedido só poderá ser utilizado pelo INSS para a instalação de sua sede ou serviços (Agência da Previdência Social), vedada a sublocação, o empréstimo ou a cessão do referido imóvel, em parte ou no seu todo.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO** - A vigência do presente Convênio será pelo prazo de 60 (sessenta) meses, a contar da data da assinatura do presente termo, podendo ser prorrogado, por aditamento, a critério e conveniência dos convenentes.

**PAGRAFO ÚNICO - DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO POR TERMO ADITIVO** - Toda e qualquer alteração ao presente contrato deverá ser processada mediante celebração de Termo Aditivo, vedada a alteração do objeto, assim como quaisquer modificações na destinação ou utilização.

**CLÁUSULA QUARTA - DOS ENCARGOS DO CONVENENTE** - Todas as taxas remuneratórias de água, esgoto, energia elétrica, e despesas ordinárias de condomínio, caso existam, incidentes sobre o imóvel, durante o período de vigência do termo, serão de responsabilidade do INSS.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Em se tratando de imóvel edificado, o **CONVENENTE** se obriga, ainda, a deixar livres as áreas de acesso aos demais pavimentos do imóvel ora cedido.

**CLÁUSULA QUINTA – DOS ENCARGOS DO CONCEDENTE** – O cedente fica obrigado a:

- I. Atender e aplicar as normas de acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, bem como de segurança e sustentabilidade, de acordo com as Leis no 10.048, de 2000, e no 10.098, de 2000, regulamentadas pelo Decreto no 5.296, de 2004, ou outros normativos que vierem a substituí-los, adotando as providencias cabíveis, inclusive relacionada a realização de obras, reformas, pagamentos de taxas e etc., sem qualquer ônus ao cessionário;
- II. Desenvolver Plano de Prevenção e Combate a Incêndios - PPCI, nos termos da Lei no 13.425, de 30 de março de 2017, quando necessário, sem qualquer ônus ao cessionário.
- III. Providenciar a licença de funcionamento, quando necessário, com auxílio do cessionário;
- IV. Providenciar a inscrição no cadastro mobiliário, quando necessário, com auxílio do cessionário

**CLÁUSULA SEXTA - DAS PENALIDADES DECORRENTES DE MÁ UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL** - Quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicada, 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 cedido, serão de inteira responsabilidade do **CESSIONÁRIO**.

**CLÁUSULA SÉTIMA - DA CONSERVAÇÃO E DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL** - O INSS recebe o imóvel objeto deste Termo em perfeito estado de conservação, de pintura e limpeza, com todos os aparelhos e instalações funcionando sem qualquer defeito, exceto as ressalvas observadas no laudo de vistoria a ser elaborado no ato do recebimento do imóvel, obrigando-se a devolvê-lo, finda ou rescindida a ocupação, nas condições em que o está recebendo.

**CLÁUSULA OITAVA - DA INDENIZAÇÃO** - O **CONVENENTE** poderá optar pela indenização em substituição à eventuais reformas, as quais serão constatadas e orçadas mediante Termo de Vistoria, a ser conformado com aquele firmado no recebimento do imóvel, pela Área de Engenharia do INSS, desde que haja concordância do **CONCEDENTE**, inclusive quanto ao valor a ser indenizado, e que havendo dotação orçamentária, tal despesa seja devidamente autorizada.

**CLÁUSULA NONA - DAS BENEFITORIAS** - O **CONVENENTE** poderá, mediante prévia e expressa aquiescência do **CONCEDENTE**, realizar no imóvel, benfeitorias ou adaptações que se façam necessárias à conveniente instalação de seus serviços e de modo que não comprometam a sua estabilidade e segurança. Uma vez feitas, as mesmas aderirão ao prédio, desistindo o **CONVENENTE**, expressamente, neste ato, de qualquer pagamento, indenização ou compensação, bem como do direito de retenção a elas referentes, mesmo que se trate de benfeitorias necessárias, podendo apenas, finda a cessão, remover as adaptações, benfeitorias e equipamentos que puderem ser retirados sem causar dano ao imóvel.

**CLÁUSULA DÉCIMA - DO REGULAMENTO DO EDIFÍCIO** - Existindo condomínio fará parte integrante deste Termo o Regulamento do Edifício, de cujo teor o **CESSIONÁRIO** admite ter pleno conhecimento neste ato, e cujas determinações se obriga a fielmente cumprir.

**CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA - DA INSTALAÇÃO DE MÁQUINAS OU APARELHOS** - O **CONVENENTE** não poderá, sem prévio e exposto consentimento do **CEDENTE** instalar no imóvel, objeto deste Termo, qualquer máquina ou aparelho cujo funcionamento acarrete sobrecarga na corrente elétrica.

**CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA – DA NATUREZA JURÍDICA DA CONTRATAÇÃO** - O **INSS** se declara ciente de que o imóvel, objeto do presente Termo é objeto de locação pela **CONCEDENTE** e que, portanto, será sujeito a todas as formalidades legais inerentes a este tipo de contratação.

**CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA – DA ANUÊNCIA DO PROPRIETÁRIO / LOCADOR** - A **CONCEDENTE** compromete-se a anexar ao presente, Termo de Autorização firmado pelo proprietário do imóvel objeto do presente convênio, em que este se declare ciente da destinação do imóvel, bem como dos termos do presente Termo de Cessão, sem qualquer objeção.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - O **CONCEDENTE** incluirá no referido Termo de Autorização menção de que em caso de alienação do imóvel ora cedido, o proprietário do imóvel concederá, preferencialmente ao **CONVENENTE**, o direito de compra desse imóvel, permitindo que manifeste inequívoco interesse na sua aquisição, no prazo de 30 (trinta) dias, após ciência da oferta.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – O **CONCEDENTE** incluirá, ainda, em referido Termo de Autorização, cláusula em que o proprietário do imóvel comprometer-se-á a incluir, em caso de alienação do presente imóvel e na vigência do contrato ou de qualquer prorrogação, cláusula contratual em que o novo adquirente fique comprometido a respeitar os Termos do Contrato de Locação Vigente bem como o presente Termo de Convênio até a sua vigência.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** – O **CONCEDENTE**, após comunicado pelo locador, se incumbirá de notificar formalmente o INSS, em ocorrendo as hipóteses dos parágrafos anteriores.

**CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA – DA RESCISÃO** - A infração de qualquer cláusula, condição ou obrigação deste Termo ou do Regulamento do Edifício, se for o caso, bem como se o imóvel vir a ser objeto de ônus para cobrir débitos de quaisquer naturezas do **CONCEDENTE**, acarretará a sua imediata rescisão de pleno direito, independentemente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - O **CONVENENTE** poderá rescindir o Termo a qualquer tempo, desde que comunique ao **CONCEDENTE**, por escrito, a sua intenção, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias.

**CLÁUSULA DÉCIMA-QUINTA - DA INDENIZAÇÃO** - Em hipótese alguma caberá ao **CONVENENTE** indenizar ou remunerar o **CONCEDENTE** pela rescisão, anulação ou distrato do contrato firmado entre eles.

**CLÁUSULA DÉCIMA-SEXTA – DA PUBLICAÇÃO** - O INSS fará, obrigatoriamente, a publicação do resumo deste Termo 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, de 21/06/93 e alterações posteriores.

**CLÁUSULA DÉCIMA-SÉTIMA - DO FORO** - O Foro deste Termo para qualquer procedimento judicial, será o da Capital do Estado de São Paulo, com a exclusão de qualquer outro, e por estarem assim ajustados as partes o presente contrato, em 02 (duas) vias de igual teor, que depois 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.