



PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTELO/ES  
GABINETE DO PREFEITO

**LEI Nº 4.141, DE 14 DE ABRIL DE 2022.**

**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A CELEBRAR CONTRATO DE CONCESSÃO DO DIREITO DE USO COM O INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS.**

O **PREFEITO MUNICIPAL DE CASTELO, NO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte:

**LEI**

**Art. 1º** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a celebrar com o Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, inscrito no CNPJ nº 29.979.036/0057-03, contrato de concessão gratuita do direito de uso, na forma do Anexo II desta Lei, tendo como objeto um imóvel, situado na Praça Três Irmãos, nº 11, Térreo, Centro, cidade de Castelo, Estado do Espírito Santo, medindo 191,36 m<sup>2</sup> (cento e noventa e um, trinta e seis) metros quadrados, dividido em cômodos, nos limites definidos na planta anexa.

§ 1º O prazo da Concessão de Uso de que trata esta Lei será de 10 (dez) anos, contados da vigência do Contrato, sem prejuízo de posteriores prorrogações.

§ 2º O Contrato de Concessão de Uso de que trata este Artigo será celebrado nos moldes do Anexo II desta Lei.

**Art. 2º** A Concessão de Uso de que trata esta Lei objetiva o funcionamento da Agência da previdência Social.

**Art. 3º** A CONCESSIONÁRIA responsabilizar-se-á pela manutenção e conservação da área, zelando pelo seu uso.

**Art. 4º** A CONCESSIONÁRIA não poderá ceder, locar ou praticar qualquer outro ato sem o consentimento do Poder Público, inclusive praticar atos em desacordo com os ditames de seu Estatuto e no que couber no seu Contrato, sob pena da imediata rescisão da Concessão de Uso, sem qualquer indenização ou interpelação judicial ou extrajudicial.

**Art. 5º** O Contrato de que trata esta Lei poderá ser alterado mediante Termo Aditivo, com as devidas justificativas, nos casos previstos no art. 65 da Lei nº 8.666/93, dispensando-se posterior autorização legislativa.

**Art. 6º** Havendo interesse público relevante que supere as razões que autorizam a presente Concessão de Uso, a critério de conveniência e oportunidade da Administração Pública Municipal o Contrato de Concessão de Uso poderá ser rescindido a qualquer tempo, contanto que seja a CONCESSIONÁRIA notificada para desocupar o imóvel no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de despejo.

Prefeitura Municipal de Castelo

Av. Nossa Senhora da Penha, 103 - Centro | CEP: 29360-000 - Castelo/ES | Tel.: +55 28 3542-2124 | 8526



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTELO/ES  
GABINETE DO PREFEITO**

**Art. 7º** Eventuais despesas decorrentes da aplicação da presente Lei, bem como do contrato de Concessão de Uso correrão à conta da CONCESSIONÁRIA.

**Art. 8º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 9º** Revogam-se as disposições em contrário.

Castelo/ES, 14 de abril de 2022.

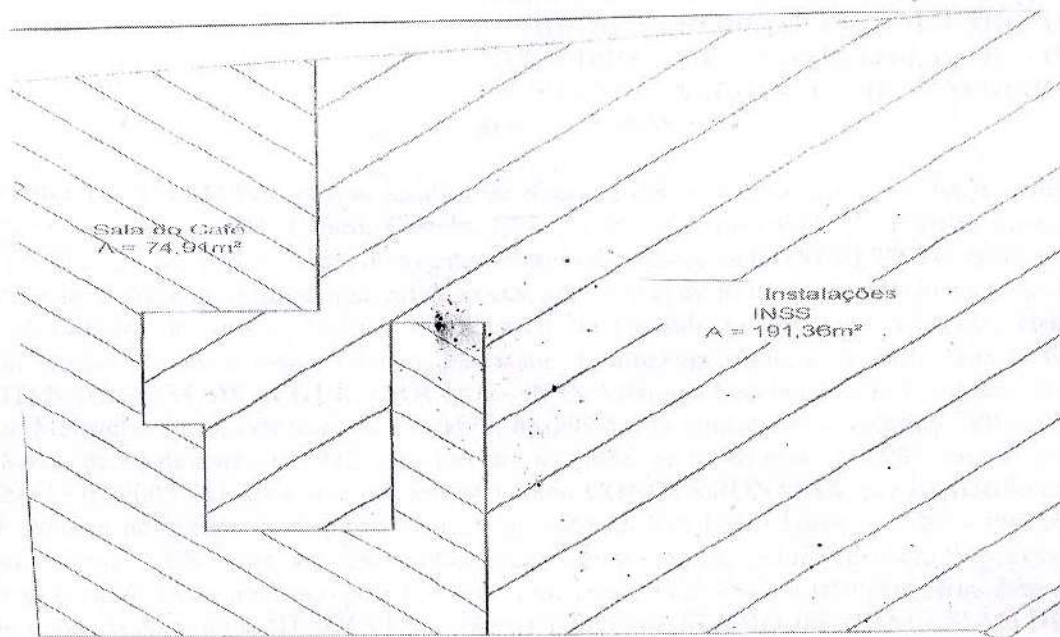
**JOÃO PAULO SILVA NALI**

**Prefeito de Castelo – ES**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTELO/ES  
GABINETE DO PREFEITO**

**ANEXO I DA LEI Nº 4.141, DE 14 DE ABRIL DE 2022.**



Castelo/ES, 14 de abril de 2022.

  
**JOÃO PAULO SILVA NALI**  
Prefeito de Castelo – ES





PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTELO/ES  
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO II DA LEI Nº 4.141, DE 14 DE ABRIL DE 2022.

MINUTA DE CONTRATO Nº ...../.....

**TERMO DE CONCESSÃO DE USO QUE  
ENTRE SI CELEBRAM DE UM LADO O  
MUNICÍPIO DE CASTELO-ES E O  
INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO  
SOCIAL – INSS.**

O **MUNICÍPIO DE CASTELO**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Avenida Nossa Senhora da Penha, nº103, Centro, Castelo, CEP: 29.360-000, no Estado do Espírito Santo, inscrito no CNPJ nº 27.165.638/0001-39, doravante denominado apenas de **CONCEDENTE**, neste ato representado pelo(a) Prefeito(a) Municipal, Sr(a). xxxxx, portador(a) do RG xxxx, expedido em xxxx e inscrito(a) no cadastro de pessoas Físicas do Ministério da Fazenda – CPF, sob o nº xxxx, com competência estabelecida para firmar contrato em nome da municipalidade, e de outro lado, o **INSTITUTO NACIONAL DE SEGURO SOCIAL – INSS** Autarquia Federal, com sede em Brasília, vinculada ao Ministério da Previdência Social – MPS, instituída com fundamento disposto no artigo 17 da Lei nº 8.422, de 13 de maio de 1992, pelo Decreto nº 4.688, de 07 de maio de 2003, inscrito no CNPJ nº 29.979.036/0057-03 doravante denominado como **CONCESSIONÁRIA**, por intermédio da Gerência Executiva no Estado do Espírito Santo, com sede na Rua Pedro Fonseca, S/Nº - Ilha de Monte Belo- Vitória – ES, neste ato representado pelo Senhor xxxxx, cédula de identidade xxxx, emitida em xxxx, CPF xxxx, nomeado pela Portaria xxxx, com competência estabelecida para firmar contrato em nome da Autarquia. **RESOLVEM**, celebrar o presente **TERMO DE CONCESSÃO DE USO DE IMÓVEL** sob as cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

1.1 - I – Um imóvel medindo 191,36 m<sup>2</sup> (cento e noventa e um, trinta e seis) metros quadrados, situado na Praça Três Irmãos, nº 11, Térreo, Centro, cidade de Castelo, Estado do Espírito Santo.

**Parágrafo único.** A Concessão de Uso de que trata esta Lei tem como objetivo, o funcionamento da Agência da previdência Social.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA**

3.1 - O presente contrato terá vigência de 10 (dez) anos, a partir de sua assinatura, podendo ser prorrogada por igual período mediante ajuste entre as partes interessadas.

**CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR DA CONCESSÃO**

4.1 - A concessão de uso não será remunerada pela Concessionária.

**CLÁUSULA QUINTA - DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA**

5.1 - É assegurado à Concessionária o exercício da defesa de seus interesses, dos atos e ações previstos na legislação eleita no presente instrumento e na Lei Municipal nº xxxx/xxxx, bem como:

- I - Explorar o bem concedido, para as atividades pretendidas, pelo prazo e condições aqui avençadas;
- II - Proceder à construção das estruturas necessárias no imóvel concedido para a instalação de seu Centro Industrial e Operacional.

5.2 - São obrigações da CONCESSIONÁRIA:

- I - Responder exclusiva e integralmente pelos encargos tributários, fiscais, trabalhistas e patrimoniais pertinentes ao objeto da presente Concessão de Uso;

Prefeitura Municipal de Castelo

Av. Nossa Senhora da Penha, 103 – Centro | CEP: 29360-000 – Castelo/ES | Tel.: +55 28 3542-2124 | 8526





**PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTELO/ES**  
**GABINETE DO PREFEITO**

- II - Não efetuar sob qualquer motivo, a subconcessão total ou parcial do imóvel, objeto do presente instrumento contratual;
- III - Manter o local em perfeitas condições de higiene;
- IV - Utilizar e cuidar do imóvel sob Concessão de Uso, bem como os bens móveis eventualmente ali instalados, estritamente para as atividades contratadas, como se seu próprio fosse, responsabilizando pelos danos que por ventura der causa;
- V - Responder por incêndio na área de Concessão de Uso, se não provar caso fortuito ou força maior, vício de construção ou origem criminal provocado por terceiros;
- VI - Responder integralmente por pequenos reparos na área do imóvel sob Concessão, exceto os resultantes de depreciação pelo tempo ou uso normal, realizando imediatamente a reparação de danos verificados, causados por usuários sob sua responsabilidade;
- VII - Restituir o imóvel, ao término do prazo de vigência contratual ou determinado findo prematuramente;
- VIII - Restituir o imóvel no caso de deixar de utilizá-lo para as finalidades decorrentes do presente contrato;
- XI - Responsabilizar-se na forma da legislação vigente e cabível, quanto aos preços, qualidade e higiene dos produtos comercializados, assim como pela higienização das instalações, na forma exigida pela saúde pública;
- X - Responsabilizar-se pelas despesas da execução do objeto;
- XI - Cumprir fielmente as cláusulas contratuais, os horários estipulados e as normas gerais de funcionamento;
- XII - Cumprir a determinação do inciso V do artigo 27 da lei 8.666/93, nos termos do inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal que disciplina o trabalho do menor, sendo de sua exclusiva responsabilidade as implicações penais cabíveis, em caso de descumprimento, além de implicar na rescisão contratual, conforme prevê o inciso XVIII do artigo 78 da mesma Lei;
- XIII - Não empregar sob qualquer regime ou alegação, pessoas que sejam servidores públicos da CONCEDENTE;
- XIV - Realizar pontualmente o pagamento das despesas decorrentes de consumo de energia e água e demais que se fizerem necessárias ao exercício de suas atividades institucionais;

**CLÁUSULA SEXTA - DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DA CONCEDENTE**

6.1 - É assegurado à CONCEDENTE o exercício, na defesa de seus interesses e em nome da vontade pública, dos atos e ações previstos na legislação eleita para o presente instrumento, e aquelas em que fundamentam o interesse público, o direito de:

- I - Efetuar a fiscalização de uso da área, objeto da Concessão, exigir o fiel cumprimento de todos os serviços e demais condições pactuadas neste instrumento, através do Departamento de Posturas, outros de áreas pertinentes ou por Comissões Especiais.
- II - Fiscalizar a execução do presente Contrato;
- III - Fazer cumprir todas as demais condições estipuladas no presente Instrumento e na Lei nº xxxx/xxxx.
- IV - Conferir, por meio da Divisão de Material e Patrimônio, ao iniciar a prestação dos serviços, a existência de bens patrimoniais que possam vir a serem disponibilizados na Concessão, conferindo, também as suas condições de uso e de funcionamento.

6.2 - São obrigações da CONCEDENTE:

- I - Permitir à CONCESSIONÁRIA livre acesso e informações em relação à área objeto desta Concessão de Uso;
- II - Comunicar à CONCESSIONÁRIA previamente, qualquer alteração no funcionamento do imóvel, que possa de alguma forma, interferir no funcionamento das atividades;
- III - Decidir sobre qualquer utilização da área com Concessão não outorgada;
- IV - Dar à CONCESSIONÁRIA todas as condições necessárias para usufruir a área, não lhe perturbando nem dificultando o uso; e





**PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTELO/ES  
GABINETE DO PREFEITO**

6.3 - A existência e atuação da fiscalização da CONCEDENTE não restringem a responsabilidade única, integral e exclusiva da CONCESSIONÁRIA, em relação aos seus encargos tributários, fiscais, trabalhistas e patrimoniais, suas consequências e aplicações próximas ou remotas.

**CLÁUSULA SÉTIMA - DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO**

7.1 - Este Contrato poderá ser alterado mediante Termo Aditivo, com as devidas justificativas, nos casos previstos no art. 65 da Lei nº 8.666/93.

**CLÁUSULA OITAVA - DA RESCISÃO**

8.1 - Conforme o disposto no Inciso IX, do artigo 55, da Lei nº. 8666/93, a CONTRATADA reconhece os direitos da CONTRATANTE, em caso de rescisão administrativa prevista no artigo 77, do referido diploma legal.

8.2 - Havendo interesse público relevante que supere as razões que autorizam a presente Concessão de Uso, a critério de conveniência e oportunidade da Administração Pública Municipal, o contrato de Concessão de Uso poderá ser rescindido a qualquer tempo, contanto que seja a CONCESSIONÁRIA notificada para desocupar o imóvel no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de despejo.

8.3 - A ocorrência de quaisquer das hipóteses previstas no Art. 78, da Lei nº 8.666/93, ensejará a rescisão do presente Contrato.

8.4 - Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

8.5 - A rescisão administrativa ou amigável será precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

8.6 - A rescisão determinada por ato unilateral e escrito da CONCEDENTE, nos casos enumerados nos Incisos I a XI do art. 78, da Lei nº 8.666/93, acarreta as consequências previstas nos Incisos II e IV do art. 87 do mesmo Diploma Legal, sem prejuízo das demais sanções previstas.

**CLÁUSULA NONA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

9.1 - Serão aplicadas as sanções expressas nos Arts. 86 e 87 da Lei nº. 8.666/93, a saber: advertência, multa, declaração de inidoneidade e suspensão do direito de licitar e contratar, sendo advertida por escrito sempre que infringir as obrigações contratuais.

9.1.1 - A multa prevista neste Item será de 5% (cinco) por cento do valor estimado para a locação do imóvel concedido, avaliado e atualizado à época da infração.

9.1.2 - A CONCESSIONÁRIA não incorrerá em multa na ocorrência de caso fortuito ou de força maior, ou de responsabilidade da CONCEDENTE.

9.2 - A suspensão do direito de licitar e contratar com a Administração Pública, declarada em função da natureza e gravidade da falta cometida, considerando, ainda, as circunstâncias e o interesse do órgão, não poderá ser superior a 02 (dois) anos.

9.3 - Se o valor da multa não for pago, será cobrado administrativamente, podendo, ainda, ser inscrito como Dívida Ativa do Município e cobrado judicialmente.

9.4 - O valor das multas aplicadas deverá ser recolhido no prazo de 05 (cinco) dias, a contar da notificação.

9.5 - As sanções previstas no Item "9.1" poderão ser aplicadas juntamente, facultada a defesa prévia do interessado no respectivo processo no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

**CLÁUSULA DÉCIMA - DOS RECURSOS**

10.1 - Dos atos da Administração que aplicarem sanção ou que rescindirem o contrato, caberá recurso na forma do Art. 109 da Lei nº. 8666/93.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA RESPONSABILIDADE CIVIL**

11.1 - Qualquer dano ocasionado à CONCEDENTE ou a terceiros, por ato comissivo ou omissivo, doloso ou culposo da CONCESSIONÁRIA ou de seus prepostos, sujeitará esta, independentemente de outras combinações contratuais e legais, ao pagamento de perdas e danos.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTELO/ES  
GABINETE DO PREFEITO**

11.2 - É também de inteira responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, as obrigações patronais ou trabalhistas tidas com seus empregados, não gerando, a presente relação contratual de prestação de serviços, qualquer responsabilidade solidária da CONCEDENTE em relação aos empregados da CONCESSIONÁRIA.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA PUBLICAÇÃO**

12.1 - A CONCEDENTE fará publicar no Diário Oficial dos Municípios, extrato do presente Contrato, que é condição indispensável para sua eficácia, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao da assinatura do contrato, para ocorrer no prazo de 20 (vinte) dias daquela data, na conformidade do parágrafo único do art. 61 da Lei 8.666/93.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DOS CASOS OMISSOS**

13.1 - Quaisquer dúvidas surgidas na execução deste Contrato serão dirimidas entre as partes, durante a sua vigência, passando as decisões, assim tomadas, a fazer parte integrante do mesmo.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO**

14.1 - O Foro para dirimir as questões oriundas do presente Contrato será o da Comarca de Castelo-ES, renunciando as partes CONTRATANTES a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, para firmeza e como prova de assim haverem, entre si, ajustado e contratado; é lavrado o presente Contrato em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, que depois de lido e achado conforme é assinado pelas partes CONTRATANTES e pelas testemunhas abaixo firmadas.

Castelo-ES, ..... de ..... de XXX.

\_\_\_\_\_  
Município de Castelo -ES  
CONCEDENTE

\_\_\_\_\_  
INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL – INSS  
CONCESSIONÁRIA

Testemunhas:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

  
Prefeitura Municipal de Castelo