



Estado de Mato Grosso

Prefeitura Municipal de Matupá

CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 058/2025

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 005/2025

Objeto: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE REGIONAL EM ATENDIMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE MATUPÁ/MT.

Pelo presente instrumento **O MUNICÍPIO DE MATUPÁ – ESTADO DE MATO GROSSO**, devidamente inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 24.772.188/0001-54, com sede na Prefeitura Municipal, localizada na Avenida Hermínio Ometto, nº. 101, ZE-022, neste ato representado pelo Prefeito Municipal o Sr. **BRUNO SANTOS MENA**, inscrito no CPF sob o nº. xxx.264.041-xx, residente e domiciliado nesta cidade de Matupá/MT, doravante denominada LOCATÁRIO; e de outro lado **GILNEI ALVES BUENO**, pessoa física, inscrito no CPF nº xxx.151.761-xx, Telefone (66) 3595-1330, e-mail gilnei@contecmatupa.com.br, residente e domiciliado no Município de Matupá/MT, doravante designado LOCADOR, resolvem celebrar a presente Termo de Contrato, com fulcro na Lei 14.133, de 1º de Abril de 2021 e suas regulamentações, e de acordo com o que consta no Procedimento da Inexigibilidade de Licitação nº 005/2025, mediante as seguintes cláusulas e condições:

1. DO OBJETO

1.1. Constitui objeto deste Contrato a **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE REGIONAL EM ATENDIMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE MATUPÁ/MT**, de acordo com o termo de referência e demonstrativo do orçamento que são partes integrantes da respectiva **Inexigibilidade de Licitação nº 005/2025**.

1.2. A descrição dos itens e serviços contratados são:

ITEM	DESCRIÇÃO	UND.	QDE.	VALOR	TOTAL
01	1. LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NO BAIRRO; ZC1-001, QUADRA 2, LOTE 3; PARA FUNCIONAMENTO DA UBS – UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE REGIONAL. 1.1. O IMÓVEL EM QUESTÃO POSSUI 202,30 M²	MÊS	12	R\$ 9.500,00	R\$ 114.000,00

a. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

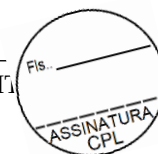
i.O Termo de Referência;

ii.O Edital da Contratação Direta;

iii.A Proposta do **LOCADOR**;

iv.Eventuais anexos dos documentos supracitados.

b. O imóvel que será objeto dessa contratação se encontra localizado na Avenida Hermínio Ometto, nº 203, Bairro ZC1-001.





Estado de Mato Grosso

Prefeitura Municipal de Matupá

2. DO FATO GERADOR CONTRATUAL E O REGIME DE EXECUÇÃO

2.1. O presente instrumento contratual foi firmado em decorrência do despacho, celebrado com inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº. 14.133/2021, originário do Processo, concernente ao procedimento instaurado na modalidade de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº. 005/2025**, ficando o contrato vinculado ao Processo de Inexigibilidade, sendo o Regime de Execução a empreitada por preço global.

3. DO VALOR E DO PAGAMENTO

3.1. O preço global do prédio ora locado, será de **R\$ 114.000,00 (cento e quatorze mil reais)**, sendo pagos em 12 (doze) parcelas no valor de **R\$ 9.500,00 (nove mil e quinhentos reais)**, devido por mês vencido e será pago até o 10º (décimo) dia subsequente ao vencimento, via depósito na conta (corrente/poupança).

3.1.1 – O pagamento será feito da seguinte maneira: **01 (uma)** parcela no valor de **R\$4.116,66** (quatro mil, cento e dezesseis reais e sessenta e seis centavos), referente aos dias 18 a 28 de fevereiro de 2025, **11 (onze)** parcelas no valor de **R\$ 9.500,00** (nove mil e quinhentos reais) mensais e mais **01 (uma)** parcela no valor de **5.383,34** (cinco mil, trezentos e oitenta e três reais e trinta e quatro centavos), referente aos dias 01 a 17 de fevereiro de 2026.

3.1.2. **Os pagamentos serão realizados por ordem bancária por meio do Banco Sicredi, Agência nº 0818, Conta Corrente nº 22.097-1.**

3.2. O pagamento do aluguel somente ocorrerá a partir da efetiva entrega das chaves e emissão do termo correspondente e de laudo circunstanciado de vistoria, atestando a viabilidade de ocupação do imóvel;

3.3. O primeiro aluguel será devido proporcionalmente da data de recebimento do imóvel pelo **LOCATÁRIO** e o último dia do mês. Pagamento este que deverá ocorrer até o 10º (décimo) dia do mês posterior;

3.4. Nos dois primeiros meses de cada exercício orçamentário, em virtude da possibilidade de atraso na distribuição do orçamento ou de outras providências de ordem administrativa, não ocorrerá mora e nem correção monetária do **LOCATÁRIO**, sendo-lhe facultado a pagar os aluguéis vencidos durante o 3º (terceiro) mês;

3.5. Os comprovantes de depósito servirão como recibos de pagamentos;

3.6. Fica autorizada o **LOCATÁRIO** a promover a retenção dos tributos e/ou contribuições devidas pelo **LOCADOR** nas hipóteses legalmente previstas;

3.7. O atraso no pagamento, não acarretará nenhum acréscimo;

3.8. O aluguel (e outros valores eventualmente em aberto) correspondente ao último mês de locação é proporcional ao período entre o primeiro dia do mês e o dia de encerramento do contrato e será devido até a entrega das chaves (mediante prévia vistoria de devolução do imóvel);

3.9. Havendo erro ou apresentação incompleta do documento de cobrança o pagamento ficará pendente até





Estado de Mato Grosso

Prefeitura Municipal de Matupá

que o **LOCADOR** providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento será interrompido, iniciando-se novamente após a regularização;

3.10. Em caso de alteração dos dados bancários constantes nesta cláusula, caberá ao **LOCADOR** informá-los ao **LOCATÁRIO**, mediante ofício (assinado pelo **LOCADOR** ou seu representante com poderes para tanto, e, em qualquer caso, que seja possível de se aferir a validade e autenticidade do documento);

3.11. Eventual necessidade de reforma para que o imóvel retorne ao estado em que se encontrava no início da locação (considerando as eventuais adaptações realizadas) não constitui óbice para a entrega do imóvel e encerramento da locação;

3.12. Eventuais despesas relativas a vícios ocultos, não constatáveis quando da vistoria realizada pelo **LOCATÁRIO**, serão compensadas, mediante abatimento do valor do aluguel.

3.13. Para fins de Imposto de Renda Retido na Fonte de que trata o Art. 158, inciso I, da Constituição da República, o Município, em todas as suas contratações, com pessoas jurídicas observará o disposto no Art. 64, da Lei Federal nº. 9.430/1996, no Art. 15 da Lei nº. 9.249/1995, a Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº. 1.234/2012, e, também Instrução Normativa RFB nº. 1663, de 07 de outubro de 2016, e por fim Instrução Normativa RFB nº. 2145, de 26 de junho de 2023, com a consequente retenção, na fonte, do imposto sobre a renda incidente sobre os pagamentos que efetuarem a pessoas jurídicas pelo fornecimento de bens ou prestação de serviços em geral, inclusive obras de construção civil.

3.14. Nenhum pagamento isentará o FORNECEDOR/CONTRATADO das suas responsabilidades e obrigações, nem implicará aceitação definitiva do fornecimento.

3.15. O **LOCATÁRIO não** efetuará pagamento de título descontado, ou por meio de **cobrança em banco, bem como, os que forem negociados com terceiros por intermédio da operação de “factoring”**;

3.16. As despesas bancárias decorrentes de transferência de valores para outras praças serão de responsabilidade do **LOCADOR**.

3.17. A seu critério, o **LOCATÁRIO** poderá utilizar valores devidos à contratada, relativos ao preço contratual, para cobrir eventuais dívidas da mesma para com o **LOCATÁRIO**, decorrente de imposição de multa por violação de cláusulas do contrato.

4. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

4.1. As despesas decorrentes deste contrato correrão à conta de orçamentária citada abaixo:

Secretaria de Saúde:

- Código Geral: **08.002.10.301.0013.20050** – MANUTENÇÃO DAS UNIDADES BÁSICAS DE SAÚDE – SAÚDE DA FAMÍLIA – **33.90.36.00** – PESSOA FÍSICA – FONTE **1.5.00.1002000** – **R\$114.000,00**.





Estado de Mato Grosso

Prefeitura Municipal de Matupá

4.2. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

5. DA VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

5.1. O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses contados do(a) assinatura, prorrogável na forma dos artigos 106 e 107 da Lei Federal nº. 14.133, de 2021.

5.2. A prorrogação de que trata este item é condicionada ao ateste, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o **LOCADOR**, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:

- a) Estar formalmente demonstrado no processo que a forma de prestação dos serviços tem natureza continuada;
- b) Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que os serviços tenham sido prestados regularmente;
- c) Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na realização do serviço;
- d) Haja manifestação expressa do **LOCADOR** informando o interesse na prorrogação;
- e) Seja comprovado que o **LOCADOR** mantém as condições iniciais de habilitação.

5.3. O **LOCADOR** não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

5.4. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

5.5. Nas eventuais prorrogações contratuais, os custos não renováveis já pagos ou amortizados ao longo do primeiro período de vigência da contratação deverão ser reduzidos ou eliminados como condição para a renovação.

5.6 O contrato não poderá ser prorrogado quando o **LOCADOR** tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.

6. DO REAJUSTE

6.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data da assinatura do contrato.

6.2. Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do **LOCADOR**, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo **LOCATÁRIO**, do índice IGP-M (Índice Geral de Preços - Mercado), exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade, ou se for extinto, outro índice que o substitua, a critério do **LOCATÁRIO**.





Estado de Mato Grosso

Prefeitura Municipal de Matupá

6.3. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

6.4. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o **LOCATÁRIO** pagará ao **LOCADOR** a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

6.5. Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

6.6. Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

6.7. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

6.8. O reajuste será realizado por apostilamento.

6.9. O presente instrumento contratual poderá ser alterado, com as devidas justificativas, por acordo entre as partes, para restabelecer o equilíbrio econômico- financeiro inicial do contrato em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução do contrato tal como pactuado, respeitada, em qualquer caso, a repartição objetiva de risco estabelecida no contrato, nos termos do artigo 124, II, “d” da Lei Federal nº. 14.133/2021;

6.10. Para os fins descritos no item anterior, o LOCADOR deverá encaminhar requerimento por escrito, juntamente com documentos comprobatórios (laudo de avaliação elaborado de acordo com as normas técnicas pertinentes), os quais serão analisados pelo **LOCATÁRIO**;

6.11. O prazo é de até 180 (cento e oitenta) dias para resposta do **LOCATÁRIO** aos pedidos de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro e reajuste tem início quando os elementos necessários tiverem sido apresentados pelo LOCADOR;

7. DOS IMPOSTOS, TAXAS, CONTRIBUIÇÕES (INCLUSIVE SOCIAIS E DE MELHORIA) E SEGURO DO IMÓVEL

7.1. Os impostos, taxas, contribuições (inclusive de melhoria e sociais) e seguro do imóvel que incidirem sobre o imóvel, ainda que resultantes de lei nova promulgada na vigência do contrato ou de suas prorrogações, correrão exclusivamente por conta do **LOCADOR**.





Estado de Mato Grosso

Prefeitura Municipal de Matupá

8. DOS REPAROS NECESSÁRIOS E BENFEITORIAS

8.1. DOS REPAROS NECESSÁRIOS

8.1.1. Ficam a cargo do **LOCADOR** as obras de manutenção estrutural, de reforma ou de acréscimos que interessem e sejam necessárias à integridade estrutural do imóvel;

8.1.2. A necessidade dos reparos tipificados no item anterior será comunicada por escrito ao **LOCADOR**, que deverá iniciar a execução dos serviços de correção em até 10 dias corridos. Inerte o **LOCADOR** após este prazo, o **LOCATÁRIO** fica desde já autorizada a mandar executar os serviços, mediante cotação com três orçamentos, descontando do aluguel, pela terça parte, até a quitação integral do débito;

8.1.3. Constituem o débito, os valores desembolsados para execução dos reparos e multa de 20% (vinte por cento) sobre esses;

8.1.4. Em caso de obras de caráter urgente, o prazo mencionado no parágrafo anterior é reduzido para 36h;

8.1.5. Na hipótese de inviabilização do uso do imóvel em virtude das obras mencionadas nos itens 8.1 e 8.2 por prazo superior a 3 (três) dias, o **LOCATÁRIO** fica autorizada a descontar do valor do aluguel o montante proporcional aos dias de inutilização do imóvel, sem prejuízo da possibilidade de rescisão (mediante prévia oportunidade de manifestação do **LOCADOR**);

8.1.6. Na hipótese dos reparos mencionados nos itens 8.1.1 e 8.1.2 supra, que não impliquem na inviabilidade do uso do bem, durarem mais de 10 (dez) dias, o **LOCATÁRIO** terá direito ao abatimento do aluguel, proporcional ao período excedente; se mais de trinta dias, poderá rescindir o contrato.

8.2. DAS BENFEITORIAS

8.2.1. O **LOCADOR** é responsável ainda por suas expensas as seguintes benfeitorias:

8.2.1.1. **Necessárias** - São aquelas que visam conservar o imóvel ou evitar que se deteriore. O proprietário é responsável pelo pagamento dessas benfeitorias.

8.2.1.2. **Úteis** - São aquelas que aumentam ou facilitam o uso do imóvel. O inquilino pode realizar essas benfeitorias com autorização do proprietário, que deve reembolsá-lo ao final do contrato, desde que ajustado em termo aditivo.

8.2.1.3. **Voluptuárias** - São aquelas que não aumentam o uso do imóvel, mas apenas o embelezam ou o tornam mais agradável. O proprietário não é responsável pelo reembolso dessas benfeitorias, mas o inquilino pode retirá-las ao final do contrato, desde que ajustado em termo aditivo.

9. DAS PENALIDADES

9.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei Federal nº. 14.133, de 2021, o contratado que:





Estado de Mato Grosso

Prefeitura Municipal de Matupá

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) praticar ato lesivo previsto no Art. 5º da Lei Federal nº. 12.846, de 1º de agosto de 2013.

9.2. Ocorrendo a inexecução total ou parcial, atrasos na entrega dos produtos ou prestação dos serviços, a Administração poderá aplicar à contratada, as seguintes sanções administrativas previstas no artigo 156 da Lei Federal nº. 14.133/2021:

I - Advertência, quando o **LOCADOR** der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (Art. 156, § 2º, da Lei Federal nº. 14.133, de 2021);

II - A multa será de 0,5% (cinco décimos por cento) até o limite de 30% (trinta por cento) do valor do contrato e será aplicada por qualquer das infrações administrativas previstas no Art. 9.1 deste Contrato;

III - Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (Art. 156, § 4º, da Lei Federal nº. 14.133, de 2021);

IV - Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (Art. 156, § 5º, da Lei Federal nº. 14.133, de 2021).

9.2.1. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao **LOCADOR**, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

9.3. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao **LOCATÁRIO** (Art. 156, § 9º, da Lei Federal nº. 14.133, de 2021);

9.4. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (Art. 156, § 7º, da Lei Federal nº. 14.133, de 2021).





Estado de Mato Grosso

Prefeitura Municipal de Matupá

9.4.1. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (Art. 157, da Lei Federal nº. 14.133, de 2021);

9.4.2. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo **LOCATÁRIO** ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (Art. 156, § 8º, da Lei Federal nº. 14.133, de 2021);

9.4.3. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

9.5. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no **caput** e parágrafos do Art. 158 da Lei Federal nº. 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

9.6. Na aplicação das sanções serão considerados (Art. 156, § 1º, da Lei Federal nº. 14.133, de 2021):

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para o **LOCATÁRIO**;
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

9.7. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei Federal nº. 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei Federal nº. 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (Art. 159).

9.8. A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (Art. 160, da Lei Federal nº. 14.133, de 2021).





Estado de Mato Grosso

Prefeitura Municipal de Matupá

9.9. **LOCATÁRIO** deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161, da Lei Federal nº. 14.133, de 2021).

9.10. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do Art. 163 da Lei Federal nº. 14.133/21.

9.11. Os débitos do **LOCADOR** para com a Administração **LOCATÁRIO**, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o **LOCADOR** possua com o mesmo órgão ou **LOCATÁRIO**.

10. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

10.1. Caberá ao **LOCADOR**, além do cumprimento das obrigações especificadas no artigo 22 da Lei Federal nº. 8.245/1991:

10.1.1. Informar (e manter atualizado), no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contado da publicação do presente instrumento, preposto(s) para representá-lo (caso não seja o próprio **LOCADOR**) na execução e gestão contratual, contendo, no mínimo, nome completo, RG, CPF, telefone e endereço eletrônico (e-mail). Em caso de alteração desses dados, deverá o **LOCADOR** comunicar imediatamente o **LOCATÁRIO** para os devidos registros, sob pena de ser considerado válido qualquer eventual ato dirigido àquele;

10.1.2. Entregar o imóvel nas condições e prazos estabelecidos neste contrato e seu Anexo I, e no Termo de Referência, sendo de sua obrigação a obtenção das necessárias aprovações e de licenças, alvarás e assemelhados perante os órgãos competentes (por exemplo, HABITE-SE e o Laudo de Corpo de Bombeiros), bem como apresentar a atualização desses laudos/certificados, licenças e alvarás sempre que necessário;

10.1.3. Fornecer mensalmente e quando solicitado pelo **LOCATÁRIO** certidões de regularidade fiscal federal, estadual e municipal, certidão de regularidade do FGTS e da certidão de regularidade trabalhista (CNDT). Esta exigência refere-se tanto ao proprietário do imóvel quanto à eventual imobiliária que intermedeia o presente negócio;

10.1.4. Manter-se durante a vigência do contrato as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;

10.1.5. Fornecer declaração, quando requerido, atestando não haver impedimento em contratar com a Administração Pública, bem como de atendimento à norma do inciso XXXIII do Art. 7º da Constituição Federal;

10.1.6. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

10.1.7. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;





Estado de Mato Grosso

Prefeitura Municipal de Matupá

- 10.1.8. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 10.1.9. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houverem, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 10.1.10. Pagar as eventuais despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do imóvel. Os eventuais valores relativos à área comum do imóvel (despesas condominiais ordinárias) deverão ser apresentados ao **LOCATÁRIO**, instruídos com planilha demonstrativa de custos e com comprovantes discriminados das despesas da cota-parte correspondente à área utilizada pelo **LOCATÁRIO**. Ocorrendo dúvida ou divergência relacionada à planilha demonstrativa e/ou aos comprovantes das despesas, o pagamento ficará pendente até que sejam apresentados, pelo **LOCADOR**, os documentos correspondentes. Nesta hipótese, o prazo para pagamento, que coincide com o prazo para pagamento do aluguel, será interrompido, iniciando-se após a regularização;
- 10.1.11. Pagar os impostos, taxas e contribuições incidentes sobre o imóvel;
- 10.1.12. Informar ao **LOCATÁRIO** quaisquer alterações na titularidade do imóvel, apresentando a documentação correspondente;
- 10.1.13. Efetuar a cobrança dos valores dos aluguéis mensais;
- 10.1.14. Atender, nas condições e no prazo estabelecido, aos requerimentos e determinações regulares emitidas pela autoridade designada para gerir, acompanhar e fiscalizar sua execução ou por autoridade superior.
- 10.1.15. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior (Art. 137, II, da Lei Federal nº. 14.133, de 2021) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;
- 10.1.16. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo **LOCATÁRIO**, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida, o valor correspondente aos danos sofridos;
- 10.1.17. O **LOCADOR** deverá entregar ao setor responsável pela fiscalização do contrato, junto com a Nota Fiscal para fins de pagamento, os seguintes documentos: 1) prova de regularidade relativa à Seguridade Social; 2) certidão conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União; 3) certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Estadual ou Distrital do domicílio ou sede do **LOCADOR**; 4) Certidão de Regularidade do FGTS - CRF; e 5) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT;
- 10.1.18. Responsabilizar-se pelo cumprimento de todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais, comerciais e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao **LOCATÁRIO** e não poderá onerar o objeto do contrato;





Estado de Mato Grosso

Prefeitura Municipal de Matupá

10.1.19. Paralisar, por determinação do **LOCATÁRIO**, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros;

10.1.20. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em **LOCADOR** do cumprimento do contrato;

11. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

11.1. Caberá ao **LOCATÁRIO**, além do cumprimento das obrigações especificadas no Art. 23 da Lei Federal nº. 8.245/1991:

11.1.1. Receber o imóvel, após comunicação do **LOCADOR**, dentro do prazo estabelecido e mediante Laudo de Vistoria de Entrada e Termo de Recebimento assinado pelas partes, desde que cumpridas as condições estabelecidas neste instrumento e seus anexos, bem como no Termo de Referência;

11.1.2. 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;

11.1.3. Pagar o aluguel e os encargos da locação (inclusive as eventuais despesas ordinárias de condomínio, estas pagas diretamente à administração do condomínio - neste caso, fica o **LOCADOR** obrigado a apresentar os cálculos e índices que fundamentem eventuais correções ao final de cada 12 meses contados da data do termo de recebimento do imóvel pelo **LOCATÁRIO**);

11.1.4. Indenizar e Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

11.1.5. Realizar Laudo de Vistoria de Entrada e Laudo de Vistoria de Saída do imóvel, nos prazos e condições estabelecidas;

11.1.6. Comunicar ao **LOCADOR** qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

11.1.7. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do **LOCADOR**;

11.1.8. Realizar o reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

11.1.9. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio do **LOCADOR**, dispensado o consentimento deste para a colocação de divisórias, redes e películas de proteção nas janelas, instalação de equipamentos de ar-condicionado e instalação de persianas;

11.1.10. Entregar imediatamente ao **LOCADOR** os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao **LOCATÁRIO**;

11.1.11. Pagar as despesas ordinárias de limpeza, fornecimento de energia elétrica, água, telefone,





Estado de Mato Grosso

Prefeitura Municipal de Matupá

internet, manutenção dos equipamentos de combate a incêndio e aparelhos de ar-condicionado instalados no imóvel, assim como eventuais encargos vinculados a estes itens;

11.1.12. 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 Art. 27 da Lei Federal nº. 8.245/1991;

11.1.13. O **LOCATÁRIO** poderá, nas partes externas do imóvel, afixar cartazes, letreiros, painéis ou luminosos, de modo a demonstrar sua atividade no local, desde que não danifique o imóvel e não afronte as diretrizes do Código de Postura Municipal ou legislação assemelhada.

11.1.14. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo **LOCADOR**, de acordo com o contrato e seus anexos;

11.1.15. Fornece a contratada todas as informações e esclarecimentos que venham a ser solicitados relativamente ao objeto deste Processo de Inexigibilidade.

11.1.16. Notificar o **LOCADOR**, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto fornecido, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas;

11.1.17. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo **LOCADOR**;

11.1.18. Efetuar o pagamento ao **LOCADOR** do valor correspondente a prestação do serviço, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato e no Estudo Técnico Preliminar.

11.1.19. Aplicar ao **LOCADOR** as sanções previstas na lei e neste Contrato;

11.1.20. Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.

11.1.21. Efetuar o pagamento à empresa nas condições estabelecidas neste Contrato;

12. DA GARANTIA DE EXECUÇÃO

12.1. Não haverá garantias de execução contratual.

13. DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E DOS CASOS OMISSOS

13.1. A legislação aplicável e os casos omissos serão decididos pelo **LOCATÁRIO**, segundo as disposições contidas na Lei Federal nº. 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei Federal nº. 8.245, de 1991 - Lei de Locações de Imóveis Urbanos e os Procedimentos a elas pertinentes - e normas e princípios gerais dos contratos.





Estado de Mato Grosso

Prefeitura Municipal de Matupá

14. DOS ILÍCITOS PENAIS

14.1. As infrações penais tipificadas na Lei Federal nº. 14.133/2021 serão objeto de processo judicial na forma legalmente prevista, sem prejuízo das demais cominações aplicáveis.

15. DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

15.1. Constituirão motivos para extinção do contrato, a qual deverá ser formalmente motivada nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, as situações previstas nos incisos I a IX do artigo 137, da Lei Federal nº. 14.133/2021:

15.2. Será rescindido o presente contrato, independentemente de comunicação prévia ou indenização por ambas as partes, nos seguintes casos:

15.2.1. Ocorrência de qualquer sinistro, incêndio ou fato que impossibilite o uso do imóvel para os fins a que se destina a presente locação;

15.2.2. Desapropriação do imóvel;

15.2.3. Demais previsões legais;

15.2.4. Inadimplemento das condições contratuais, aplicando-se, para tal fim, os princípios do contraditório e da ampla defesa.

15.3. O **LOCADOR** não terá direito a reclamação, indenização ou rescisão do contrato se, por qualquer motivo, inclusive por impedimento decorrente de lei, regulamento ou convenção, houver restrições à perfeita utilização do imóvel locado, especialmente se houver impossibilidade de concessão de alvará de funcionamento pelo Município;

15.4. A parte interessada em rescindir o contrato consensualmente deverá notificar a outra com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

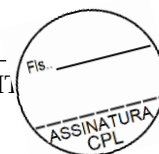
16. DO MODELO DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAL

16.1. O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação, fiscalização e recebimento do objeto constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

16.2. Foi Designado através de Portaria o servidor abaixo para assistir e subsidiar o gestor do contrato indicado na epígrafe.

Secretaria	Servidor	Portaria
Secretaria de Saúde/UBS	Giseli Fabiani dos Santos Patrocínio Borazo	14600/2024

16.3. Foi Designado através de Decreto o servidor abaixo ser o gestor do contrato indicado na epígrafe.





Estado de Mato Grosso

Prefeitura Municipal de Matupá

Secretaria	Servidor	Portaria
Secretaria de Planejamento	Jaqueline Furlan Costa	4940/2024

17. DAS OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

17.1. As partes deverão cumprir a Lei Federal nº. 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

17.2. Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do Art. 6º da LGPD.

17.3. - É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.

17.4. A Administração deverá ser informada no prazo de 5 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de suboperação firmados ou que venham a ser celebrados pelo **LOCADOR**.

17.5. Terminado o tratamento dos dados nos termos do Art. 15 da LGPD, é dever do **LOCADOR** eliminá-los, com exceção das hipóteses do Art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.

17.6. É dever do **LOCADOR** orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.

17.7. O **LOCADOR** deverá exigir de suboperadores e subcontratados o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.

17.8. O **LOCATÁRIO** poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo o **LOCADOR** atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.

17.9. O **LOCADOR** deverá prestar, no prazo fixado pelo **LOCATÁRIO**, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

17.10. Bancos de dados formados a partir de contratos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados (LGPD, Art. 37), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos.

17.10.1. Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD.





Estado de Mato Grosso

Prefeitura Municipal de Matupá

17.11. O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

17.12. Os contratos e convênios de que trata o § 1º do Art. 26 da LGPD deverão ser comunicados à autoridade nacional.

18. DA PUBLICAÇÃO

18.1. O presente TERMO DE CONTRATO será publicado por extrato, no Diário Oficial do Município, e no PNCP, no prazo previsto na Lei Federal nº. 14.133/2021.

19. DO FORO

19.1. As partes contratantes elegem o foro de Matupá/MT como competente para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato, inclusive os casos omissos, que não puderem ser resolvidos pela via administrativa, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

19.2. E por estarem de acordo, as partes firmam o presente contrato na forma escrita que será juntado ao processo que deu origem à contratação, divulgados e mantidos à disposição do público em sítio eletrônico oficial, na forma do Art. 91 da Lei Federal nº 14.133/2021.

Matupá/MT, 18 de fevereiro de 2025.

BRUNO SANTOS MENA
Prefeito Municipal de Matupá
Locatário

GILNEI ALVES BUENO
CPF nº. xxx.151.761-xx
Locador

TESTEMUNHAS:

CELIA APARECIDA MATOS DA SILVA
CPF nº xxx.483.091-xx

JULISE TREVISAN
CPF nº xxx.833.001-xx

