



INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO 006/2026

Proc. Administrativo 143/2026

DA FINALIDADE: Inexigibilidade de Licitação

DO OBJETO: Locação de imóvel urbano destinado ao funcionamento da Casa do Idoso, devendo o espaço ofertar infraestrutura física adequada ao desenvolvimento das atividades administrativas, assistenciais, socioeducativas, recreativas e ao atendimento direto de pessoas idosas, garantindo acolhimento, convivência, proteção social e promoção da qualidade de vida.

DO CONTRATANTE: MUNICÍPIO DE CAMPO NOVO DO PARECIS, MUNICÍPIO DE CAMPO NOVO DO PARECIS, Estado de Mato Grosso, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ nº 24.772.287/0001-36, situada na Av. Mato Grosso, 66 NE, Centro.

DA CONTRATADA: MARCIO TADEU VIONE, portador do CPF sob o nº 926.XXX.XXX-04, com sede na Rua Guatambu Nº 65 NE, Bairro Alvorada, Campo Novo do Parecis – MT.

DA JUSTIFICATIVA: O presente instrumento tem por objeto a **locação de imóvel urbano** destinado ao funcionamento da **Casa do Idoso**, devendo o espaço ofertar **infraestrutura física adequada** ao desenvolvimento das atividades administrativas, assistenciais, socioeducativas, recreativas e ao atendimento direto de pessoas idosas, garantindo acolhimento, convivência, proteção social e promoção da qualidade de vida.

O imóvel deverá possuir **área construída compatível** com as necessidades específicas da Casa do Idoso, contemplando salas apropriadas para atendimentos individuais e coletivos, espaços destinados à realização de oficinas, atividades socioeducativas, culturais e de convivência, recepção adequada ao fluxo de usuários, área de descanso e banheiros em número suficiente para o público atendido, incluindo, obrigatoriamente, **sanitários acessíveis**, adaptados conforme as normas de acessibilidade vigentes. Deverá, ainda, dispor de **ambiente administrativo adequado** para as equipes técnicas, coordenação e apoio.

Exige-se, adicionalmente, que o imóvel apresente **condições adequadas de ventilação, iluminação, salubridade e segurança**, bem como instalações elétricas e hidráulicas em pleno funcionamento. O espaço deverá atender integralmente aos **requisitos de acessibilidade previstos na legislação específica**, considerando as necessidades da pessoa idosa, e estar situado em **localização de fácil acesso**, garantindo a circulação segura de usuários, profissionais e visitantes, bem como a efetividade dos serviços socioassistenciais prestados.

DA RAZÃO DA ESCOLHA DO IMÓVEL E DO VALOR: Um dos fundamentos cruciais para a aplicação da inexigibilidade de licitação, conforme previsto pelo artigo 373 do Decreto Municipal 56/2023, é a demonstração pela Administração Pública da singularidade do imóvel a ser locado.

Para fundamentar essa inexigibilidade, fora inicialmente solicitada à Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis, o Laudo de Avaliação de Aluguel, para determinar o valor de mercado de aluguel de um imóvel para locação, em atendimento à necessidade da Secretaria Municipal de Assistência Social.



O valor da contratação foi embasado na avaliação realizada pela Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis, designada pela portaria nº 238 de 24 de janeiro de 2025, o qual concluiu mediante Laudo de Avaliação de Aluguel nº 024/2025, que o valor justo para locação é de **R\$ 10.504,87 (dez mil e quinhentos e quatro reais e oitenta e sete centavos)** mensais.

Diante dessas informações verificou-se que o imóvel com área 224,18 M², localizado na Rua das Garças, Qd. 424, Lt. 19-B, Bairro Jardim das Palmeiras, apresentava todas as características necessárias, incluindo instalações adequadas, espaço suficiente e localizado em área estratégica, com fácil acessibilidade, o qual irá garantir a execução na prestação de serviço prestado.

O art. 74 da Lei nº 14.133/2021 elencou, em seus incisos, exemplos daquilo que caracteriza inviabilidade de competição, dentre eles, o contido no inciso V, o qual permite a Inexigibilidade de Licitação, quando a localização e suas instalações tornem necessária sua escolha, sendo assim, justifica-se a realização do certame, a saber:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

V- aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

Diante do exposto, o imóvel objeto deste documento revela-se essencial devido à sua localização estratégica, amplamente reconhecida pelos munícipes e de fácil acesso aos usuários. Além disso, suas instalações, que incluem divisões de salas e infra-estrutura elétrica, atendem adequadamente às necessidades para um bom desempenho dos serviços prestados.

Sendo assim não há dúvidas sobre a possibilidade legal da **locação de imóvel** por inexigibilidade de licitação, tendo em vista que objeto deste documento possui todos os pré-requisitos necessários para formalizar este instrumento contratual.

DAS ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES: A estimativa de 60 (sessenta) meses de locação justifica-se pela necessidade de assegurar continuidade, estabilidade e adequada execução dos serviços socioassistenciais prestados pela Casa do Idoso, garantindo que o espaço locado ofereça ambiente seguro, estruturado e compatível com as atividades de convivência, acolhimento, atendimento, orientação e desenvolvimento de ações socioeducativas voltadas à pessoa idosa.

A Casa do Idoso configura-se como um equipamento público permanente de atendimento à pessoa idosa, demandando a manutenção de um imóvel locado que disponha de condições físicas adequadas para atendimentos individuais e coletivos, atividades de convivência, oficinas socioeducativas, recepção contínua dos usuários e atuação técnica especializada. A estabilidade do local de funcionamento constitui requisito essencial para a efetividade do serviço e para o fortalecimento dos vínculos entre os usuários, a equipe técnica e a comunidade.

A definição do prazo de 60 (sessenta) meses para a locação do imóvel mostra-se necessária pelos seguintes fatores:

a) Estabilidade do atendimento à pessoa idosa: a locação por período ampliado evita mudanças frequentes de endereço, assegurando segurança, previsibilidade e continuidade no acesso dos idosos aos serviços ofertados, além de preservar os vínculos estabelecidos com a equipe técnica e demais participantes.



b) Viabilidade econômica: contratos de maior duração reduzem custos relacionados a mudanças, adaptações estruturais, reformas e reinstalação do serviço, despesas recorrentes quando há necessidade de substituição do imóvel.

c) Qualidade técnica do serviço: a permanência prolongada no imóvel locado possibilita o planejamento contínuo das ações socioassistenciais, atividades de convivência, oficinas e atendimentos, sem risco de interrupções decorrentes de instabilidade contratual.

d) Continuidade administrativa: a manutenção da Casa do Idoso em um único imóvel fortalece a organização da rotina institucional, facilita o acesso territorializado dos usuários e assegura ambiente estável para equipes e beneficiários, promovendo maior eficiência, qualidade e efetividade no atendimento.

Relação do item com quantitativo e valor:

Nº do item	Item	Descrição	UND	QTD	Valor	Total
1	6311	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	Mês	60	9.000,00	540.000,00

DAS OBRIGAÇÕES:

Constituem obrigações da CONTRATANTE/LOCATÁRIO

- a)** Designar servidor para exercer a função de fiscalização e acompanhamento da execução do contrato;
- b)** Receber o imóvel no prazo e condições estabelecidas no instrumento contratual e seus anexos;
- c)** Verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade do imóvel recebido provisoriamente com as especificações constantes do Edital e da proposta, para fins de aceitação e recebimento definitivo;
- d)** Comunicar à contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no objeto fornecido, para que seja substituído, reparado ou corrigido;
- e)** Efetuar o pagamento à proponente vencedora no valor correspondente ao fornecimento/execução do objeto, no prazo e forma estabelecidos no contrato;
- f)** Emitir a Solicitação e a respectiva Nota de Empenho e comunicar à contratada para que efetue a entrega do bem ou prestação do serviço.
- g)** Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
- h)** 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;
- i)** É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaco físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;
- j)** Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- k)** Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosamente elaborada quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- l)** Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR;
- m)** Quando da devolução do imóvel/espaco físico, a LOCATÁRIA poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espaco físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado



pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado;

n) Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

o) Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA 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;

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

q) Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;

r) Entregar imediatamente à LOCADORA 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 à LOCATÁRIA;

s) Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:

- ✓ Consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
- ✓ Pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;

t) A LOCATÁRIA somente ficará obrigada ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação.

u) Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;

v) Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA 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;

w) Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, 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/espço físico locado.

Constituem obrigações da CONTRATADA/LOCADORA:

a) Após a convocação, realizar a assinatura do contrato no prazo estabelecido, sob pena de aplicação das sanções previstas;

b) Cumprir todas as obrigações constantes no instrumento contratual, seus anexos e sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto;

c) Não transferir a outrem a execução do objeto e demais obrigações avançadas;

d) O contratado obrigar-se-á, no prazo e condições estipuladas, a executar os serviços contratados pelo município;

e) Manter, durante toda execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas neste instrumento contratual;

f) Responsabilizar-se por todos os custos, diretos e indiretos, que incidem na execução do objeto;

g) Indicar, por escrito, o nome, o telefone e o e-mail do preposto que será responsável por realizar e receber as comunicações do fiscal e/ou gestor do contrato;



- h) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- i) 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 da LOCATÁRIA;
- j) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- k) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- l) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- m) Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- n) Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- o) Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- p) Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:
 - ✓ Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - ✓ Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
 - ✓ Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
 - ✓ Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
- q) Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba à LOCATÁRIA;
- r) Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica, com laudo técnico atestando a adequação, segurança e funcionamento dos equipamentos;
- s) Realizar a manutenção dos elevadores, geradores e ar-condicionado, às suas expensas; Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;
- t) Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra o fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;
- u) Notificar a LOCATÁRIA, no caso de alienação do imóvel/espço físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;
- v) Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
- w) Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.

DA VIGÊNCIA: O prazo de vigência do presente instrumento será de 60 (sessenta) meses, a partir da data de assinatura do contrato, podendo ser prorrogado sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, desde que as condições, a necessidade e os preços permaneçam vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado ou a extinção contratual sem ônus para qualquer das partes, nos termos do art. 106 caput da Lei 14.133/2021;



Eventuais alterações contratuais obedecerão ao disposto na Minuta Contratual e no artigo 124 e da Lei Federal nº 14.133/2021.

O valor da locação poderá ser reajustado após 12 (doze) meses a contar da assinatura do contrato e do último reajuste, com base no IGP-M acumulado do ano.

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

O pedido de reajuste deverá ser pleiteado até o término do contrato ou até a data da prorrogação contratual subsequente.

A concessão do reajuste será formalizada por despacho da autoridade competente e registrada no contrato por apostilamento.

DO VALOR E FORMA DE PAGAMENTO: O Locatário pagará pela Locação o valor **R\$ 9.000,00 (nove mil reais)** mensais, pelo período de 60 meses.

O pagamento do valor citado no item anterior deverá ser efetuado sempre até o 5º (quinto) dia do mês subsequente ao vencido.

A parte da contratação cabe ao Município Locatário o pagamento das taxas referente à energia elétrica e consumo de água, mensalmente.

Caso o objeto seja recusado por estar em desacordo com as especificações, o prazo para pagamento será contado a partir da data de substituição ou adequação do bem e/ou serviço.

Findado o prazo da presente locação, o Locatário obriga-se a restituir o imóvel, objeto deste termo de documento, completamente desocupado, independente de notificação judicial ou extrajudicial, nas mesmas condições que recebera do Locador.

A conta corrente deverá estar em nome da CONTRATADA.

Nenhum pagamento será efetuado à CONTRATADA enquanto pendente de liquidação, qualquer obrigação que lhe for imposta, em virtude de penalidade contratual (multa) ou em razão de inadimplência referente à execução do objeto contratual, sem que isso gere direito ao pleito de reajustamento de preços ou à correção monetária.

Serão retidos na fonte os tributos e as contribuições elencados nas disposições determinadas pelos órgãos fiscais e fazendários, em conformidade com as instruções normativas vigentes.

Em caso de atraso no pagamento por parte da Prefeitura, o valor do montante será atualizado financeiramente, e acordo com o Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC (IBGE), desde a data do seu vencimento até o dia do efetivo pagamento, mediante Ordem Financeira e apresentação de nota de débito ou fatura.

DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: A despesa decorrente deste contrato correrão por conta da dotação orçamentária:

11.008.08.241.0016.20116.3390000000.15000000000000 - APLICAÇÕES DIRETAS

DO FUNDAMENTO LEGAL: Inexigibilidade de Licitação, conforme do art. 74, inciso V da Lei 14.133/2021.

Campo Novo do Parecis, 26 de janeiro de 2026.

Tarcísio Nascimento da Silva
Agente de Contratação



Ratifico a Inexigibilidade do procedimento licitatório, em consonância com a justificativa apresentada e autorizada.

Edilson Antonio Piaia
Prefeito Municipal



MINUTA DE CONTRATO
CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL
Nº XX/2026

Pelo presente instrumento, o **MUNICÍPIO DE CAMPO NOVO DO PARECIS/MT**, pessoa jurídica do direito público, estabelecida a Avenida Mato Grosso, nº 66 NE, na Cidade de Campo Novo do Parecis, Estado de Mato Grosso, inscrita no CNPJ sob nº 24.772.287/0001-36, neste ato representado pelo seu Prefeito Municipal, Senhor **Sr. EDILSON ANTONIO PIAIA**, brasileiro, casado, inscrito no RG nº 228504 SESP/MS, CPF sob nº 390.xxx.xxx-91, residente e domiciliado na Rua Goiás, 101 -NE, bairro Centro, nesta cidade de Campo Novo do Parecis - MT, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e de outro lado, **XXXXXXXXXXXXXXXXXX** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº XXXXXXXXXXXXX, com sede na Rua XXXXXX, nº. XXX, Bairro XXXXXXXX, Campo Novo do Parecis – MT neste instrumento denominado de **LOCADORA**, tendo entre si justo e contratado o presente termo, consubstanciado no processo de inexigibilidade nº XXX/2026, com fulcro nos critérios estabelecidos pela Lei Federal nº 14.133/2021, o qual se regerá pelas cláusulas e condições seguintes.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO CONTRATUAL

1.1 Locação de imóvel urbano destinado ao funcionamento da Casa do Idoso, devendo o espaço ofertar infraestrutura física adequada ao desenvolvimento das atividades administrativas, assistenciais, socioeducativas, recreativas e ao atendimento direto de pessoas idosas, garantindo acolhimento, convivência, proteção social e promoção da qualidade de vida

CLÁUSULA SEGUNDA - DA RELAÇÃO DO ITEM COM QUANTITATIVO E VALOR:

2.1 O valor da contratação será realizado em parcelas de **R\$ 9.000,00 (nove mil reais)** mensais pelo período de 60 (sessenta) meses, vigorado após a assinatura do contrato.

2.1.2 Relação do item com quantitativo e valor:

Nº do item	Item	Descrição	UND	QTD	Valor	Total
1	6311	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	Mês	60	9.000,00	540.000,00

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS CONDIÇÕES DA LOCAÇÃO:

3.1 A presente contratação fundamenta-se no art. 74, § 5º, inciso III, da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista a singularidade do imóvel e a inviabilidade de competição, conforme demonstrado no laudo de avaliação emitido pela Comissão de Avaliação do Município.

3.2 O referido laudo concluiu que o imóvel objeto da locação possui características peculiares e imprescindíveis para a adequada execução das atividades da Casa do Idoso. Destacou-se que, além de sua localização estratégica, o espaço apresenta infraestrutura compatível com as demandas do serviço, contendo salas para atendimentos individuais e coletivos, ambiente administrativo organizado, recepção, banheiros adequados e áreas destinadas às atividades de convivência, oficinas e ações socioeducativas voltadas à pessoa idosa.

3.3 A contratação mostra-se necessária pelos seguintes fatores:

a) Adequação às necessidades do serviço: garante que o imóvel atenda plenamente às exigências legais, técnicas e estruturais necessárias ao funcionamento da Casa do Idoso, proporcionando ambiente seguro, funcional e adequado às necessidades da pessoa idosa.



b) Custo-benefício: a escolha do imóvel avaliado como mais adequado evita gastos futuros com adaptações extensas, reformas estruturais ou novas mudanças, otimizando os recursos públicos.

c) Qualidade do atendimento socioassistencial: permite a oferta de espaço apropriado para a realização de atendimentos, oficinas, atividades de convivência, orientações e acompanhamento, favorecendo conforto, acessibilidade, privacidade e organização.

d) Organização administrativa e operacional: assegura que a equipe técnica disponha de estrutura física adequada para o desenvolvimento das atividades de gestão, planejamento e execução do serviço, fortalecendo a qualidade e a eficiência do atendimento à população idosa.

3.4 Ressalta-se que há certificação formal da inexistência de imóveis públicos vagos aptos a suprir as necessidades específicas da Casa do Idoso, reforçando a indispensabilidade da locação do imóvel.

3.5 A contratação será efetivada na modalidade tradicional, prevista no art. 357, inciso I, do Decreto Municipal nº 56/2023, por constituir a alternativa mais adequada à Administração, considerando a natureza singular do objeto e a impossibilidade de agregação de outros serviços (tais como limpeza ou administração predial) ao valor da locação.

3.6 Diante do parecer técnico da Comissão de Avaliação e da inexistência de imóveis públicos aptos a atender às necessidades do serviço, conclui-se que a locação do imóvel apresenta-se como a solução mais adequada, econômica e eficiente, assegurando a continuidade, a estabilidade e a qualidade da oferta dos serviços socioassistenciais prestados pela Casa do Idoso, em conformidade com as diretrizes da política pública de atendimento à pessoa idosa.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR E DA FORMA DE PAGAMENTO

4.1 O Locatário pagará pela Locação o valor **R\$ 9.000,00 (nove mil reais)** mensais, pelo período de 60 (sessenta) meses.

4.2 O pagamento do valor citado no item anterior deverá ser efetuado sempre até o 5º (quinto) dia do mês subsequente ao vencido.

4.3 O valor da locação poderá ser reajustado após 12 (doze) meses a contar da assinatura do contrato e do último reajuste, com base no IGP-M acumulado do ano.

4.4 A parte da contratação cabe ao Município Locatário o pagamento das taxas referente à energia elétrica e consumo de água, mensalmente.

4.5 Caso o objeto seja recusado por estar em desacordo com as especificações, o prazo para pagamento será contado a partir da data de substituição ou adequação do bem e/ou serviço.

4.6 Findado o prazo da presente locação, o Locatário obriga-se a restituir o imóvel, objeto deste termo de documento, completamente desocupado, independente de notificação judicial ou extrajudicial, nas mesmas condições que recebera do Locador.

4.7 A conta corrente deverá estar em nome da CONTRATADA.

4.8 Nenhum pagamento será efetuado à CONTRATADA enquanto pendente de liquidação, qualquer obrigação que lhe for imposta, em virtude de penalidade contratual (multa) ou em razão de inadimplência referente à execução do objeto contratual, sem que isso gere direito ao pleito de reajustamento de preços ou à correção monetária.

4.9 Serão retidos na fonte os tributos e as contribuições elencados nas disposições determinadas pelos órgãos fiscais e fazendários, em conformidade com as instruções normativas vigentes.



4.10 Em caso de atraso no pagamento por parte da Prefeitura de Campos Novos, o valor do montante será atualizado financeiramente, e acordo com o Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC (IBGE), desde a data do seu vencimento até o dia do efetivo pagamento, mediante Ordem Financeira e apresentação de nota de débito ou fatura.

CLÁUSULA QUINTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1 A despesa decorrente deste contrato correrão por conta da dotação orçamentária: 11.008.08.241.0016.20116.3390000000.15000000000000 - APLICAÇÕES DIRETAS

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES

6.1 Constituem obrigações da CONTRATANTE/LOCATÁRIO

- a) Designar servidor para exercer a função de fiscalização e acompanhamento da execução do contrato;
- b) Receber o imóvel no prazo e condições estabelecidas no instrumento contratual e seus anexos;
- c) Verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade do imóvel recebido provisoriamente com as especificações constantes do Edital e da proposta, para fins de aceitação e recebimento definitivo;
- d) Comunicar à contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no objeto fornecido, para que seja substituído, reparado ou corrigido;
- e) Efetuar o pagamento à proponente vencedora no valor correspondente ao fornecimento/execução do objeto, no prazo e forma estabelecidos no contrato;
- f) Emitir a Solicitação e a respectiva Nota de Empenho e comunicar à contratada para que efetue a entrega do bem ou prestação do serviço.
- g) Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
- h) 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;
- i) É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaco físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;
- j) Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- k) Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosamente elaborada quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- l) Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR;
- m) Quando da devolução do imóvel/espaco físico, a LOCATÁRIA poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espaco físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado;
- n) Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- o) Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA 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;



- p)** Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- q)** Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;
- r)** Entregar imediatamente à LOCADORA 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 à LOCATÁRIA;
- s)** Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:
 - ✓ Consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
 - ✓ Pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
- t)** A LOCATÁRIA somente ficará obrigada ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação.
- u)** Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- v)** Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA 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;
- w)** Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, 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/espço físico locado.

6.2 Constituem obrigações da CONTRATADA/LOCADORA:

- a)** Após a convocação, realizar a assinatura do contrato no prazo estabelecido, sob pena de aplicação das sanções previstas;
- b)** Cumprir todas as obrigações constantes no instrumento contratual, seus anexos e sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto;
- c)** Não transferir a outrem a execução do objeto e demais obrigações avançadas;
- d)** O contratado obrigará-se-á, no prazo e condições estipuladas, a executar os serviços contratados pelo município;
- e)** Manter, durante toda execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas neste instrumento contratual;
- f)** Responsabilizar-se por todos os custos, diretos e indiretos, que incidem na execução do objeto;
- g)** Indicar, por escrito, o nome, o telefone e o e-mail do preposto que será responsável por realizar e receber as comunicações do fiscal e/ou gestor do contrato;
- h)** Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- i)** 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 da LOCATÁRIA;
- j)** Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- k)** Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;



- l) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- m) Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- n) Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- o) Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- p) Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:
- ✓ Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - ✓ Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
 - ✓ Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
 - ✓ Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
- q) Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba à LOCATÁRIA;
- r) Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica, com laudo técnico atestando a adequação, segurança e funcionamento dos equipamentos;
- s) Realizar a manutenção dos elevadores, geradores e ar-condicionado, às suas expensas; Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;
- t) Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra o fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;
- u) Notificar a LOCATÁRIA, no caso de alienação do imóvel/espço físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;
- v) Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
- w) Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA VIGÊNCIA

7.1 O prazo de vigência do presente instrumento será de 60 (sessenta) meses, a partir da data de assinatura do contrato, podendo ser prorrogado sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, desde que as condições, as necessidades e os preços permaneçam vantajosos para a Administração, permitindo a negociação com o contratado ou a extinção contratual sem ônus para qualquer das partes, nos termos do artigo 106 caput da Lei 14.1333/2021;

7.2 Eventuais alterações contratuais obedecerão ao disposto na Minuta Contratual e no artigo 124 e da Lei Federal nº 14.1333/2021.

7.3 O valor da locação poderá ser reajustado após 12 (doze) meses a contar da assinatura do contrato e do último reajuste, com base no IGP-M acumulado do ano.

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

7.5 O pedido de reajuste deverá ser pleiteado até o término do contrato ou até a data da prorrogação contratual subsequente.



7.6 A concessão do reajuste será formalizada por despacho da autoridade competente e registrada no contrato por apostilamento.

CLÁUSULA OITAVA – FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

8.1 O presente contrato é realizado por meio de contratação direta, por inexigibilidade de licitação, em razão da inviabilidade de competição, conforme previsto no Art. 74, inciso V, da Lei 14.133/2021.

CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO

9.1 Poderá haver rescisão do contrato nas seguintes hipóteses:

- I -** Determinada por ato unilateral e escrito do CONTRATANTE quando não cumpridas pela CONTRATADA às cláusulas contratuais aqui estabelecidas ou quando seu cumprimento se der do modo irregular;
- II -** Consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, desde que haja interesse da Administração;
- III -** Judicial, nos termos da legislação vigente.
- IV -** A extinção determinada por ato unilateral da Administração e a extinção consensual deverão ser precedidas de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente e reduzidas a termo no respectivo processo.
- V -** Quando a extinção decorrer de culpa exclusiva da Administração, o contratado será ressarcido pelos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido e terá direito a aos pagamentos devidos pela execução do contrato até a data de extinção.
- VI -** Os casos de rescisão serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurado o contraditório e a ampla defesa.
- VII -** A rescisão administrativa ou amigável deverá ser precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

CLÁUSULA DÉCIMA- DA FISCALIZAÇÃO

10.1 A contratação deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei 14.133/2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

10.2 O instrumento será fiscalizado por um fiscal cujas atribuições são relativas à execução do objeto contratual, conforme estabelecido no Decreto Municipal 56/2023.

10.3 Os agentes fiscalizadores serão designado mediante memorando elaborado pela secretaria solicitante.

10.4 Após a Nota de Autorização de Despesa será elaborado o plano de fiscalização do mesmo, conforme as estratégias de execução do serviço em consonância ao Decreto Municipal 56/2023.

10.5 A execução da contratação deverá ser acompanhado e fiscalizado por meio de instrumentos de controle, que compreendam, quando for o caso, a mensuração dos seguintes aspectos:

- a)** os resultados alcançados em relação a contratação, com a verificação dos prazos de fornecimento e da qualidade demandada;
- b)** os recursos humanos empregados, em função da quantidade e da formação profissional exigida, quando se tratar de contrato com dedicação exclusiva de mão de obra;
- c)** a qualidade e quantidade dos recursos materiais utilizados;
- d)** a adequação dos serviços prestados à rotina de execução estabelecida;
- e)** o cumprimento das demais obrigações decorrentes do contrato; e
- f)** a satisfação do público usuário, quando cabível.



10.5.1 O fiscal da contratação deverá verificar ainda os impactos sobre o pagamento, nas situações em que a contratada:

- a) Não produzir os resultados, deixar de fornecer, ou não fornecer com a qualidade mínima exigida as atividades contratadas;
- b) Deixar de utilizar materiais e recursos exigidos para a execução do serviço, ou utilizá-los com qualidade ou quantidade inferior à demandada.

10.5.2 O descumprimento total ou parcial das responsabilidades assumidas pela contratada, sobretudo quanto às obrigações e encargos sociais e trabalhistas, ensejará a aplicação de sanções administrativas, previstas neste Edital e na legislação vigente, podendo culminar em rescisão contratual.

10.6 O serviço será recebido provisoriamente em 05 (cinco) dias, e para tanto deverá observar se o produto/serviços está condizente com a fatura, com as informações do contrato, ou documento equivalente, com a Nota de Empenho, assim como observar se o serviço está sendo entregue em perfeitas condições de consumo e dentro das especificações contratadas.

10.7 O fiscal deverá anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas ao fornecimento do objeto contratado, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.

10.8 A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios redibitórios, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com a Lei nº 14.133, de 2021.

10.9 As notificações serão comunicadas preferencialmente por meio de endereço eletrônico da contratada, devendo a contratada informar em seus documentos as informações necessárias para tanto, e eventualmente mediante ofício de forma presencial.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1 Comete infração administrativa a licitante que cometer, por dolo ou culpa, quaisquer das infrações previstas na Lei Federal n. 14.133/2021, quais sejam:

- a) Dar causa à inexecução parcial do contrato;
- b) Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) Dar causa à inexecução total do contrato;
- d) Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- e) Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- f) Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- g) Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- h) Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
- i) Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- j) Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- k) Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- l) Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

11.2 A licitante/contratada que cometer qualquer das infrações discriminadas nos subitens anteriores ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às



sanções mencionadas abaixo, de acordo com a Lei Federal n. 14.133, de 01 de abril de 2021:

- a) Advertência;
- b) Multa Moratória;
- c) Multa Compensatória;
- d) Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos;
- e) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 03 (três) anos e máximo de 06 (seis) anos.

11.2.1 As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.

11.3 Na aplicação das sanções serão considerados:

- 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 a administração pública;
- e) A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

11.4 O processo de aplicação das penalidades previstas acima respeitará o devido processo legal e a ampla defesa da licitante/contratada e tramitará de acordo com o Decreto Municipal n. 56/2023, que também será utilizado para aplicação das multa de acordo com a Lei Federal n. 14.133, de 01 de abril de 2021.

11.5 A penalidade de impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública Municipal não será cabível quando se justificar a imposição de penalidade mais grave, quando então será aplicada a penalidade de declaração de inidoneidade.

11.6 A aplicação da sanção de impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública Municipal, acarretará a rescisão contratual prevista no art. 137 e seguintes da Lei Federal n. 14.133, de 01 de abril de 2021 e art. 604 do Decreto Municipal 056/23.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

12.2 Aplicam-se à execução deste Contrato a Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, no que couber, os preceitos de Direito Público e, supletivamente, os Princípios da Teoria Geral dos Contratos e as disposições de Direito Privado.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO

13.1 Fica eleito o foro da Comarca de Campo Novo do Parecis/MT, como competente para dirimir quaisquer dúvidas e/ou omissões oriundas da aplicação do presente, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

13.2 E por entenderem assim, justas e acordadas, assinam o presente contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas que também assinam.

XXXXXXXXXXXXXXXXX (MT), XXXXX de XXXXXXXXXX de 2026.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Gestor do Executivo/Prefeito Municipal



XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
CONTRATADO



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 74C9-EF91-2D05-26F5

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



TARCISIO NASCIMENTO (CPF 797.XXX.XXX-15) em 26/01/2026 14:43:56 GMT-04:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



EDILSON ANTONIO PIAIA (CPF 390.XXX.XXX-91) em 26/01/2026 16:54:12 GMT-04:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Esta versão de verificação foi gerada em 26/01/2026 às 17:54 e assinada digitalmente pela 1Doc para garantir sua autenticidade e inviolabilidade com o documento que foi assinado pelas partes através da plataforma 1Doc, que poderá ser conferido por meio do seguinte link:

<https://camponovodoparecis.1doc.com.br/verificacao/74C9-EF91-2D05-26F5>