



**ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE POXORÉU
GABINETE DO PREFEITO**

MINUTA DO CONTRATO Nº 306/202

CONTRATO QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE POXORÉU-MT E CENTRO TECNICO JUVENIL DE JARUDORE PARA LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL. (ART. 89 § 1º e 2º Lei 14.133/2021).

Pelo presente instrumento contratual regido pela Lei Federal nº 14.133 de 01/04/2021 e suas alterações, o Município de Poxoréu, Estado de Mato Grosso, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, com sede administrativa a Avenida Cruzeiro, Vila Cruzeiro, nesta cidade inscrita no CNPJ sob o nº **03.408.911/0001-40**, representado neste ato pelo atual Prefeito Municipal, **Sr. NELSON ANTONIO PAIM**, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta cidade de Poxoréu-MT, portador da Cédula de Identidade RG nº 681901 SSP/MT e inscrito no CPF/MF sob o nº 522.597.811-87, doravante denominado simplesmente de **LOCATÁRIO**, e **CENTRO TECNICO JUVENIL DE JARUDORE**, inscrito no CNPJ nº **00.176.974/0001-20**, localizada na Avenida São João, s/nº, Distrito de Jarudore, Município de Poxoréu/MT, neste ato representado pela Sra. **Lodovica Riva**, aqui chamado simplesmente de **LOCADOR**, resolvem celebrar o presente contrato nos termos do inciso 1º E 2º do Art. 89 da Lei Federal nº 14.133/2021 e suas alterações e mediante as Cláusulas e condições a seguir estabelecidas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

a) Este contrato tem por objeto a LOCAÇÃO DE IMÓVEL, NA COMUNIDADE DO JARUDORE PARA ATENDIMENTO MÉDICO DA EQUIPE ESF 5 E PARA ATENDER A DEMANDA DURANTE A SEMANA COM PESAGEM DE CRIANÇAS NO PROGRAMA BOLSA FAMÍLIA E OUTROS ATENDIMENTOS

b) O referido imóvel está situado na Avenida São João, s/nº, Distrito de Jarudore, Município de Poxoréu/MT.

CLÁUSULA SEGUNDA – REGIME DE EXECUÇÃO OU FORMA DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL

2.1 – A locação do imóvel será feita de forma continuada durante o período de vigência do Contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO, DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E DE REAJUSTE.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE POXORÉU
GABINETE DO PREFEITO

3.1 - O valor global para o presente contrato é de **R\$ 19.200,00** (dezenove mil e duzentos reais);

3.2 – O valor global fixado para o presente contrato será pago em 12 (doze) parcelas mensais, e iguais no valor de **R\$ 1.600,00** (um mil e seiscentos reais);

3.3 – Os pagamentos deverão ser efetuados mensalmente depois de apresentado o recibo de Locação de Imóvel e a sua atestação pelo servidor competente, até 20 (vinte) dia após o vencimento;

3.4 – Os pagamentos serão realizados através de transferência bancaria ao **LOCADOR**, vedada qualquer antecipação de pagamento;

3.4.1 – O **LOCATÁRIO** pagará as contas referentes a energia.

3.5 – Será considerado como inadimplemento de cada parcela o atraso superior de 30 (trinta) dias;

3.6 – No caso de atraso superior a prazo previsto no item anterior, o **LOCATÁRIO** fica obrigado a efetuar o pagamento da mensalidade com a atualização monetária de 0,01% (um centésimo por cento) ao dia, observado o disposto no item 3.5, até a data do efetivo pagamento, limitados estes acréscimos a 20% (vinte por cento);

3.7 – Os valores fixados neste Contrato poderão ser reajustados anualmente no ato do aditamento para a prorrogação do Contrato;

3.8 – O reajuste poderá com anuência de ambas as partes ser efetuado com base na correção pelos índices de reajuste do salário-mínimo, acumulado no período de 12 (doze) meses.

CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO DE LOCAÇÃO E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO.

4.1 - O prazo de locação do presente Contrato será de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado nos termos da Lei nº 14.133/2021

4.2 - O prazo de início da locação do imóvel é contado a partir do 1º (primeiro) dia subsequente à assinatura do presente Contrato, data em que o **LOCATÁRIO** poderá instalar-se no prédio;

4.3 – O presente Contrato poderá ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos até 60 (sessenta) meses se houver interesse público e conveniência econômico-financeira para o Município, conforme preceitua o artigo 105, da Lei nº 14.133/2021, lavrando-se o competente termo de aditamento;



**ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE POXORÉU
GABINETE DO PREFEITO**

4.3.1 – O termo aditivo para a prorrogação de prazo deverá ser firmado, quando houver interesse por parte do **LOCATÁRIO**, nos termos do item 4.3, no máximo, até 05 (cinco) dias da data do seu vencimento.

CLÁUSULA QUINTA – DAS DOTAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS.

5.1 - As despesas decorrentes da locação do imóvel correrão por conta de recursos próprios consignados no Orçamento Anual do Município na seguinte dotação orçamentária:

Órgão: 05- Secretaria Municipal de Saúde

Unidade: 001- Secretaria Municipal de Saúde

Projeto/Atividade: 2045- Manutenção das Atividades do ESF – Saúde da Família

Natureza da despesa: 3.3.90.39.00.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica

Reduzido: 422

Valor: R\$ 19.200,00

5.2 – Das outras despesas:

5.2.1 – As despesas com pagamento de IPTU será de responsabilidade do **LOCADOR**, caso por força da legislação vigente não venha a ser isento.

CLÁUSULA SEXTA – DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

6.1 – DO LOCATÁRIO

6.1.1 – Ter reservado o direito de não mais utilizar o imóvel do **LOCADOR** caso a mesma não cumpra o estabelecido no presente Contrato, aplicando ao infrator as penalidades previstas na Lei nº 14.133/2021;

6.1.2 – **O LOCATÁRIO** deverá utilizar o imóvel com zelo, realizando as manutenções e reparos necessários, devendo, no ato da entrega do mesmo, arcar com as despesas oriundas da locação ora efetivadas;

6.1.3 – Intervir na locação do imóvel ou interromper a sua execução nos casos e condições previstos na Lei nº 14.133/2021;

6.1.4 – Efetuar os pagamentos devidos ao **LOCADOR** pela locação do imóvel de acordo com as disposições do presente Contrato;



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE POXORÉU
GABINETE DO PREFEITO

6.1.5 – Denunciar as infrações cometidas pelo **LOCADOR** e aplicar-lhe as penalidades cabíveis nos termos da Lei nº 14.133/2021;

6.1.6 – Modificar ou rescindir unilateralmente o Contrato nos casos previstos na Lei nº 14/133/2021;

6.1.7 – Permitir a sublocação de parte do imóvel desde que seja solicitada pelo **LOCADOR** e que haja conveniência para o **LOCATÁRIO**;

6.1.8 – Obedecer rigorosamente à legislação sobre os direitos imobiliários do **LOCADOR**;

6.1.9 – Promover as adequações necessárias nas instalações, sendo que será descontado do **LOCADOR** do valor da locação.

6.2 – DO LOCADOR

6.2.1 – Ao **LOCADOR** assiste o direito de suspender, eventual ou definitivamente, a locação do imóvel no caso de descumprimento do pagamento das parcelas deste Contrato, quando a inadimplência ultrapassar a 30 (trinta) dias.

6.2.2 – Receber o imóvel locado nas mesmas condições em que foi posto à disposição do **LOCATÁRIO**;

6.2.3 – Exigir do **LOCATÁRIO** o cumprimento da legislação imobiliária;

6.2.4 – Apresentar ao **LOCATÁRIO** os relatórios das visitas realizadas no imóvel, apontando os estragos por ventura provocados na utilização do mesmo;

6.2.5 – Aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários nos serviços objeto do presente instrumento até 25 % (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do Contrato observado às disposições do artigo 125 da Lei nº 14.133/2021;

6.2.6 – Emitir a Nota Fiscal de Prestação de Serviços ou Recibo de Locação de Imóvel fazendo discriminar no seu corpo a dedução dos impostos quando exigido pelo **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS PENALIDADES CABÍVEIS E DOS VALORES DAS MULTAS.

7.1 – As penalidades contratuais aplicáveis são:

a) Advertência verbal ou escrita;

b) Multas;

c) Declaração de inidoneidade e;

d) Suspensão do direito de licitar e contratar de acordo com o Artigo 156, da Lei nº 14.133/2021 e alterações posteriores.

7.2 – A advertência verbal ou escrita será aplicada independentemente de outras sanções cabíveis, quando houver descumprimento de condições contratuais ou condições técnicas estabelecidas.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE POXORÉU
GABINETE DO PREFEITO

7.3 – As multas e as demais penalidades previstas são as seguintes:

a) 0,1% (um décimo por cento) sobre o valor contratual, por dia de atraso na entrega do imóvel locado;

b) 0,5% (cinco décimos por cento) sobre o valor contratual, por infração a quaisquer das cláusulas do Contrato;

c) 2,0% (dois por cento) sobre o valor contratual restante, na hipótese de rescisão do Contrato nos casos previstos em Lei, por culpa do **LOCADOR** sem prejuízo da responsabilidade civil ou criminal incidente e da obrigação de ressarcir as perdas e danos que der causa;

d) Suspensão temporária de participar em licitações e impedimentos de contratar com o Município por prazo não superior a 02 (dois) anos;

e) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública Federal, Estadual ou Municipal, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação do infrator perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

7.4 – De qualquer sanção imposta ao **LOCADOR** poderá, no prazo máximo de 05 (cinco) dias contados da intimação do ato, oferecer recurso ao **LOCATÁRIO**, devidamente fundamentado;

7.5 – As multas nos itens anteriores são independentes e poderão ser aplicadas cumulativamente;

7.6 – A multa definida na alínea “a” do item 7.3, poderá ser descontada de imediato sobre o pagamento das parcelas devidas e a multa prevista na alínea “b” do mesmo item será descontada por ocasião do último pagamento;

7.7 – O **LOCADOR** não incorrerá na multa prevista na alínea “b” acima referida, na ocorrência de caso fortuito ou de força maior, ou de responsabilidade do **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA OITAVA – DOS CASOS DE RESCISÃO

8.1 A rescisão do presente Contrato poderá ocorrer de forma:

a) Amigável – por acordo entre as partes, reduzidas a termo no processo de licitação, desde que haja conveniência técnica ou administrativa para o **LOCATÁRIO**;

b) Administrativa – por ato unilateral e escrito da Administração nos casos enumerados nos incisos do artigo 138 da Lei nº 14.133/2021;

c) Judicial – nos termos da legislação processual.

d) Em virtude de desapropriação do imóvel, desocupação determinada pelo poder público ou incêndio.



**ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE POXORÉU
GABINETE DO PREFEITO**

e) Na hipótese de ser o locador pessoa física, sua morte acarreta a transmissão da locação aos herdeiros.

CLÁUSULA NONA – DA FISCALIZAÇÃO

9.1 – A fiscalização do contrato será exercida pela CONTRATANTE, independentemente de qualquer outra supervisão, assessoramento e/ou acompanhamento que venha ser determinado pela mesma, a seu exclusivo juízo, no qual será nomeado pela administração, anexado a esse instrumento a portaria com a nomeação do fiscal.

9.2 – Todas as ORDENS DE SERVIÇOS, instruções, reclamações e, em geral, qualquer entendimento entre a fiscalização e a CONTRATADA, serão feitas por escrito, nas ocasiões devidas, não sendo tomadas em consideração quaisquer alegações fundamentadas em ordens ou declarações verbais.

9.3 – Da (s) decisão (ões) da fiscalização poderá a CONTRATADA recorrer à CONTRATANTE, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, sem efeito suspensivo.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

10.1 – O presente Contrato poderá ser alterado de acordo com o Artigo 124 da Lei nº 14.133/2021, com as devidas justificativas conforme a seguir:

10.1.1 – Unilateralmente pela Administração nos seguintes casos:

a) Quando houver modificação do objeto ou das suas especificações, para melhor adequação técnicas aos seus objetivos;

b) Quando necessária a modificação do valor contratual em decorrência de acréscimo ou diminuição quantitativa de seu objeto, nos limites permitidos por esta Lei;

10.1.2 – Por acordo das partes:

a) Quando necessária a modificação da forma de pagamento, por imposição de circunstâncias supervenientes, mantidos o valor inicial atualizado, vedada a antecipação de pagamento com relação ao cronograma financeiro fixado sem a correspondente contra prestação dos serviços;

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA VINCULAÇÃO AO EDITAL DA LICITAÇÃO (OU AO FUNDAMENTO QUE DISPENSOU A LICITAÇÃO)

11.1 – O presente Contrato Fica Vinculado ao Processo Licitatório n.º 061/2023, Inexigibilidade 008/2023, com base no artigo 74, inciso V da Lei nº 14.133/2021.



**ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE POXORÉU
GABINETE DO PREFEITO**

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL AO CONTRATO E AOS CASOS OMISSOS

12.1 – Aplica-se a Lei nº 14.133/2021 com suas alterações posteriores e o Código Civil Brasileiro ao presente Contrato e em especial aos seus casos omissos.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA MANUTENÇÃO DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO E QUALIFICAÇÃO

13.1 – A **LOCADORA** deverá manter durante a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na assinatura do presente instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS BENFEITORIAS

14.1 O locatário fica desde já autorizado a realizar no imóvel locado toda e quaisquer obra e benfeitoria necessária ou útil para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação, sendo necessário prévio e expresso consentimento do LOCADOR.

14.2 Nos termos do artigo 27 e seguintes da Lei n.º 8.245/91, no caso de venda, promessa de venda, cessão, promessa de sessão de direitos ou dação em pagamento do imóvel locado, o LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o LOCADOR dar-lhe ciência do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA CONTINUIDADE DA LOCAÇÃO

15.1 Na hipótese de o LOCATÁRIO não possuir interesse em adquirir o imóvel locado, fica desde já acertado, conforme artigo 8º da lei n.º 8.245/91, que, para o caso de sua alienação ou cessão a terceiros, permanecerá vigente o presente contrato de locação.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA PUBLICIDADE

16.1 A CONTRATANTE providenciará a publicação oficial do extrato deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SETIMA – DOS ADITAMENTOS

17.1 Toda e qualquer modificação dos termos do presente ajuste será formalizada através de termo aditivo, após prévia manifestação da Assessoria Jurídica Municipal ou autoridade superior.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DO CONTROLE DAS DESPESAS E DO FORO



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE POXORÉU
GABINETE DO PREFEITO

14.1 – Fica eleito o Foro da Comarca de Poxoréu-MT, com recusa expressa de qualquer outro por mais privilegiado que seja, para dirimir as dúvidas oriundas deste Contrato.

Por estarem justos e acertados, **CONTRATANTE e CONTRATADO**, mutuamente assinam o presente instrumento contratual, em 03 (três) vias de igual valor e teor e para todos os efeitos legais, na presença de 02 (duas) testemunhas idôneas e civilmente capazes.

Paço Municipal Dr. Joaquim Nunes Rocha, em Poxoréu-MT, 11 de dezembro de 2024.

PREFEITURA MUNICIPAL DE POXORÉU
NELSON ANTÔNIO PAIM
Prefeito Municipal
Locatário

CENTRO TECNICO JUVENIL DE
JARUDORE
CNPJ 00.176.974/0001-20
Locador