



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

MINUTA DO CONTRATO Nº 240/2025

CONTRATO QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE
E O LAR DO MENINO JESUS.
(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. LUCIANO HUDSON SOL DA COSTA**, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta cidade de Poxoréu-MT, doravante denominado simplesmente de **LOCATÁRIO**, e a Empresa **LAR DO MENINO JESUS**, pessoa jurídica de direito privado, de fins não econômicos ou lucrativos, constituída na forma da Lei, de caráter filantrópico, beneficente, de assistência social, educacional e cultural, inscrita no CNPJ nº **00.177.030/0001-78**, localizada na Rua Floriano Peixoto, s/n, Bairro Jardim Tropical, neste ato representado pela **Sr. José Carlos de Rezende**, 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 CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO USO DA ESCOLA ALTAMIRO PAIM, DEMANDADO

b) O referido imóvel está situado na Rua Presidente Deodoro da Fonseca, S/N, Jardim Tropical, no Município de Poxoréu, Estado de Mato Grosso.

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.

3.1 - O valor global para o presente contrato é de **R\$ 119.824,20** (cento e dezenove mil, oitocentos e vinte e quatro reais e vinte centavos);

3.2 – O valor global fixado para o presente contrato será pago em 12 (doze) parcelas mensais, e iguais no valor de **R\$ 9.985,35** (nove mil, novecentos e oitenta e cinco reais e trinta e cinco centavos);

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) dias após o vencimento;



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE POXORÉU
GABINETE DO PREFEITO

3.4 – Os pagamentos serão realizados através de transferência bancária 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;

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: 04- Secretaria Municipal de Educação

Unidade: 001- Secretaria Municipal de Educação

Projeto/Atividade: 2029- Manutenção demais atividades infantis- Creche

Natureza da despesa: 3.3.90.39.00.00 - Outros serviços de Terceiros- Pessoa Jurídica Reduzido: 224/225/1502/1501

Valor: R\$ 119.824,20

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.



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

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;

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**.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE POXORÉU
GABINETE DO PREFEITO

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.

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**.



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

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.
- 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;



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

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 034/2025, Inexigibilidade 009/2025, com base no artigo 74, inciso V da Lei n.º 14.133/2021.

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

12.1 – Aplica-se a Lei n.º 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 cessão 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.



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

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DO CONTROLE DAS DESPESAS E DO FORO

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, 27 de maio de 2025.

Luciano Hudson Sol da Costa
Prefeito de Poxoréu
Locatário

LAR DO MENINO JESUS
CNPJ nº 00.177.030/0001-78
Locador