

CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 145/2023/DPE/MT QUE ENTRE SI CELEBRAM A DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MATO GROSSO E SERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, PARA FINS DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ATENDER O NÚCLEO DE TANGARÁ DA SERRA/MT DA DEFENSORIA PÚBLICA.

A **DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MATO GROSSO**, com sede na Rua Engenheiro Arnaldo Duarte Monteiro, s/n, Quadra 04 Lote 04, Centro Político Administrativo CEP 78.049-912 - Cuiabá/MT, inscrita no CNPJ sob o nº 02.528.193/0001-83, neste ato representado pelo Primeiro Subdefensor Público-Geral do Estado, Dr. **ROGÉRIO BORGES FREITAS**, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade RG nº 997XXX - SSP/MS e do CPF/MF nº 831.XXX.XXX-49, denominado **LOCATÁRIO**, e de outro lado a empresa **SERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, CNPJ sob o n. 42.160.284/0001-23, localizada à Avenida Presidente Tancredo De Almeida Neves, nº 1873 W, Quadra 08 Lotes 01 E 02, Bairro Distrito Parque Mansões, Município Tangara Da Serra - MT, Cep 78.300-000, na qualidade de **LOCADOR(A) DO IMÓVEL** neste ato representado pelo **SR. VALDOMIRO JORLANDO JUNIOR**, brasileiro, portador da RG nº 141.0625-6 SSP/MT e CPF nº 965.705.631-49, resolvem celebrar o presente **CONTRATO**, que atende o Procedimento Administrativo nº **2146/2023** e Parecer Jurídico nº 461/2023, nos termos dos artigos 2º, inc. III; 51 e 74, inc. V, todos da Lei Federal nº. 14.133/2021, Decreto Estadual nº 1.525/2022, Lei 8.245/91, e mediante as cláusulas abaixo avençadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:

1.1. O presente contrato tem por objeto a locação de imóvel localizado na Av. Tancredo Neves, n. 1873 – Jardim Olímpico, Tangará da Serra – MT. para abrigar o Núcleo da Defensoria Pública do Estado de Mato Grosso naquele município.

1.2. O Imóvel locado possui as seguintes características:

- a) imóvel comercial, térreo com mezanino, na fase final de construção (fase de acabamentos), que possui aproximadamente 1.018,00 m² de área construída.
- b) Estacionamento interno.
- c) Térreo possui um amplo salão, escada, 03 (três) banheiros e um escritório, e mezanino com salão livre, conforme planta baixa apresentada no Relatório Técnico Opinitivo de locação de nº 003/2023 emitido pela Coordenadoria de Infraestrutura Física da Defensoria Pública.
- d) Número do Hidrômetro: Y15C055142
- e) Número da Unidade Consumidora de Energia Elétrica: 6/2518735-2

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:

2.1. A locação de imóvel, consubstanciada no presente instrumento, foi objeto de Inexigibilidade de Licitação, de acordo com o disposto nos artigos 2º, inc. III; 51 e 74, inc. V, todos da Lei Federal nº. 14.133/2021 e Decreto Estadual nº 1.525/2022, conforme **Inexigibilidade de Licitação nº 031/2021** publicada no dia 11 de outubro de 2023, publicada no Diário Oficial do Estado nº 28.602, a que se vincula este contrato, bem como nos documentos constantes do **Procedimento Administrativo nº 2146/2023**, além de submeter-se aos preceitos da Lei do Inquilinato (Lei Federal nº 8.245/1991), aplicando-se lhes, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DOCUMENTOS APLICÁVEIS:

3.1. Fazem parte integrante deste contrato, independentemente de sua transcrição, a Proposta do Locador, o Termo de Referência, Termo de recebimento das chaves e Vistoria do Imóvel e Relatório de avaliação, nos moldes do Processo Administrativo nº **2146/2023**.

COORDENADORIA DE AQUISIÇÕES E CONTRATOS - GERÊNCIA DE CONTRATOS

CLÁUSULA QUARTA – DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO:

4.1. A gestão do contrato será realizada pela área técnica responsável pela execução contratual, em conjunto com a Gerência de Contratos da Instituição.

4.1.1. Serão observadas pelos gestores as atribuições elencadas no art. 14 do Decreto Estadual nº 1.525/2022.

4.1.2. O gestor do contrato deverá ainda se atentar ao modelo de gestão contratual, anexo a este instrumento.

4.2. A fiscalização do Contrato será realizada por um servidor da área técnica responsável pela fiscalização contratual, em conjunto com o gestor do contrato.

4.2.1. O fiscal do contrato deverá se atentar a todas as atribuições a ele estabelecidas por meio do art. 15 do Decreto Estadual nº 1.525/2022.

4.2.2. O fiscal do contrato deverá ainda se atentar ao modelo de execução contratual, anexo a este instrumento.

4.3. Os gestores e fiscais de contrato devem ser previamente designados, por portaria geral ou específica, e cientificados pessoalmente, preferencialmente por meio eletrônico.

4.4. Fazem parte deste instrumento os modelos de execução do objeto e o modelo de gestão de contrato.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

5.1. Por este instrumento, o **LOCADOR** obriga-se a:

5.1.1. Cumprir rigorosamente todas as especificações contidas neste instrumento, incluindo os seguintes requisitos de contratação:

a) Construção de dois banheiros para os servidores;

b) Construção de três banheiros para os assistidos (sendo um para Pessoas com Deficiência);

c) Construção de copa e DML no mezanino;

d) Instalação de plataforma elevatória para PCD (pessoas com deficiência);

e) Alteração da porta de acesso aos fundos;

f) Adaptar a rede elétrica do imóvel para a demanda a ser utilizada.

5.1.2. Comunicar ao Fiscal do contrato, por escrito, qualquer anormalidade na execução do presente instrumento e prestar os esclarecimentos julgados necessários;

5.1.3. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação que lhes foram exigidas, de acordo com o inciso XVI, do artigo 92, da Lei Federal nº 14.133/21 e Art. 247, inciso XVI, do Decreto Estadual n. 1.525/22;

5.1.4. Responsabilizar-se pelos encargos resultantes da execução deste contrato;

5.1.5. Apresentar documentos que comprovem a propriedade do imóvel, e cadastral junto ao cartório e registro de imóvel e da prefeitura onde o imóvel está localizado.

5.1.6. Pagar os impostos incidentes sobre o imóvel, exceto os de responsabilidade da Locatária.

5.1.7. Entregar o imóvel ao Locatário sem ônus relativos aos impostos, bem como contas de água e Luz todas devidamente quitadas.

5.1.8. Comprovar que sobre o imóvel não recai nenhum ônus, gravame ou penhora, bem como, que não se trata de coisa em litígio, sendo exigida a apresentação da matrícula atualizada.

5.1.9. Providenciar a entrega do imóvel devidamente pintado;

5.1.10. Todo e quaisquer itens não previstos da proposta comercial/especificação técnica, bem como serviços não utilizados, não poderão ser cobrados.

5.1.11. Responsabilizar-se pelo pagamento das de energia elétrica, de forma a garantir o fornecimento, a fim de não causar prejuízos às atividades institucionais da LOCATÁRIA, garantido o reembolso dos valores conforme previsão neste contrato.

5.1.12. Findo o contrato, providenciar a transferência da titularidade da fatura de água a fim de não causar prejuízos à Administração Pública com cobranças indevidas.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DA DEFENSORIA PÚBLICA:

6.1. Por este instrumento, a Locatária obriga-se a:

6.1.1. Promover os pagamentos nas condições e prazos estipulados;

COORDENADORIA DE AQUISIÇÕES E CONTRATOS - GERÊNCIA DE CONTRATOS

6.1.2. Proporcionar todas as condições para o desempenho dos compromissos assumidos através deste contrato.

6.1.3. Restituir o imóvel quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme Laudo de Vistoria inicial, a fim de se resguardar os direitos e obrigações das partes contratantes.

6.1.4. Efetuar as adequações de sua responsabilidade, necessárias para implantação/utilização do imóvel:

a) Instalação das divisórias em gesso acartonado (incluindo emassamento e pintura);

b) Rebaixamento do forro;

c) Instalação de portas e visores;

d) Instalação de rede lógica e elétrica;

e) Instalação para ares condicionados (elétrica, pré-instalação e drenos);

f) Adequação da fachada.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO VALOR:

7.1. O valor total mensal da locação é de R\$ R\$ 31.190,00 (trinta e um mil cento e noventa reais), perfazendo o valor anual de R\$ 374.280,00 (trezentos e setenta e quatro mil duzentos e oitenta reais), com data base para início da cobrança em **10/12/2023**, sendo o primeiro pagamento efetuado em **10/01/2024**.

CLÁUSULA OITAVA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

8.1. A dotação orçamentária no qual correrá a presente despesa, será:

Unidade Orçamentária: 10101 – Defensoria Pública do Estado de Mato Grosso.

Projeto/Atividade: 2005 Categoria Econômica: 3.3.90

Elemento de Despesa: 39/36 Fonte de Recurso: 2.500.0000.

IDUSO: 4 – Contratos Diversos.

Numeração Única: 10101.0001.03.122.036.2005.9900.339039000.25000000.4.1.

Numeração Única: 10101.0001.03.122.036.2005.9900.339039000.300.4.1. (Aplic)

CLÁUSULA NONA – DO PAGAMENTO:

9.1. O pagamento será realizado mensalmente, com a liquidação através de depósito bancário em nome do(a) Locador (a), no mês subsequente ao mês locado, o qual ocorrerá em até 30 (trinta) dias a contar da data do recebimento do Atesto de Uso do Imóvel, emitido pelo Fiscal do Contrato.

9.2. O Atesto de uso do Imóvel deverá ser encaminhado pelo Fiscal do Contrato juntamente com as faturas para Gerencia de Patrimônio Imobiliário e Gestão de Serviços, por meio dos seguintes endereços de e-mails faturaseatestos@dp.mt.gov.br e cas@dp.mt.gov.br.

9.2.1. A fatura de energia elétrica será reembolsada com 20% de desconto (apenas sobre o valor do consumo), conforme Cláusula Décima Primeira – Da Execução do Contrato.

9.2.2. A fatura de água será paga diretamente pela locatária.

9.3. O (a) Locador (a) deverá, obrigatoriamente, apresentar, a prova da regularidade fiscal perante o Estado de Mato Grosso ou Certificado de Regularidade perante o Cadastro Geral de Fornecedoros do Estado de Mato Grosso, em plena validade, nos termos do Decreto Estadual 1525/2022;

9.4. Caso se constate erro ou irregularidade concernente ao contrato em tela, a locatária, a seu critério, poderá solicitar as devidas correções, com as informações que motivaram sua rejeição, contando-se o prazo estabelecido no subitem 9.1 a partir da data de sua reapresentação, ou aceitá-la com a glosa da parte que considerar indevida;

9.5. Ocorrendo atraso no pagamento, e desde que para tal não tenha concorrido de alguma forma o (a) Locador (a), os valores devidos poderão ser corrigidos, mediante solicitação, pela variação do Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna IGP-DI, coluna 2, publicada pela Fundação Getúlio Vargas, calculado entre a data final prevista para o pagamento até a data de sua efetiva realização;

9.5. Para contagem da data final do período de adimplemento de cada parcela, considerar-se-á a data em que o Atesto e demais documentos forem recebidos pela Gerência de Patrimônio Imobiliário e Gestão de Serviços na DPMT;

COORDENADORIA DE AQUISIÇÕES E CONTRATOS - GERÊNCIA DE CONTRATOS

9.6. O pagamento efetuado ao Locador(a) não a isentará das responsabilidades vinculadas ao objeto do contrato;

9.7. Caso haja aplicação de multa, o valor será descontado de qualquer crédito existente na Defensoria Pública de Mato Grosso em favor do(a) Locador (a), se esse valor for superior ao crédito eventualmente existente, a diferença será cobrada administrativamente ou judicialmente, se necessário. Caso o(a) Locador(a) não tenha nenhum valor a receber da Locatária, ser-lhe-á concedido o prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados de sua intimação, para efetuar o pagamento. Após esse prazo, não sendo efetuado o pagamento, seus dados serão encaminhados ao Órgão competente para que seja inscrita na dívida ativa do Estado, podendo, ainda, a Administração proceder a cobrança judicial do valor devido.

9.8. Em caso de pagamento por meio de indenização, deverá ser observado o art. 356 do Decreto Estadual nº 1.525/2022 e demais artigos que achar pertinente ao caso.

CLÁUSULA DÉCIMA – DOS IMPOSTOS E TAXAS:

10.1. Pagará a Locatária, além do aluguel, taxas, impostos (ex: IPTU) de responsabilidade da locatária e fornecimento de água, que incidem ou vierem a incidir sobre o imóvel.

10.1.1. A fatura de energia elétrica será reembolsada com desconto de 20% (vinte por cento) sobre o consumo por Kwh (quilowatts-hora), exceto impostos, contribuição e demais serviços, conforme Cláusula Décima Primeira – Da Execução do Contrato.

10.1.2. A Locatária fará a alteração da titularidade da fatura de fornecimento de água.

10.2. O Fiscal do contrato encaminhará para pagamento as faturas de responsabilidade da Locatária, assim como a fatura de energia elétrica já quitada (para reembolso com desconto), comprovantes referentes ao imóvel locado, juntamente com o atesto de uso do imóvel à Gerência de Patrimônio Imobiliário e Gestão de Serviços.

10.3. A Locatária fará o pagamento das faturas independentemente do nome constante das mesmas, desde que pertencente ao imóvel ora locado, cabendo ao locador manter atualizadas as informações do proprietário do imóvel junto à Prefeitura.

10.4. A Locatária pagará a contribuição para custeio de serviços de Iluminação Pública, incidente sobre o imóvel, diretamente à concessionária de Serviço Público.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA EXECUÇÃO DO CONTRATO:

11.1. O Locador (a) deverá entregar as chaves do imóvel no momento da assinatura do contrato.

11.1.1. Poderá ser prorrogado o prazo para a entrega das chaves, se solicitado pelo Locador, mediante justificada necessidade e devidamente formalizada junto à Defensoria Pública Estadual.

11.2. A execução do contrato iniciará tão logo sejam finalizadas as adequações prediais no local, **nos termos da cláusula quinta** (Cláusula 5.1.1.).

11.3. Quanto a questões relacionada ao consumo de energia elétrica:

a) O locatário efetuará o pagamento da energia elétrica referente ao imóvel objeto deste contrato e será reembolsado com desconto de 20% sobre o cálculo de consumo kWh (quilowatts-hora) da tarifa vigente, exceto os impostos e demais serviços.

b) O valor total da energia elétrica será calculado com base no consumo mensal do imóvel, conforme medidor.

c) Considerando a contribuição da energia solar na produção de eletricidade do imóvel, será concedido ao locatário um desconto de 20% sobre o valor de consumo da fatura de energia elétrica, exceto impostos e demais serviços, limitado em 5.000 kWh (quilowatts-hora) de eletricidade por mês, podendo ser expandido para 10.000kWh conforme demanda.

d) O valor do desconto será calculado mensalmente, levando em conta a tarifa vigente, o consumo em kWh, aplicando o desconto de 20% (vinte por cento) apenas sobre o valor do consumo, não incluindo impostos, contribuição de melhoria e demais despesas relacionadas ao fornecimento do serviço.

e) O valor do desconto será calculado mensalmente, com base na diferença entre o consumo total de eletricidade e a geração de energia solar do imóvel, limitado ao item c, sendo o excedente cobrado sem desconto.

COORDENADORIA DE AQUISIÇÕES E CONTRATOS - GERÊNCIA DE CONTRATOS

e.1) Exemplo do cálculo:

Itens da Fatura	quant (a)	Preço unit (R\$)com tributos(b)	Valor R\$ c=a*b	Pis/cofins R\$ (d)	ICMS R\$ (e)	valor base para desconto de 20% (c-d-e) limitado ao item 11.3 item c	desc 20%	Valor c/ desconto
Consumo em kWh	1675	R\$ 1,13	R\$ 1.897,11	R\$ 95,74	R\$ 322,51	R\$ 1.478,86	R\$ 295,77	R\$ 1.183,08
contribuição de iluminação	R\$ 67,98							
Valor a ser reembolsado (valor total com desconto+impostos (d, e) + contribuição de iluminação e demais despesas relacionadas ao fornecimento)	R\$ 1.669,31							
Itens da Fatura	quant (a)	Preço unit (R\$)com tributos(b)	Valor R\$ c=a*b- valor excedente	Pis/cofins proporcional R\$ (d)	ICMS proporcional R\$ (e)	valor base para desconto de 20% (c-d-e) limitado ao item 11.3 item c	desc 20%	Valor c/ desconto
Consumo em kWh	6675	R\$ 1,13	R\$ 5.663,00	R\$ 285,98	R\$ 962,71	R\$ 4.414,31	R\$ 882,86	R\$ 3.531,45
Excedente	1675	R\$ 1,13	R\$ 1.897,11					
contribuição de iluminação	R\$ 67,98							
Valor a ser reembolsado (valor total com desconto+impostos (d, e) + excedente + contribuição de iluminação e demais despesas relacionadas ao fornecimento)	R\$ 6.745,22							

*No valor excedente já está incluso pis e icms.

11.4. Regime de execução: empreitada por preço unitário.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA:

12.1. O prazo de vigência de locação é de e o prazo de vigência de **60 (sessenta) meses**, contados a partir da data da assinatura do contrato, tendo eficácia legal após a sua publicação no Diário Oficial do Estado, podendo ser prorrogado, nos termos do artigo 6º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS ALTERAÇÕES DO CONTRATO:

13.1. Havendo interesse de ambos os contratantes, o presente contrato poderá ser prorrogado por igual período, nos termos da Lei do Inquilinato (Lei Federal nº 8.245/1991) e, no que couber, a Lei Federal nº 14.133/2021 c/c o Decreto Estadual nº 1.525/2022, mediante a correção do valor, quando solicitado pelo Locador (a).

13.2. Este contrato poderá ser alterado nos casos previstos no art. 124, da Lei Federal nº 14.133/2021 c/c o Decreto Estadual nº 1.525/2022, desde que haja interesse da Locatária, com a apresentação das devidas justificativas.

13.3. Compete a ambas as partes, de comum acordo, salvo nas situações tratadas neste instrumento, na Lei Federal n.º 14.133/2021 c/c o Decreto Estadual nº 1.525/2022 e em outras disposições legais pertinentes, realizar, via termo aditivo, as alterações contratuais que julgarem convenientes.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO REAJUSTE DO PREÇO NA RENOVAÇÃO:

14.1. O valor do aluguel será reajustado anualmente, tendo como base, os índices previstos e acumulados no período anual do **IGPM (Índice Geral de Preços - Mercado)**.

14.1.2 Em caso de falta deste índice, o reajuste do aluguel terá por base a média da variação dos índices inflacionários do ano corrente ao da execução do aluguel, até o primeiro dia anterior ao pagamento de todos os valores devidos.

14.2. Será considerado como data-base do reajustamento a data da assinatura do contrato.

COORDENADORIA DE AQUISIÇÕES E CONTRATOS - GERÊNCIA DE CONTRATOS

14.3. Ocorrendo alguma mudança no âmbito governamental, todos os valores agregados ao aluguel, bem como o próprio aluguel, serão revistos pelas partes.

14.4. Ocorrendo alguma mudança no âmbito governamental, todos os valores agregados ao aluguel, bem como o próprio aluguel, serão revistos pelas partes.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA REVISÃO:

15.1 A revisão será concedida nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

15.1.1 O prazo para respostas dos pedidos de revisão será de 60 dias úteis.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS BENFEITORIAS:

16.1. Diante das condições de entrega do imóvel, serão necessárias benfeitorias para o alcance do fim proposto, conforme item 6.1.4.

16.2. As demais benfeitorias úteis e/ou necessárias introduzidas pela Locatária, somente serão indenizadas se forem previamente autorizadas pelo Locador (a).

16.3. As benfeitorias voluptuárias efetivadas pela Locatária não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pela Locatária, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

16.4. A forma de indenização da Locatária pelas benfeitorias realizadas deverá ser pactuada através de termo aditivo.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA ENTREGA DO IMÓVEL:

17.1. Findo o prazo da locação, a Locatária obriga-se a entregar o imóvel nos mesmos moldes que recebeu, conforme termo de vistoria inicial, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal.

17.1.1 A Locatária, poderá indenizar o(a) Locador (a) para os devidos reparos no imóvel, quando da devolução do mesmo, a fim de adequar o imóvel ao seu formato original.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DO DIREITO DE PREFERÊNCIA:

18.1. Caso o (a) Locador (a) manifeste a vontade de vender o imóvel objeto do presente contrato, deverá propor por escrito à Locatária com igualdade de condições ao terceiro pretendente. A Locatária que se obrigará a emitir a resposta no prazo de 30 (trinta) dias.

18.2. Se a Locatária não manifestar interesse pelo imóvel no prazo estipulado na cláusula anterior, ocorrerá a decadência deste direito, legitimando, assim, o(a) Locador(a) que se proceda à venda a terceiro interessado.

18.3. No caso de alienação do imóvel no curso da locação, deverá o(a) Locador(a) fazer inserir no instrumento de transmissão, cláusula expressa que obriga o adquirente a respeitar e cumprir todas as condições do contrato, se a Locatária não exercer seu direito de preferência.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:

19.1. Nos termos dos art. 155 a 163, da Lei Federal n.º 14.133/2021, fica o Locador (a), garantida a prévia defesa, sujeito a **advertência e/ou multa** de 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato, por infração de qualquer cláusula contratual, dobrável na reincidência, a critério da Administração.

19.2. A multa será aplicada sobre o valor do contrato, corrigido à época da aplicação da penalidade e poderá ser descontada dos pagamentos devidos ao Locador(a) ou, quando for o caso, cobrada judicialmente.

19.3. Das decisões proferidas pela Administração cabem:

19.3.1. I - Recurso por escrito, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, nos casos previstos no art. 165, I, da Lei Federal n.º 14.133/2021;

19.3.2. Pedido de reconsideração da Decisão da Defensoria Pública/MT, relativamente a ato do qual não caiba recurso hierárquico, no prazo de 03 (três) dias úteis, a contar da intimação do ato.

19.4. Todas as questões referentes as sanções administrativas não expressas na presente cláusula serão regidas pelo Decreto Estadual nº 1.525/2022 c/c Lei Federal nº 14.133/2021.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - DA EXTINÇÃO DO CONTRATO:

COORDENADORIA DE AQUISIÇÕES E CONTRATOS - GERÊNCIA DE CONTRATOS

20.1. Poderá qualquer das partes rescindir o presente instrumento, por inadimplência das cláusulas ou descumprimento das condições estabelecidas neste contrato, mediante comunicação prévia, por escrito, no prazo de 30 dias;

20.2. O presente contrato poderá ser rescindido pelos motivos previstos nos art. 137 e 139, todos da Lei Federal nº 14.133/21 e artigos 299 a 306, do Decreto Estadual n. 1.525/22 e suas alterações;

20.3. A rescisão, por algum dos motivos previstos na Lei Federal nº 14.133/21 e no Decreto Estadual n. 1.525/22 e suas alterações, não dará ao Locador(a) direito a indenização a qualquer título, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DA PUBLICAÇÃO:

21.1. Incumbirá à Locatária providenciar a publicação do extrato deste contrato no "Diário Oficial do Estado", que é condição indispensável para sua eficácia, até o quinto dia útil do mês seguinte ao da sua assinatura, para ocorrer no prazo de 20 (vinte) dias daquela data.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS:

22.1. Em virtude da vigência da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (Lei nº 13.709/2018 – LGPD), que dispõe sobre o tratamento de dados pessoais, inclusive nos meios digitais, fica estabelecido que:

22.1.1. O Locador (a) obriga-se a atuar em conformidade com a legislação vigente sobre Proteção de Dados Pessoais, em especial a Lei nº 13.709/2018 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), bem como com as determinações de órgãos reguladores e fiscalizadores da matéria, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal.

22.1.2. O contrato não transfere a propriedade de quaisquer dados da Defensoria Pública do Estado de Mato Grosso ou dos clientes deste para o Locador (a).

22.1.3. O Locador (a) tratará os dados pessoais a que tiver acesso em virtude do contrato apenas para a execução e na medida do necessário para atender as finalidades do objeto locado.

22.1.4. A Defensoria Pública do Estado de Mato Grosso não autoriza o Locador (a) a usar, compartilhar ou comercializar quaisquer eventuais elementos de dados, que se originem ou sejam criados a partir do tratamento de dados pessoais objeto do Contrato.

22.1.5. O Locador (a) não poderá, sem autorização e/ou instruções prévias da Defensoria Pública do Estado de Mato Grosso, transferir ou, de qualquer outra forma, compartilhar e/ou garantir acesso aos Dados Pessoais ou a quaisquer outras informações a terceiros.

22.1.6. O Locador (a) deverá manter sigilo das operações de tratamento de dados pessoais que realizar em razão do contrato, bem como implementar medidas técnicas e administrativas necessárias para proteger os dados contra a destruição, acidental ou ilícita, a perda, a alteração, a comunicação ou difusão ou o acesso não autorizado, além de garantir que o ambiente (físico ou lógico) utilizado por ela para o tratamento de dados pessoais seja estruturado de forma a atender aos requisitos de segurança, padrões de boas práticas de governança e princípios gerais previstos na legislação e nas demais normas regulamentares aplicáveis.

22.1.7. As obrigações de sigilo e processamento dos dados pessoais impostos ao Locador (a) se estendem a seus prepostos e subcontratados (se autorizado em contrato), garantindo que o acesso aos dados pessoais somente seja concedido às pessoas designadas para executar as atividades descritas no Contrato e que estejam sob obrigação de confidencialidade com relação aos dados pessoais tratados.

22.1.8. O Locador (a) deverá realizar as atividades de tratamento de dados pessoais decorrentes do contrato segundo as instruções lícitas e documentadas fornecidas pela Defensoria Pública do Estado de Mato Grosso; conforme a política de privacidade e demais normas internas da Defensoria Pública Estadual; bem como da legislação pertinente à proteção de dados pessoais, sob pena de arcar com as perdas e danos que eventualmente causar à Defensoria Pública do Estado de Mato Grosso e a terceiros, sem prejuízo das demais sanções aplicáveis.

22.1.9. O Locador (a) responderá administrativa e judicialmente, sem prejuízo de eventual reparo a dano patrimonial, moral, individual ou coletivo, que causar a terceiros, em razão do exercício de atividade de tratamento de dados pessoais decorrentes do contrato, por violação à legislação de proteção de dados

COORDENADORIA DE AQUISIÇÕES E CONTRATOS - GERÊNCIA DE CONTRATOS

peçoais e às instruções lícitas da Defensoria Pública do Estado de Mato Grosso, bem como por violação da segurança, nos termos do Parágrafo único do Artigo 44 da LGPD.

22.1.10. O Locador (a) fica obrigada a garantir a segurança da informação prevista na LGPD, nas normas regulamentares pertinentes e no instrumento contratual, em relação aos dados pessoais, mesmo após o seu término.

22.1.11. O Locador (a) deverá notificar a Defensoria Pública do Estado de Mato Grosso, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, sobre exposições ou ameaças em relação à conformidade com a proteção de dados, bem como sobre reclamações e solicitações dos titulares de Dados Pessoais bem como intimações e notificações judiciais ou de outras autoridades públicas, que venha a receber em razão do contrato.

22.1.12. O Locador (a) se compromete a cooperar e a fornecer à Defensoria Pública do Estado de Mato Grosso, no prazo estabelecido, todas as informações relacionadas ao tratamento de dados pessoais que estiverem sob sua custódia em razão do contrato e que sejam necessárias para responder às solicitações ou reclamações feitas com fundamento na Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais.

22.1.13. O Locador (a) deverá notificar a Defensoria Pública do Estado de Mato Grosso, por escrito e imediatamente após tomar ciência do fato, sobre a ocorrência de incidente de segurança envolvendo dados pessoais tratados em razão do contrato. Essa notificação deverá conter, no mínimo:

- a) data e hora provável do incidente;
- b) data e hora da ciência pelo Locador (a);
- c) relação dos tipos de dados afetados pelo incidente;
- d) número de titulares afetados e demais informações sobre os titulares envolvidos;
- e) indicação de medidas que estiverem sendo tomadas para reparar o dano e evitar novos incidentes;
- f) os riscos relacionados ao incidente;
- g) dados de contato do Encarregado de Proteção de Dados ou outra pessoa junto à qual seja possível obter mais informações sobre o ocorrido;
- h) os motivos da demora, no caso de a comunicação não ter sido imediata.

22.1.14. A Defensoria Pública do Estado de Mato Grosso terá o direito de acompanhar, monitorar, auditar e fiscalizar a conformidade do Locador (a) com as obrigações de Proteção de Dados Pessoais, sem que isso implique em qualquer diminuição da responsabilidade que o Locador (a) possui perante a LGPD e o Contrato.

22.1.15. O Locador (a) arcará com todos os custos, incluindo indenizações e penalidades aplicadas à Defensoria Pública do Estado de Mato Grosso por eventuais danos que esta venha a sofrer em decorrência do uso indevido dos dados pessoais por parte do Locador (a), sempre que ficar comprovado que houve falha de segurança (técnica e administrativa), descumprimento das regras da lei geral de proteção de dados citadas no contrato e das orientações do Defensoria Pública do Estado de Mato Grosso, sem prejuízo da aplicação das penalidades do contrato.

22.1.16. O Locador (a) declara que, caso utilize sistema próprio para armazenamento dos dados fornecidos pela Defensoria Pública do Estado de Mato Grosso para execução dos serviços:

- a) adotará procedimentos e controles, abrangendo, no mínimo, a autenticação, a criptografia, a detecção de intrusão e a prevenção de vazamento de informações e dados recebidos da Defensoria Pública do Estado de Mato Grosso para execução do objeto do Contrato;
- b) realizará testes e varreduras para detecção de vulnerabilidade, mantendo seus sistemas eletrônicos livres de programas maliciosos;
- c) efetuará a gestão de acessos aos seus sistemas eletrônicos pelos seus prepostos, de forma efetiva, assegurando o cumprimento das obrigações do Contrato e da legislação reguladora;
- d) manterá o registro das operações de tratamento de dados pessoais que realizarem;
- e) seguirá os padrões de segurança técnica e procedimentos de segurança das informações testadas e validadas e referendados pelo Defensoria Pública do Estado de Mato Grosso por meio do contrato ou em suas Políticas de Governança, de Segurança da Informação e de Privacidade.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA – DOS CASOS OMISSOS:

COORDENADORIA DE AQUISIÇÕES E CONTRATOS - GERÊNCIA DE CONTRATOS

23.1. Os casos omissos deverão ser dirimidos de acordo com a Lei Federal nº 14.133/2021 c/c Decreto Estadual nº 1.525/2022 e Lei Federal nº 8.245/91.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:

24.1. Os contratantes têm a opção de doção de meios alternativos de resolução de controvérsias, com a possibilidade de prévia submissão do conflito.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA – DO FORO:

25.1. As partes elegem o Foro da Comarca de Cuiabá como o competente para dirimir eventuais pendências acerca deste contrato, na forma do disposto na Lei Federal nº 14.133/2021, artigo 92, § 1º c/c o Decreto Estadual nº 1.525/2022.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Cuiabá-MT, 11 de outubro de 2023.

ROGÉRIO BORGES FREITAS

*Primeiro Subdefensor Público Geral
Defensoria Pública do Estado de Mato Grosso*

SERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

*Rep. Legal: **Valdomiro Jorlando Junior***

Testemunhas:

1º _____

2º _____

ANEXO I – MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

O presente anexo tem o condão de atender à exigência legal constante do inciso V, art. 42 do Decreto Estadual nº 1.525/2022, para o fim de definir como o contrato deverá produzir os resultados pretendidos, desde o início até o encerramento.

INFORMAÇÕES PRIMÁRIAS SOBRE A LOCAÇÃO DO IMÓVEL

1. Nome do Locador:

2. CNPJ:

3. N° Contrato *OU* NAD:

4. Valor inicial do contrato:

5. Descrição do objeto executado:

INFORMAÇÕES SECUNDÁRIAS SOBRE A LOCAÇÃO DO IMÓVEL

1. Data do início da locação:

2. Vigência do contrato:

3. Data do recebimento do imóvel:

4. Vigência da locação do imóvel:

5. Data da devolução do imóvel (se for o caso):

6. Outras informações que achar pertinente:

INFORMAÇÕES ACERCA DA EXECUÇÃO/FISCALIZAÇÃO DA LOCAÇÃO

1. A locação está a contento?

2. A necessidade de melhorias?

3. O envio do recibo de aluguel está de acordo com o contrato?

4. O recibo está sendo enviado no prazo certo?

5. As faturas de água e impostos estão sendo pagos pelo locador?

6. Outros questionamentos se acharem pertinente

CONCLUSÃO ACERCA DA EXECUÇÃO DA LOCAÇÃO:

**A fiscalização será realizada com base na Seção IV - Das atribuições dos gestores e fiscais de contratos do Decreto Estadual nº 1.525/2022.*

** O presente anexo trata-se de um modelo padrão podendo sofrer alterações, conforme a natureza do objeto, a ser registrado pelo gestor/fiscal do contrato.*

Cuiabá, *dia* de *mês* de 202x

Assinatura (Nome, Cargo e Setor)

Rua Engenheiro Arnaldo Duarte Monteiro, s/n, Quadra 04 Lote 04, Centro Político Administrativo

CEP 78.049-912 - Cuiabá/MT Telefone: (65) 99955-3460

Site: <http://www.defensoria.mt.def.br/> E-mail: defensoriacontratos@dp.mt.gov.br

COORDENADORIA DE AQUISIÇÕES E CONTRATOS - GERÊNCIA DE CONTRATOS

ANEXO II – MODELO DE GESTÃO DE CONTRATO

O presente anexo tem o condão de atender à exigência legal constante do inciso VI, art. 42 do Decreto Estadual nº 1.525/2022, para o fim de descrever como a execução do objeto será acompanhada e fiscalizada pela Defensoria Pública Estadual.

INFORMAÇÕES PRIMÁRIAS SOBRE A LOCAÇÃO
1. Descrição do Objeto
2. Nome do Locador:
3. N° Contrato <i>OU</i> NAD:
4. Valor inicial do contrato:
5. Data do Início da locação:
6. Vigência do contrato:
7. N° do Termo aditivo (<i>se houver</i>):
8. Atualização do Valor (<i>se houver</i>):
9. Data da devolução do imóvel (<i>se houver</i>):

INFORMAÇÕES ACERCA DA EXECUÇÃO DO OBJETO
1. Fiscais da locação do imóvel:
2. Gestores da locação do imóvel:
3. A gestão contratual garantiu a disponibilidade adequada do bem, serviço ou locação às unidades administrativas, incluindo seus colaboradores e público em geral?
4. <i>Poderá haver outras informações se acharem pertinente</i>

**A fiscalização será realizada com base na Seção IV - Das atribuições dos gestores e fiscais de contratos do Decreto Estadual nº 1.525/2022.*

** O presente anexo trata-se de um modelo padrão podendo sofrer alterações, conforme as ocorrências registradas pelo gestor/fiscal na execução do contrato.*

Cuiabá, *dia* de *mês* de 202x

Assinatura (Nome, Cargo e Setor)