

TERMO DE REFERÊNCIA – Lei n.º 14.133/2021

Processo Administrativo nº: PJC-PRO-2025/13995.

Termo de Referência nº: PJC-PRO-2025/13995.

Órgão: SESP

Número da Unidade Orçamentária: 19.101

Unidade Administrativa Demandante: POLICIA JUDICIÁRIA CIVIL.

Estudo Técnico Preliminar nº: PJC-PRO-2025/13995.

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1. Locação de imóvel situado na Av. Maravilha, nº 528, Bairro Centro, Feliz Natal/MT, para abrigar as instalações da Delegacia de Polícia de Feliz Natal/MT, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

Tipo	Seq.	Código/Descrição	Un. Aquis.	Elem./Sub	Qtde.	Valor Unit.	Valor Total
Item	1	0017410 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA: AV. MARAVILHA, 528, BAIRRO CENTRO, FELIZ NATAL/MT - MATRÍCULA SOB O N.º 1.514 E 1.515, COM ÁREA DE 1.200,00 M² E ÁREA CONSTRUÍDA DE 207,00 M², PARA ABRIGAR A DELEGACIA DE POLICIA DE FELIZ NATAL – MT	MN 1 Mensal	36012 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL.	24,00	R\$ 4.900,00	R\$ 117.600,00
Valor Total Global:						R\$ 117.600,00	

2. DADOS DO FORNECEDOR: DANIELLE ZARK BORGES – CPF nº 035.233.121-67.

2.1. A despesa do objeto a ser contratado enquadra-se como despesa de custeio (locação).

2.2. O custo estimado total da contratação para 24 (doze) meses é de R\$ 117.600,00 (cento e dezessete mil seiscientos reais).

3. JUSTIFICATIVA TÉCNICA E ADMINISTRATIVA:

A Polícia Judiciária Civil do Estado de Mato Grosso (PJC/MT) necessita realizar a locação de imóvel destinado ao funcionamento da Delegacia de Polícia do Município de Feliz Natal/MT, pelos motivos a seguir expostos.

O Contrato de Locação nº 175/2013/SESP teve sua vigência encerrada em 05/12/2024 e não pôde ser prorrogado em razão da situação de irregularidade documental do locador, o qual encontrava-se impedido de contratar com a Administração Pública por ausência de certidões e demais documentos exigidos por lei.



Com o intuito de evitar a descontinuidade dos serviços públicos essenciais, foi autorizada, de forma excepcional, uma prorrogação por 100 (cem) dias, pelo Senhor Secretário Adjunto de Segurança Pública, condicionada à regularização documental pelos herdeiros do antigo locador. Entretanto, o responsável recusou-se a assinar a minuta do termo aditivo, alegando discordância com as condições propostas e solicitando reajuste no valor do aluguel, o que foi indeferido até a conclusão da regularização jurídica do imóvel.

Dessa forma, após o término da vigência contratual, a permanência da unidade policial no imóvel passou a ocorrer mediante pagamento de indenização pelo uso, em caráter excepcional e temporário, conforme previsão legal, de modo a assegurar a continuidade dos serviços públicos essenciais prestados pela Delegacia.

Em parecer jurídico emitido pela Procuradoria-Geral do Estado de Mato Grosso (PGE/MT), no âmbito do Processo nº PJC-PRO-2024/08011, manifestou-se pela possibilidade excepcional de prorrogação do Contrato nº 175/2013/SESP, considerando as dificuldades encontradas pela gestão para localizar outro imóvel na localidade que atendesse às necessidades operacionais da Polícia Judiciária Civil, bem como a imprescindibilidade da manutenção do serviço público.

Ressalta-se que se encontra em andamento a construção da sede própria da Delegacia de Polícia de Feliz Natal, situada na Av. dos Pioneiros, com área construída de 330,69 m², viabilizada por meio de parceria entre o CONSEG e a Prefeitura Municipal, com prazo inicial de execução de 12 (doze) meses.

Enquanto a nova sede não for concluída, torna-se indispensável garantir a continuidade das atividades da unidade policial em imóvel adequado, por meio da celebração de um novo contrato de locação, a fim de evitar o pagamento indenizatório, promover maior segurança jurídica e assegurar a eficiência administrativa.

Cumprir informar que o imóvel atualmente utilizado pela Delegacia foi recentemente regularizado e transferido, por meio de escritura pública de inventário, partilha e doação, para a Sra. Danielle Zark Borges, conforme registro em cartório datado de 28/08/2025. A nova proprietária manifestou formalmente interesse em regularizar a situação locatícia, apresentando toda a documentação necessária à formalização de novo contrato e comprometendo-se a atender integralmente às exigências legais pertinentes.

A proposta apresentada prevê a utilização imediata do imóvel, que já se encontra estruturado para o exercício das atividades policiais, demandando apenas adequações mínimas até a conclusão da nova sede. O imóvel dispõe da seguinte infraestrutura:

Banheiros;

Gabinete do Delegado;

Cartórios de Escrivães;

Sala para Investigadores;



Alojamento;
Cozinha;
Arquivo;
Cela para custodiados;
Vagas de estacionamento;
Espaço de recepção ao público

Diante do exposto, evidencia-se a necessidade e a urgência da celebração de um novo contrato de locação, pelo prazo de 24 (vinte quatro) meses, considerando:

A imprescindibilidade da manutenção das atividades da unidade policial;

A natureza indenizatória dos pagamentos atualmente realizados;

O fato de que a nova sede encontra-se em fase de construção.

Nesse sentido, submete-se o presente à apreciação e encaminhamento ao Senhor Secretário de Segurança Pública, para análise e autorização da celebração do referido contrato de locação, conforme o prazo mencionado, com a finalidade de garantir a continuidade da prestação do serviço público essencial até a conclusão das novas instalações.

A formalização do novo contrato garantirá a permanência em funcionamento da Delegacia de Polícia de Feliz Natal/MT, assegurando a continuidade dos serviços prestados à população, bem como condições adequadas de trabalho aos servidores.

3.1. RAZÃO DA ESCOLHA DO IMÓVEL CONTRATADO:

O imóvel locado está situado em localização estratégica, na Av. Maravilha, nº 528, Bairro Centro, Feliz Natal/MT, e apresenta características que atendem às necessidades da Polícia Judiciária Civil (PJC/MT).

O imóvel escolhido conta atualmente com quatro (04) salas amplas, dois banheiros, duas celas, duas (02) vagas cobertas de garagem, além de pátio com capacidade para abrigar cerca de 20 veículos, atendendo as necessidades e o interesse da PJC/MT, visto que já se encontra adequado e vantajoso para abrigar uma delegacia, o qual possui salas suficientes para gabinete, sala de cartório, sala de custódia, arquivo, banheiros para os servidores e público em geral, bem como pátio para abrigar os bens apreendidos.

A locação substituirá o contrato de locação nº 175/2013/SESP, contrato já expirado e o pagamento está sendo realizado por indenização.

Diante disso, será fundamental a celebração de um novo contrato de locação pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, garantindo a continuidade do funcionamento da Delegacia de Feliz Natal/MT, de forma eficiente. A escolha se fundamenta na inexistência de alternativa viável de imóvel na localidade e pelo fato de que a sede própria ainda se encontra em fase de construção sem data definida para conclusão.



Necessário frisar que no município não há imóveis públicos disponíveis, conforme levantamento no sistema de Bens Públicos do Estado (Sidbens) para abrigar a unidade policial bem como não há imóveis particulares para locar. Sendo a demanda de oferta de imóvel praticamente nula, por estarem muito afastados ou não coadunam com a atividade policial, digo não estarem adequado com construção de celas, pátios para os bens apreendidos, salas apropriadas.

A Escolha do imóvel deve-se à sua localização, às suas condições estruturais que incluem salas, gabinetes, pátio e banheiros suficientes, e à garantia de condições ideais de trabalho tanto para os servidores quanto para o atendimento à população. A decisão está amparada pelo Art. 72, inciso VI, da Lei nº 14.133/2021, e pelo Art. 148, inciso II, do Decreto Estadual nº 1525/2022.

3.2. DA INEXISTÊNCIA DE ATA DE REGISTRO DE PREÇOS:

3.2.1. Declara-se que foi constatada a INEXISTÊNCIA de Ata de Registro de Preços vigente, nos sítios eletrônicos da Seplag/MT e da SESP/MT, com o mesmo objeto deste Termo de Referência.

4. MODALIDADE DA CONTRATAÇÃO:

A presente contratação será formalizada com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133 de 2021, o qual autoriza a **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO** para a “aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha”.

5. DA FORMA E DO PRAZO DE ENTREGA DO IMÓVEL PELO LOCADOR:

5.1. A entrega do referido imóvel é imediata e será realizado o Relatório de Vistoria emitido pelo Fiscal do Contrato, para demonstrar as adequações/benfeitorias do imóvel e a devida entrega das chaves.

5.1.1. O início da vigência se dá a partir da assinatura do contrato.

6. ENDEREÇO DO IMÓVEL LOCADO:

6.1. Avenida Maravilha, nº 528, Bairro Centro, Feliz Natal/MT

6.2. Local onde serão entregues os recibos:

6.2.1. Avenida Maravilha, nº 528, Bairro Centro, Feliz Natal/MT

7. DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR:



7.1. O LOCADOR obriga-se a:

7.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

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

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

7.1.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

7.1.5. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

7.1.6. Fornecer mensalmente ao LOCATÁRIO recibo discriminando a importância paga, vedada à quitação genérica;

7.1.7. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

7.1.8. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:

a. pintura nova;

b. instalações elétricas, hidráulicas e logicas em perfeito funcionamento;

c. condições de higiênicas e estruturais adequadas;

d. aparelhos sanitários e iluminação revisados;

e. pontos de rede (internet);

f. instalação de divisórias e cela, conforme padrão da PJC/MT; (já instalada)

g. pintura da fachada no padrão visual da Polícia Judiciária Civil, imediatamente após a assinatura do contrato;

7.1.9. Fornecer, quando solicitado, ao LOCATÁRIO, informações sobre a composição da taxa condominial paga;

7.1.10. 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 ao LOCATÁRIO;

7.1.11. Compromete a realizar as adequações constante na proposta de locação para atender às especificações e padrões atuais da PJC/MT, garantindo funcionalidade e segurança ao espaço;

7.1.12. O imóvel encontra-se em excelente estado de conservação, com todas as suas instalações em pleno funcionamento, estando apto para uso imediato;

7.1.13. Notificar o LOCATÁRIO, no caso de alienação do imóvel/espaço físico durante a vigência do 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;



7.1.14. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;

7.1.15. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza.

7.1.16. Informar o LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

8. DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO:

8.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

8.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Referência;

8.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

8.1.2.1. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaco físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;

8.1.3. 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;

8.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

8.1.4.1. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.

8.1.4.2. Quando da devolução do imóvel/espaco físico, o LOCATÁRIO 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.

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

8.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO 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;

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



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

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

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

8.1.11. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

8.1.12. 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;

8.1.13. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.

9. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO:

9.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

9.1.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou retenção, na forma do art. 35 da Lei nº 8.245/91.

9.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

10. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

10.1. O pagamento será efetuado mensalmente pelo LOCATÁRIO em favor do LOCADOR mediante ordem bancária a ser depositada em conta corrente, no valor correspondente, de acordo com a legislação para pagamento vigente no âmbito do Estado de Mato Grosso, após a apresentação do recibo devidamente atestado pelo fiscal do LOCATÁRIO.



10.2. O pagamento será efetuado ao LOCADOR até o 30º (trigésimo) dia da apresentação do recibo devidamente atestado pelo seu recebimento.

10.3. A Secretaria de Estado de Segurança Pública não efetuará pagamento de título descontado ou por meio de cobrança em banco, bem como, os que foram negociados com terceiros por intermédio da operação de factoring.

10.4. Todo e qualquer pagamento será efetuado diretamente ao LOCADOR, na forma estabelecida nos Subitens anteriores, eximindo-se a terceiros, por títulos colocados em cobrança, descontos, ficando estabelecido que, em hipótese alguma, aceitará tais títulos, os quais serão devolvidos INCONTINENTI, a pessoa jurídica que os houver apresentado.

10.5. Ocorrendo atraso no pagamento, e desde que para tal não tenha concorrido de alguma forma a Contratada, os valores devidos poderão ser corrigidos, mediante solicitação do LOCADOR, pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, do período entre a data final prevista para o pagamento até a data de sua efetiva realização.

11. DO REAJUSTE:

11.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis pelo prazo de um ano contado da data da assinatura do contrato.

11.2. Após o interregno de um ano, os preços iniciais serão reajustados, a requerimento do LOCADOR, por meio da aplicação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.

11.3. Os reajustes deverão ser precedidos de solicitação do LOCADOR, acompanhada de memorial do cálculo, conforme for a variação de custos, objeto do reajuste.

11.4. O reajuste será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

11.5. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

11.6. O preço reajustado não poderá ultrapassar o valor máximo mensal do imóvel estipulado no Laudo de avaliação emitido pela SACID/SINFRA-MT, no procedimento de inexigibilidade de licitação.

11.7. É vedada a definição do preço estimado mediante simples reajuste, do valor indicado no laudo oficial, quando este tiver cinco anos ou mais contados da data de emissão do laudo apresentado no procedimento de inexigibilidade de licitação, conforme regulamenta o Art. 64, do Decreto Estadual 1525/2022.



12. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO:

12.1 O prazo de vigência da presente locação será de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir de sua assinatura, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245 de 18 de outubro de 1991, podendo ser prorrogado por interesse da Administração, por meio de Termo Aditivo.

12.2. O Locador, quando convocado, deverá assinar o instrumento contratual no prazo de até 05 (cinco) dias úteis, contados do recebimento da convocação formal (via correio eletrônico ou sistema oficial), sob pena de decadência do direito à contratação e aplicação das sanções administrativas previstas neste Termo de Referência.

12.3. O prazo de convocação para assinatura poderá ser prorrogado uma única vez, por igual período, mediante solicitação fundamentada do Locador, desde que apresentada dentro do prazo original e aceita pela Administração, sob critérios de conveniência e oportunidade.

12.4. A eficácia do contrato está condicionada à sua publicação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) ou órgão oficial de imprensa, conforme exigência legal

13. DA FISCALIZAÇÃO:

A fiscalização será exercida pelos servidores abaixo relacionados:

GESTOR: RAFAEL PAULO FONTOURA SILVA, Investigador de Polícia, matrícula: 98660, CPF: 699.427.651-15, e-mail: rafaelsilva@pjc.mt.gov.br, fone: (65) 3613-5639.

FISCAL TITULAR: Jailson Peres da Silva, Delegado de Polícia; Matrícula: 299363, CPF: 008.555.243-75, e-mail: jailsonsilva@pjc.mt.gov.br; Telefone: (86) 98811-9253.

FISCAL SUBSTITUTO: Evandro Lopes de Lima, Investigador de Polícia, matrícula: 95738; CPF.767.364.901-20, e-mail: evandrolima@pjc.mt.gov.br; Telefone: (65) 99635-7081.

14. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:

14.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

a. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

b. Multa:

b.1. Moratória de **1% (um por cento)** por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;

c) Compensatória de **5% (cinco por cento)** sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida.



d) Suspensão de Licitar e impedimento de contratar com a Secretaria de Estado de Segurança Pública, pelo prazo de até dois anos;

e) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir o LOCATÁRIO pelos prejuízos causados;

14.2. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

14.3. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas que, em razão do presente contrato:

14.3.1. Tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

14.3.2. Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a LOCATÁRIA em virtude de atos ilícitos praticados.

14.4. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133, de 2021, e subsidiariamente na Lei nº 7.692, de 2002 e Decreto Estadual nº 522, de 2016.

14.5. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado ao LOCATÁRIO, observado o princípio da proporcionalidade.

14.6. As multas devidas e/ou prejuízos causados ao LOCATÁRIO serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Estado de Mato Grosso, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Estado de Mato Grosso e cobrados judicialmente.

14.7. A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 20 (vinte) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pelo LOCATÁRIO.

14.8. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no Cadastro Geral de Fornecedores do Estado de Mato Grosso.

15. DA RESCISÃO CONTRATUAL:

15.1. O LOCATÁRIO poderá rescindir o Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

15.1.1. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas ao LOCATÁRIO, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além



das penalidades previstas neste instrumento.

15.2. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 137 da Lei nº 14.133, de 2021.

15.2.2. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

15.2.2.1. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, o LOCATÁRIO ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 01 (um) mês de aluguel, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

15.3. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

15.4. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.

15.5. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

16. PÚBLICO ALVO:

O serviço a ser contratado destina-se ao atendimento da população de Feliz Natal/MT.

Elaborado por:

Gislaine Trivellato Grassi

Email: gislainegrassi@pjc.mt.gov.br

Escrivã de Polícia

Gerência de Contratos e Serviços

Jackeline Cristiane dos Santos

Email: jackelinesantos@pjc.mt.gov.br



Investigadora de Polícia
Gerência de Contratos e Serviços

De acordo:

Ana Paula de Faria Campos

Email: anapaula@pjc.mt.gov.br

Delegada de Polícia

Diretora de Administração Sistêmica

