



TERMO DE REFERÊNCIA – Lei n.º 14.133/2021
Processo Administrativo nº PM-PRO-2026/03729

Termo de Referência nº PM-PRO-2026/03729

Órgão: SESP

Número da Unidade Orçamentária: 19.101

Unidade Administrativa Demandante: Polícia Militar

Estudo Técnico Preliminar nº 01/NPM SÃO LOURENÇO/28ºBPM/4ºCR/PMMT/2026

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1. Locação de imóvel urbano, situado na Avenida 02, Lote 1A, Quadra 04.A s/n, Distrito de São Lourenço de Fátima, Juscimeira - MT, CEP: 78.810-000, com 287,85 m² de área construída, o qual servirá como sede do NPM de São Lourenço de Fátima, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

Tipo	Seq.	Código/Descrição	Un. Aquis.	Elem./Sub	Qtde.	Valor Unit.	Valor Total
Item	1	0020368 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO SITUADO NA AVENIDA 02, S/N, DISTRITO DE SÃO LOURENÇO DE FÁTIMA, JUSCIMEIRA - MT, CEP: 78.810-000, MATRÍCULA: 6518, ABRIGAR A SEDE DO NPM DE SÃO LOURENÇO DE FÁTIMA.	MN 1 Mensal	36012 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL.	60,00	R\$ 2.300,00	R\$ 138.000,00
Valor Total Global:						R\$ 138.000,00	

2. ELENCO DOS ITENS DA CATEGORIA DE DESPESA

2.1. **Dados do fornecedor:** Carmelina Concebida Pereira, CPF: 108.361.361-87.

2.2. A despesa do objeto a ser contratado enquadra-se como despesa de custeio.

2.3. O custo estimado total da contratação para 60 (sessenta) meses é de R\$138.000,00 (Cento e trinta e oito mil reais).

2.4. DA INEXISTÊNCIA DE ATA DE REGISTRO DE PREÇOS

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.

2.5. DA INEXISTÊNCIA DE IMÓVEL COMPATÍVEL PARA A FINALIDADE PRETENDIDA



Declaro que não há propriedade do estado de Mato Grosso com áreas disponíveis conforme as definidas pela SESP/MT para a cidade de Juscimeira - MT, de acordo com pesquisas realizadas no sistema SIDBENS, que satisfaçam o objetivo.

2.6. DA COMPATIBILIDADE COM O LAUDO DE AVALIAÇÃO DA SINFRAMT

Declara-se que o valor locatício mensal proposto pelo LOCADOR está em consonância com o Laudo de Avaliação nº 37/2026/SACID, que aferiu que “O Valor Máximo Mensal do Imóvel é de R\$3.710,39 (três mil e setecentos e dez reais e trinta e nove centavos)”.

3. JUSTIFICATIVA TÉCNICA E ADMINISTRATIVA:

A Polícia Militar do Estado de Mato Grosso é a mais antiga força estadual de segurança pública presente fisicamente no município de Juscimeira por meio do NPM de São Lourenço de Fátima, atuando nas mais diversas ações de prevenção e repressão à criminalidade e na preservação da Ordem Pública local.

Atualmente, conta com um efetivo de 12 Policiais Militares e necessita de uma nova estrutura adequada para garantir a eficiência de suas atividades além de proporcionar melhores condições de trabalho para os policiais militares estaduais, disponibilização de ambientes adequados para atendimento ao público e a segurança da edificação de um modo geral.

Ademais, analisando ainda sob a ótica do princípio da economia, foram realizadas buscas no Distrito dentro do município de Juscimeira - MT por outros imóveis vagos, tanto imóveis públicos quantos privados, porém não há imóveis disponíveis para cessão de uso pela Administração Pública Municipal, bem como não há outros imóveis particulares disponíveis que atendam a atual demanda da Polícia Militar para locação. Outrossim, o imóvel atualmente locado onde está em funcionamento o NPM, a locadora não manifestou interesse na renovação de contrato (145/2012/SESP), com vencimento em 19/02/2026 e desde então, buscamos outro imóvel disponível no distrito, porém é sabido e notório que distritos poucos desenvolvidos não possuem regularização fundiária, motivo pelo qual não havia nenhuma residência com documentação averbada na escritura para celebração de contrato, sendo assim encontramos somente a proprietária do imóvel em questão que se comprometeu e viabilizou a regularização do seu imóvel para que fosse possível celebrar o contrato de locação. Sendo assim, o imóvel que mais atende às atuais demandas da Polícia Militar de São Lourenço de Fátima é o que esteve em objeto de estudo com valor de aluguel de R\$ 2.300,00 (dois mil e trezentos reais) mensais, numa área construída de 287,85m².

O atual imóvel ocupado está situado na Av. Gov. Ponce de Arruda s/nº, Distrito de São Lourenço, Juscimeira -MT, tratando-se de uma edificação térrea, com 03 quartos, sala de





recepção, cozinha, 03 quartos, 01 banheiro social e varanda externa lateral.

Em vista disso, o referido estudo técnico preliminar apontou para o investimento em aluguel de um novo imóvel como melhor alternativa para solução do caso, senão implicaria na cessação do serviço de segurança pública no distrito local, pois sem estrutura para acomodação dos policiais, viatura e materiais do quartel inviabilizaria a permanência diuturna 24hs no distrito sendo prestado somente rondas eventuais e esporádicas.

3.1 . RAZÃO DA ESCOLHA DO IMÓVEL CONTRATADO:

Imóvel identificado por meio de pesquisa na cidade de Juscimeira/MT, sendo dispensada a consulta pública imobiliária prévia, de acordo com o artigo 1º, incisos I e V da Portaria nº 343/2024/SESP/MT de 20/08/2024. O mesmo encontra-se localizado na situado na Avenida 02, Lote 1A, Quadra 04.A s/n, Distrito de São Lourenço de Fátima, Juscimeira - MT, CEP: 78.810-000, Lat 16.313862 Long -54.935652, sob um terreno de 535,80 m².

Dentre as características do imóvel a ser locado, o mercado não apresenta outras alternativas possíveis de quaisquer outros prédios privados ou públicos que tenham as especificações necessárias para instalação de um prédio destinado a uma unidade de segurança pública, Polícia Militar.

Em razão do exposto, a solução encontrada foi o prédio avaliado em razão dos seguintes aspectos técnicos e econômicos: Estrutura que proporciona segurança, conforto, comodidade, excelente estado de conservação, boa localização e preço condizente com o ofertado.

Diante do exposto, será necessária a celebração de um contrato de locação de imóvel pelo prazo de 60 (sessenta) meses, para abrigar o Núcleo de Polícia Militar do Distrito de São Lourenço de Fátima em Juscimeira - MT.

Como não há imóveis públicos vagos e disponíveis conforme pesquisa realizada no SIDBENS, a locação se mostra como a alternativa mais viável para garantir a continuidade dos serviços prestados à comunidade.

A escolha do imóvel justifica-se por sua localização estratégica, com fácil acesso às principais vias do distrito, além de dispor de Cômodo para alocação de recepção/central de atendimento;

Cômodo para alojamento masculino;

Garagem da viatura policial;

Sala do Comandante;

Sala do administrativo.





Dessa forma, assegura condições ideais de trabalho aos policiais e um ambiente adequado para atendimento à população. A decisão está fundamentada no Art. 72, VI, da Lei n. 14.133/2021 e no Art. 148, II, do Decreto Estadual 1525/2022.

4. MODALIDADE DA CONTRATAÇÃO:

A presente contratação será formalizada com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133 de 2021, de 01 de abril de 2021 e na Portaria nº 343/2024/SESP/MT, que Regulamenta o procedimento de consulta pública imobiliária prévia às contratações por inexigibilidade de licitação do art. 74, V da Lei 14.133/2021, as quais 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 imóvel pelo LOCADOR ao LOCATÁRIO será imediata após assinatura do contrato.

5.2. O início da vigência se dará a partir da assinatura do contrato.

5.3. O LOCATÁRIO terá prazo de até 15 (quinze) dias úteis após a assinatura do contrato para emitir relatório de vistoria com registros fotográficos para atestar as condições do imóvel recebido (estruturas do terreno, muros, portões, calçadas, sistemas de drenagem e de esgoto, entre outros), denominado Termo de Vistoria.

5.4. A elaboração do Termo de Vistoria ficará sob responsabilidade do(s) fiscal(is) do contrato indicado(s) neste Termo de Referência.

5.5. O LOCADOR deverá reparar, corrigir ou consertar eventuais problemas indicados no Termo de Vistoria que comprometam a execução contratual, que deverão ser previamente avaliados pela PMMT antes da notificação do LOCADOR.

5.6. Os reparos, correções ou consertos serão imediatamente executados após a indicação do problema pelo fiscal do contrato ao LOCADOR.

5.7. O prazo para reparos, correções ou consertos deverá ser estipulado pelo fiscal do contrato, entretanto nunca poderá ser inferior a 15 (quinze) dias consecutivos, para a eficiente execução dos serviços.

6. ENDEREÇO DO IMÓVEL LOCADO:

6.1. Endereço: Avenida 02, Lote 1A, Quadra 04.A - s/n, Distrito de São Lourenço de Fátima, Juscimeira - MT, CEP: 78.810-000.

6.2. Área do terreno: 535,80 m².





6.3. Área de edificação construída: 287,85 m².

6.4. Certidão de matrícula: 6.518, Livro 02, Cartório 1º Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Juscimeira/MT.

6.5. Local onde serão entregues os recibos:

6.5.1. Endereço: Avenida 02, Lote 1A, Quadra 04.A s/n, Distrito de São Lourenço de Fátima, Juscimeira - MT, CEP: 78.810-000.

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. Quando convocado formalmente, por e-mail, assinar o contrato em até 05 (cinco) dias úteis, sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo de aplicação das sanções previstas neste Termo de Referência.

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

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

7.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

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

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

7.1.8. Pagar o Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU), por se tratar de uma obrigação, ou seja, vinculada à propriedade;

7.1.9. Pagar taxas municipais e de serviços públicos, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba ao LOCATÁRIO;

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

7.1.11. Pagar as despesas extraordinárias, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos

rotineiros de manutenção do imóvel, como:

7.1.11.1. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

7.1.11.2. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;

7.1.11.3. Providenciar Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;





7.1.11.4. Notificar o LOCATÁRIO, no caso de alienação do imóvel/espço físico durante a vigência do contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 60 (sessenta) dias contados da notificação; e

7.1.11.5. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive providenciar a apresentação da documentação correspondente.

7.1.11.6. Entregar o imóvel com pintura interna e externa, devendo:

a) todas as instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento e em boas condições higiênicas e de limpeza, com aparelhos sanitários, iluminação, gesso acartonado, se tiver portões os mesmos devem estar em perfeito funcionamento.

8. DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO:

8.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

8.1.1. Pagar o valor locatício mensal 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 dele e ao 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, em parte ou em todo, sem autorização do LOCADOR.

8.1.3. Realizar vistoria do imóvel, no prazo de até 15 (quinze) dias úteis após a assinatura do contrato, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria registros fotográficos e 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, 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, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente.

8.1.4.3. Em caso de pagamento a título de indenização, o setor de engenharia da PMMT deverá elaborar planilha orçamentária de custos para recuperação do imóvel, que corresponderá ao valor a ser indenizado ao LOCADOR.

8.1.5. Comunicar o LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais perturbações 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 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei n. 8.245/1991;
- 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 consumo de energia elétrica, água e esgoto, entre outras de consumo;
- 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 n. 8.245/1991;
- 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 inadequada do imóvel locado.

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 incorporadas ao 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 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 60 (sessenta) 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 contrato em até 05 (cinco) dias úteis, contados da convocação formal (via e-mail), sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste Termo de Referência.

12.2.1. O prazo de convocação poderá ser prorrogado 1 (uma) vez, por igual período, mediante solicitação do Locador durante seu transcurso, devidamente justificada, e desde que o motivo apresentado seja aceito pela Administração.

13. DA FISCALIZAÇÃO:

13.1. A fiscalização será exercida pelos servidores abaixo relacionados:

GESTOR : Sara Cristina da Silva - Cel PM, função: Diretora de Planejamento, Orçamento e Finanças da PMMT, CPF: 975.853.271-53, e-mail: sara@pm.mt.gov.br, telefone: (65) 9938-7071;

FISCAL TITULAR: Messias Furtado de Oliveira - 2º SGT PM, Matrícula: 111026, CPF: 666.944.851-15, E-mail: messiasoliveira@pm.mt.gov.br, Telefone: (66) 99634-7323.

FISCAL SUBSTITUTO: Adriano Machado da Silva - 2º Sgt PM, Matrícula: 123832, CPF: 941.027.751-53, E-mail: adrianomachado@pm.mt.gov.br, Telefone: (66) 99922-0022.

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:

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

16. Multa:

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





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

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

19. 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;

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

19.2. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, a pessoa física que, em razão do presente contrato:

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

19.2.2. demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a LOCATÁRIA em virtude de atos ilícitos praticados.

19.3. 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.

19.4. 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.

19.5. 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.

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

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

20. DA RESCISÃO CONTRATUAL:

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





20.1.1. 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.

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

20.2.1. 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.

20.2.1.1. 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.

20.3. 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.

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

20.5. 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.

21. PÚBLICO ALVO

21.1. Os serviços a serem contratados destinam-se ao atendimento do Núcleo de Polícia Militar (NPM) do Distrito de São Lourenço de Fátima, Juscimeira - MT.

Elaborado por:

Yasmin Lara Magalhães França - Sd PM

Matrícula: 278723

E-mail: aquisicoes@pm.mt.gov.br

Auxiliar de aquisição da PMMT





De Acordo:

Willian Santana de Amorim Maj PM

Matrícula: 114641

E-mail: willianamorim@pm.mt.gov.br

Coordenador de Aquisições e Contratos da PMMT

