

TERMO DE REFERÊNCIA – Lei n.º 14.133/2021

Processo Administrativo nº PJC-PRO-2026/03541

Termo de Referência nº . PJC-PRO-2026/03541

Órgão: SESP

Número da Unidade Orçamentária: 19.101

Unidade Administrativa Demandante: POLICIA JUDICIÁRIA CIVIL

Estudo Técnico Preliminar nº PJC-PRO-2026/03541

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1. Locação de imóvel urbano situado na Avenida Prefeito Antônio Paulo da Costa Bilego, nº 225, lote 07/08-A, quadra 46, Bairro Setor Sul II, Barra do Garças/MT, matrícula nº 83.806, para abrigar as instalações da Delegacia Especializada de Roubos e Furtos de Barra do Garças/MT – DERF, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

Tipo	Seq.	Código/Descrição	Un. Aquis.	Elem./Sub	Qtde.	Valor Unit.	Valor Total
Item	1	0020835 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA: AV. ANTONIO PAULO DA COSTA BILEGO, Nº 225, LOTE 07/08-A, QUADRA 46, BAIRRO SETOR SUL II, BARRA DO GARÇAS/MT - MATRÍCULA SOB O N.º 83.806, COM ÁREA DE 447,90M² E AREÁ CONSTRUÍDA DE 494,53M² PARA ABRIGAR A DELEGACIA ESPECIALIZADA DE ROUBOS E FURTOS DE BARRA DO GARÇAS – DERF-BG.	MN 1 Mensal	36012 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL.	60,00	R\$ 18.000,00	R\$ 1.080.000,00
Valor Total Global:						R\$ 1.080.000,00	

1.2. Dados do fornecedor: Jaime Glicério Cardoso Vila Nova, CPF nº 595.899.145-00 e Cintia Azevedo da Silva Nova, CPF nº 051.963.817-40, conforme proposta apresentada, sem prejuízo da complementação da qualificação do(s) proprietário(s) na minuta contratual, nos termos da matrícula nº 83.806.

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

1.4. O custo estimado total da contratação para 60 (sessenta) meses é de R\$ 1.080.000,00 (um milhão e oitenta mil reais).

2. JUSTIFICATIVA TÉCNICA E ADMINISTRATIVA:

A presente contratação tem por objeto a Locação de imóvel para abrigar a Delegacia Especializada de Roubos e Furtos de Barra do Garças/MT – DERF.

A locação é necessária devido aos problemas enfrentados no prédio atual onde a delegacia funciona, o mesmo está longe de atender às necessidades de uma unidade policial tendo em vista o desgaste físico e estrutural do prédio, os problemas nas



instalações elétricas e hidráulicas, a ausência de acessibilidade adequada e a insuficiência de espaço para atender às atividades administrativas, investigativas e de atendimento ao público.

Considerando o aumento significativo da demanda por atendimentos, bem como a ampliação das atividades investigativas e administrativas, verifica-se a necessidade de estrutura adequada para garantir eficiência, segurança e acessibilidade no atendimento ao público. A falta de espaço impede a alocação confortável dos servidores e dos equipamentos necessários ao pleno funcionamento da unidade.

Diante dessa situação, foi realizada busca por outros imóveis que oferecessem as condições mínimas necessárias ao funcionamento da unidade policial. Entretanto, a busca restou infrutífera, conforme relatório administrativo da unidade, que informou não terem sido encontrados, no município de Barra do Garças/MT, imóveis prontos que atendessem às exigências operacionais da DERF Barra do Garças, seja em razão das dimensões reduzidas, da ausência de divisões internas adequadas ou da falta de interesse dos proprietários em promover as adaptações necessárias.

A limitada oferta de imóvel no município de Barra do Garças e a ausência de alternativas viáveis, foi identificado o imóvel situado na Avenida Prefeito Antônio Paulo da Costa Bílego, nº 225, lote 07/08-A, quadra 46, Bairro Setor Sul II, Barra do Garças/MT, matrícula nº 83.806, como o único compatível com as necessidades da unidade. O proprietário Sr. Jaime Glicério Cardoso Vila Nova, CPF nº 595.899.145-00, manifestou interesse em realizar as adequações necessárias, conforme proposta de locação, memorial descritivo e layout apresentados.

O imóvel, devidamente registrado sob a matrícula nº 83.806, possui área de 447,90 m² de terreno e 494,53 m² de área construída, distribuída em dois pavimentos. Inclui, conforme planta e layout apresentados, as seguintes instalações:

- Recepção;
- Garagem;
- Cartório Central;
- 10 Cartórios;
- 2 Salas para investigadores;
- Almoxarifado;
- 2 Banheiros com acessibilidade (PCD) – Feminino e masculino;
- Sala NASCIQ;
- Sala Reunião;
- Sala de Interrogatório;
- Sala de Reconhecimento;



- Sala de Apreensões;
- Sala de Armas;
- Vestiário;
- Copa;
- 2 Banheiros – Feminino e masculino;
- 3 Gabinetes para Delegado,
- 2 Lavabos e
- Sala para Estagiários

A proposta contempla, ainda, a realização das adequações necessárias ao funcionamento da Delegacia, incluindo divisórias internas, pintura no padrão da PJC/MT, instalações elétricas, hidráulicas e lógicas em perfeito funcionamento, acessibilidade, pontos de rede, instalação de portão eletrônico com manutenção incluída no primeiro ano do contrato e demais intervenções necessárias para a plena utilização do imóvel. O prazo proposto para entrega do imóvel adequado é de 120 (cento e vinte) dias após a assinatura do contrato.

Cabe destacar que a PJC não dispõe de imóvel público, vago e adequado, para instalação imediata da DERF no município de Barra do Garças/MT. Conforme consulta no sistema SIDBENS e justificativa técnica elaborada após visita aos imóveis públicos disponíveis, verificou-se a existência de 2 (dois) bens cadastrados, ambos consistindo apenas em terrenos sem qualquer edificação ou infraestrutura construída, o que inviabiliza sua utilização para funcionamento imediato de unidade policial.

Esclarecemos ainda que não é viável a compra ou construção de um imóvel, uma vez que a Polícia Judiciária Civil não dispõe de terreno, projeto planejado ou orçamento destinado à aquisição ou edificação de um imóvel para abrigar a Delegacia Especializada de Roubos e Furtos de Barra do Garças/MT – DERF, inviabilizando uma solução imediata.

A proposta apresentada pelo proprietário fixa o valor da locação em R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais) mensais, pelo prazo de 60 (sessenta) meses, com reajustes anuais baseados no índice IPCA.

O Laudo de Avaliação do Imóvel, elaborado pela SEPLAG nº 118/2026/SEPLAG, datado de 20/04/2026, fixou o valor médio de mercado de R\$ 21.576,18, estando este em conformidade com o valor solicitado pelo proprietário, R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais) mensais, pelo prazo de 60 (sessenta) meses.

Assim, a contratação pretendida demonstra-se necessária, adequada e alinhada ao interesse público.



2.1. RAZÃO DA ESCOLHA DO IMÓVEL CONTRATADO:

2.1.1. O imóvel locado está situado em localização adequada, na Avenida Prefeito Antônio Paulo da Costa Bílego, nº 225, lote 07/08-A, quadra 46, Bairro Setor Sul II, Barra do Garças/MT, e apresenta características compatíveis com as necessidades da Polícia Judiciária Civil (PJC/MT). O imóvel possui área de 447,90 m² de terreno e 494,53 m² de área construída, distribuída em dois pavimentos, estruturas necessárias para que a Polícia Civil desenvolva um trabalho com eficiência e qualidade voltado a sociedade. O imóvel foi selecionado por atender aos requisitos da Polícia Judiciária Civil de Mato Grosso, especialmente em razão do compromisso do proprietário em realizar as adequações necessárias, conforme proposta apresentada, memorial descritivo e layout elaborado pela instituição.

O imóvel, devidamente registrado sob a matrícula nº 83.806, inclui, conforme planta e layout apresentados, recepção, cartório central, cartórios, sala do chefe dos investigadores, sala dos investigadores, sala de reunião, sala de interrogatório, sala de reconhecimento, sala de apreensões, sala de armas, almoxarifado, copa, banheiros masculino e feminino, banheiros PNE masculino e feminino, vestiário, garagem, central de internet e segurança, salas para delegado e sala para estagiários.

É importante ressaltar que o imóvel, após as adequações, apresentará condições vantajosas para abrigar a Delegacia Especializada de Roubos e Furtos de Barra do Garças/MT – DERF. Sua estrutura e configuração oferecem benefícios essenciais para o atendimento ao público e para a execução eficiente das atividades policiais.

Diante disso, será fundamental a celebração de um novo contrato de locação pelo prazo de 60 (sessenta) meses, garantindo a continuidade do funcionamento da DERF de Barra do Garças/MT de forma eficiente. A escolha fundamenta-se na estrutura adequada do imóvel, nas benfeitorias previstas e na inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis aptos à instalação imediata da unidade no município, conforme consulta no sistema SIDBENS e justificativa técnica elaborada pela Delegacia Regional de Barra do Garças, que concluiu que os dois bens públicos identificados consistem apenas em terrenos sem edificação e sem infraestrutura construída.

A escolha do imóvel deve-se às suas condições estruturais, às instalações previstas, à possibilidade de adaptação integral às necessidades da unidade e à garantia de melhores condições de trabalho para os servidores e de atendimento à população. A contratação direta encontra fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, aplicável à locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

2.2. DA INEXISTÊNCIA DE ATA DE REGISTRO DE PREÇOS:



2.2.1. Declaro 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.

3. MODALIDADE DA CONTRATAÇÃO:

3.1. 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.

4. DA FORMA E DO PRAZO DE ENTREGA DO IMÓVEL PELO LOCADOR

4.1. A entrega de ampliação do referido imóvel dar-se-á após a entrega do Relatório de Vistoria emitido pelo Fiscal do Contrato, aprovando as adequações/benfeitorias do imóvel e a devida entrega das chaves.

4.2. O prazo de entrega da obra será de 120 dias, a partir da data de assinatura do contrato, período sem ônus para o locatário, podendo ser prorrogado por 30 (trinta) dias, e os pagamentos iniciarão a partir da aprovação do imóvel pelo LOCATÁRIO, através do Relatório de Vistoria emitido pelo Fiscal do Contrato, aprovando as adequações/benfeitorias do imóvel e a devida entrega das chaves.

4.3. O direito ao recebimento do aluguel dar-se-á a partir da finalização das adequações/benfeitorias, conforme proposta de locação e a entrega das chaves aos locatários.

5. ENDEREÇO DO IMÓVEL LOCADO:

5.1. Avenida Prefeito Antônio Paulo da Costa Bílego, nº 225, lote 07/08-A, quadra 46, Bairro Setor Sul II, Barra do Garças/MT.

5.2. Local onde serão entregues os recibos:

5.2.1. Avenida Prefeito Antônio Paulo da Costa Bílego, nº 225, lote 07/08-A, quadra 46, Bairro Setor Sul II, Barra do Garças/MT.

6. DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR:

6.1. O LOCADOR obriga-se a:

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

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



- 6.1.3.** Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 6.1.4.** Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 6.1.5.** Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 6.1.6.** Fornecer mensalmente ao LOCATÁRIO recibo informando a importância paga, vedada a quitação genérica;
- 6.1.7.** Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 6.1.8.** Responsabilizar-se pelas despesas extraordinárias, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do imóvel, especialmente:
 - 6.1.8.1.** Obras de reformas que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - 6.1.8.2.** Manter as condições de habitabilidade e conservação estrutural do imóvel;
 - 6.1.8.3.** Realizar manutenção estrutural e conservação das instalações elétricas, hidráulicas e lógicas;
 - 6.1.8.4.** Efetuar vistorias periódicas no imóvel, notificando o LOCATÁRIO em caso de mau uso;
 - 6.1.8.5.** Realizar pintura e/ou repintura total do imóvel a cada prorrogação contratual, conforme pactuado entre as partes;
- 6.1.9.** Pagar os impostos, especialmente o 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;
- 6.1.10.** Entregar, em perfeito estado de funcionamento, as instalações elétricas, hidráulicas e lógicas do imóvel;
- 6.1.11.** Adequações e Benfeitorias do imóvel:
 - 6.1.11.1.** Pintura da fachada no padrão institucional da PJC/MT;
 - 6.1.11.2.** Iluminação adequada em todos os ambientes;
 - 6.1.11.3.** Instalação de rede lógica, elétrica;
 - 6.1.11.4.** Instalação e manutenção dos portões eletrônicos. A manutenção de portões no primeiro ano do contrato;
 - 6.1.11.5.** Acessibilidade no imóvel;
- 6.1.12.** Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habitabilidade e conservação estrutural do imóvel;
- 6.1.13.** Notificar o LOCATÁRIO, no caso de alienação do imóvel durante a vigência do contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo este manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;



6.1.14. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;

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

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

7. DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

7.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

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

7.1.2. 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;

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

7.1.3. Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

7.1.4. 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;

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

7.1.4.2. Quando da devolução do imóvel, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição à 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, haja aprovação da autoridade competente e concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a ser indenizado;

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

7.1.6. 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 perdurem por mais de 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

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



7.1.8. 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;

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

7.1.10. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, água e esgoto, bem como outras despesas de consumo que incidam sobre o uso do imóvel, quando cabíveis;

7.1.11. 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;

7.1.12. 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 locado;

7.1.13. Cumprir integralmente eventuais regulamentos internos aplicáveis ao imóvel.

8. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO:

8.1. 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.

8.1.1. 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.

8.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como divisórias, biombos, equipamentos, instalações removíveis e demais acessórios que não afetem a estrutura do imóvel, poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido em condições compatíveis com o uso regular, ressalvadas as deteriorações decorrentes do uso normal.

8.3. As adequações e benfeitorias estruturais necessárias à entrega inicial do imóvel em condições de uso, conforme proposta apresentada, memorial descritivo e layout aprovado, serão de responsabilidade do LOCADOR.

9. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

9.1. 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.

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

9.3. Tratando-se de locador pessoa física, o pagamento será realizado mediante apresentação de recibo devidamente atestado pelo fiscal do LOCATÁRIO, observadas as exigências documentais aplicáveis no âmbito do Estado de Mato Grosso.

9.4. A Secretaria de Estado de Segurança Pública não efetuará pagamento de título descontado ou por meio de cobrança em banco, bem como daqueles que tenham sido negociados com terceiros por intermédio de operação de factoring.

9.5. Todo e qualquer pagamento será efetuado diretamente ao LOCADOR, na forma estabelecida nos subitens anteriores, eximindo-se a Administração de pagamento a terceiros, por títulos colocados em cobrança ou descontos, ficando estabelecido que, em hipótese alguma, serão aceitos tais títulos, os quais serão devolvidos imediatamente à pessoa que os houver apresentado.

9.6. Ocorrendo atraso no pagamento, e desde que para tal não tenha concorrido de alguma forma o LOCADOR, 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.

9.7. O pagamento do aluguel ficará condicionado à entrega do imóvel em condições de uso, após a finalização das adequações e benfeitorias previstas na proposta de locação, no memorial descritivo e no layout aprovado, bem como à emissão do Relatório de Vistoria pelo Fiscal do Contrato, aprovando as condições do imóvel e a entrega das chaves ao LOCATÁRIO.

10. DO REAJUSTE

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

10.2. 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.

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

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



10.5. 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.

10.6. 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.

10.7. 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 nº 1.525/2022.

11. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO:

11.1. 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.

11.2. O Locador, quando convocado, deverá assinar o contrato em até 05 (cinco) dias úteis, contados da convocação formal, sob pena de decair do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste Termo de Referência.

11.2.1. 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.

12. DA FISCALIZAÇÃO:

12.1. A fiscalização será exercida pelos servidores abaixo relacionados:

GESTOR DO CONTRATO: 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: NELDER MARTINS PEREIRA, Delegado de Polícia, matrícula: 242427, CPF: 892.595.801-53, e-mail: nelderpereira@pjc.mt.gov.br, telefone: 66-992092218.

FISCAL SUBSTITUTO: JOAQUIM LEITÃO JUNIOR, Delegado de Polícia, matrícula: 242440, CPF: 727.386.181-20, e-mail: joaquimleitao@pjc.mt.gov.br, telefone: 66-99645-1745.

13. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:

13.1. 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.

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

13.3. 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:

13.3.1. tenha sofrido condenações definitivas por praticar, por meio doloso, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

13.3.2. demonstre não possuir idoneidade para contratar com a LOCATÁRIA em virtude de atos ilícitos praticados.

13.4. 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 legislação estadual aplicável.

13.5. 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.

13.6. 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.

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

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



14. DA RESCISÃO CONTRATUAL:

14.1. 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.

14.1.1. 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.

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

14.2.1. 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 dispensado do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

14.2.1.1. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que este não tenha incorrido em culpa, o LOCATÁRIO ficará sujeito 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.

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

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

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

15. PÚBLICO ALVO

15.1. O imóvel locado destina-se ao atendimento das necessidades institucionais da Polícia Judiciária Civil de Mato Grosso, em especial da Delegacia Especializada de Roubos e Furtos de Barra do Garças/MT – DERF, refletindo diretamente na prestação dos serviços à população em geral do município e região.



16. DA RESPONSABILIDADE PELA ELABORAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA:

16.1. Declaro estar ciente de todas as implicações administrativas, cíveis e criminais pelas informações prestadas no presente Termo de Referência e em relação a elas assumimos de forma solidária a responsabilidade.

17. SÃO PARTES INTEGRANTES DO TERMO DE REFERÊNCIA:

Elaborado por:

JACKELINE CRISTIANE DOS SANTOS

E-mail: jackelinesantos@pjc.mt.gov.br

Investigadora de Polícia

Gerência de Contratos e Serviços

GISLAINE TRIVELLATO GRASSI

E-mail: gislainegrassi@pjc.mt.gov.br

Escrivã de Polícia

Gerência de Contratos e Serviços

DE ACORDO:

WAGNER BASSI JUNIOR

E-mail: wagnerjunior@pjc.mt.gov.br

Delegado de Polícia

Diretor de Administração Sistêmica

