

CONTRATO Nº 124/2026**QUE FAZEM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE NOVA MUTUM/MT E A
EMPRESA IMOBILIÁRIA CASA E CIA LTDA.**

O MUNICÍPIO DE NOVA MUTUM, Estado de Mato Grosso, com sede administrativa na Avenida Mutum, nº 1.250 N, Bairro Jardim das Orquídeas, inscrito no CNPJ sob o nº 24.772.162/0001-06, neste ato representado pelo Secretário Municipal de Cidadania e Assistência Social e Ordenador de Despesas, Sr. **REGINALDO LUIZ DE OLIVEIRA**, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e a empresa **IMOBILIÁRIA CASA E CIA LTDA**, com sede na Rua dos Cedros, 189 N, Sala 01, Bairro Centro, neste Município de Nova Mutum/MT, inscrita no CNPJ nº 23.402.674/0001-18, neste ato representada pelo Sr. **GERVASIO LOPES**, doravante designada **LOCADOR(A)**, e em observância às disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, Lei Federal nº 8.245/1991, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da **Inexigibilidade de Licitação nº 030/2026**, conforme critérios do Art. 74, V da Lei 14.133/2021, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

- 1.1. Este termo de contrato tem como objeto a **Locação de imóvel, com área construída de 254 m², localizado na Avenida Mutum quadra 66, lote 2 nº1582, Jardim das Orquídeas, destinado ao funcionamento do Abrigo Institucional Lar dos Girassóis, conforme demanda da Secretaria Municipal de Cidadania e Assistência Social**, conforme tabela a seguir:

ITEM	CÓD. TCE	CÓD. GEXTEC	DESCRIÇÃO	UNID	QTD.	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
01	00090380480	857046	LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO ABRIGO INSTITUCIONAL LAR DOS GIRASSÓIS	Mês	12	R\$ 5.500,00	R\$ 66.000,00
VALOR TOTAL							R\$ 66.000,00

1.2. Requisitos do Objeto

- 1.2.1. O locador deve entregar em locação e pelo prazo combinado o imóvel mencionado, dentro de condições normais de uso (banheiro, água instalada, energia elétrica e iluminação).
- 1.2.2. O locador deverá manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo.

1.3. Critérios de Sustentabilidade

- 1.3.1. Considerando que o objeto consiste na locação de imóvel destinado ao funcionamento do Abrigo Institucional para acolhimento de crianças e adolescentes, foram observados critérios de sustentabilidade compatíveis com a natureza da contratação, priorizando condições que promovam a qualidade de vida, a segurança e o uso eficiente dos recursos.
- 1.3.2. Existência de iluminação e ventilação naturais adequadas;
- 1.3.3. Condições satisfatórias de habitabilidade, salubridade e segurança da edificação;
- 1.3.4. Disponibilidade de infraestrutura básica de abastecimento de água, energia elétrica;
- 1.3.5. Localização com acesso a serviços públicos essenciais, tais como saúde, educação e assistência social;
- 1.3.6. Observância das normas de acessibilidade;
- 1.3.7. Ausência de fatores que possam representar riscos ambientais ou à saúde dos ocupantes.

1.4. Condições da Contratação

- 1.4.1. Receberá o Contratado pela locação, o valor total do contrato a importância de R\$ 66.000,00 (sessenta e seis mil reais), a serem pagos em doze parcelas mensais iguais, no valor de R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais).
- 1.4.2. Após a formalização do contrato, o valor do aluguel será reajustado anualmente, contado a partir da assinatura do contrato, com base na variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), ou por outro índice oficial que venha a substituí-lo.
- 1.5. Vinculam-se a esta contratação, independentemente de transcrição:
 - 1.5.1. Termo de Referência;
 - 1.5.2. A Proposta do Locador(a);
 - 1.5.3. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

- 2.1. O prazo de **vigência** deste Termo de Contrato é de **12 (doze) meses**, com início na data de **22/10/2026** e encerramento em **22/10/2027**.
- 2.2. A critério da administração, o prazo de vigência do Contrato poderá ser prorrogado, desde que ocorra motivo justificado, mediante interesse das partes até o máximo permitido em lei; (VER ARTIGO 3º DA LEI FEDERAL 8.245/1991)
- 2.3. O **LOCADOR(A)**, caso o contrato venha a ser prorrogado, ficará sujeito a comprovação das mesmas condições de habilitação do início do contrato.
- 2.4. O **LOCADOR(A)** não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.
- 2.5. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR E FORMA DE PAGAMENTO

- 3.1. O **LOCATÁRIO** pagará ao **LOCADOR**, pela locação do imóvel descrito na Cláusula Primeira, o valor total de **R\$ 66.000,00 (sessenta e seis mil reais)**, dividido em parcelas mensais, sendo a primeira proporcional aos dias de uso no mês de início da locação, contados a partir da data de assinatura deste contrato. As demais parcelas, correspondentes aos meses subsequentes, terão valores integrais de **R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais)**, a serem pagas impreterivelmente até o décimo dia do mês subsequente ao da utilização.
- 3.2. Em caso de não renovação contratual ou entrega antecipada do imóvel, será efetuado o ajuste proporcional do valor correspondente aos dias utilizados no mês de encerramento da locação, considerando-se também o valor proporcional pago no mês inicial, de forma a garantir o equilíbrio contratual entre as partes.
- 3.3. O pagamento deverá ser efetuado em conta corrente do(a) locador(a) do imóvel.

4. CLÁUSULA QUARTA – DO REAJUSTE

- 4.1. O valor do contrato é fixo e irrevogável durante **12 (doze) meses**, salvo por motivos de alteração na legislação econômica do país, que autorize a correção nos contratos com a Administração Pública nesse período.
- 4.2. No caso de prorrogação do prazo firmado no contrato, o valor deste poderá ser reajustado com base no **Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA)**.

5. CLÁUSULA QUINTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 5.1. As despesas decorrentes desta contratação estão programadas em dotação orçamentária, prevista no orçamento do Município, na classificação abaixo:

Secretaria Municipal de Cidadania e Assistência Social

Exercício 2026 – R\$ 16.500,00

09.002.08.245.0049.20375 - Manutenção da Proteção Social Especial Média e Alta Complexidade

3.3.90.39.00.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica

Exercício 2027 – R\$ 49.500,00

Manutenção da Proteção Social Especial Média e Alta Complexidade

3.3.90.39.00.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica

6. CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR E DO LOCATÁRIO

6.1. Do Locatário:

- 6.1.1. Efetuar os pagamentos mensais pela locação do imóvel conforme item 3.1;
- 6.1.2. Zelar pela conservação do bem, reparando qualquer dano que lhe seja causado em decorrência de mau uso;
- 6.1.3. Entregar o imóvel, ao final do contrato, devidamente pintado e em condições de uso idênticas às verificadas no momento da locação, ressalvado o desgaste natural decorrente do uso regular;
- 6.1.4. Efetuar os pagamentos das despesas de consumo de energia elétrica e água decorrentes da utilização do imóvel;
- 6.1.5. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Contratado, de acordo com o contrato e seus anexos;
- 6.1.6. Utilizar o imóvel de forma adequada, preservando suas condições de habitabilidade e conservação durante a vigência da locação.

6.2. Do Locador:

- 6.2.1. Entregar em locação e pelo prazo combinado o imóvel objeto deste contrato, em condições normais de uso (banheiro, água instalada, energia elétrica e iluminação);
- 6.2.2. Garantir que o imóvel apresente condições adequadas de habitabilidade, salubridade e segurança durante a entrega do objeto;
- 6.2.3. Disponibilizar imóvel dotado de iluminação e ventilação naturais adequadas, bem como infraestrutura básica de abastecimento de água e energia elétrica;
- 6.2.4. Entregar o imóvel observando, sempre que aplicável, as normas de acessibilidade e livre de fatores que possam representar riscos ambientais ou à saúde dos ocupantes;
- 6.2.5. O locador deverá entregar ao setor responsável pela fiscalização do contrato, os seguintes documentos: 1) prova de regularidade relativa à Seguridade Social; 2) certidão conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União; 3) certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Municipal ou Distrital do domicílio ou sede do contratado; e 4) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT;
- 6.2.6. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na contratação;

- 6.2.7. Pagar todos os tributos e despesas relativas às taxas e impostos, inclusive ao IPTU;
- 6.2.8. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;
- 6.2.9. Cumprir demais cláusulas previstas na minuta de contrato.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

- 7.1. As partes deverão cumprir a [Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 \(LGPD\)](#), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.
- 7.2. É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.
- 7.3. A Administração deverá ser informada no prazo de 5 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de suboperação firmados ou que venham a ser celebrados pelo Contratado.
- 7.4. Terminado o tratamento dos dados nos termos do [art. 15 da LGPD](#), é dever do contratado eliminá-los, com exceção das hipóteses do [art. 16 da LGPD](#), incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.
- 7.5. É dever do contratado orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.
- 7.6. O Contratado deverá exigir de suboperadores e subcontratados o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.
- 7.7. O Contratante poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo o Contratado atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.
- 7.8. O Contratado deverá prestar, no prazo fixado pelo Contratante, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.
- 7.9. Bancos de dados formados a partir de contratos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados ([LGPD, art. 37](#)), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos.
 - 7.9.1. Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD.
- 7.10. O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

8. CLÁUSULA OITAVA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

- 8.1. Comete infração administrativa, nos termos da [Lei nº 14.133, de 2021](#), o contratado que:
 - a. der causa à inexecução parcial do contrato;
 - b. der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

- c. der causa à inexecução total do contrato;
- d. ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e. apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f. praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

8.2. Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

- a. Advertência, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave ([art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021](#));
- b. Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave ([art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021](#));
- c. Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave ([art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021](#)).
- d. Multa por Descumprimento Contratual (Compensatória): multa compensatória, arbitrada em valor compatível e proporcional aos possíveis danos causados à administração;
- e. Multa por Atraso: a empresa contratada ficará sujeita a multa diária de 0,5% a 30% incidente sobre o valor do contrato licitado, recolhida no prazo máximo de até 30 dias, a contar da comunicação oficial.
- f. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante ([art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021](#))

8.3. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa ([art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021](#)).

8.4. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação ([art. 157, da Lei nº 14.133, de 2021](#))

8.5. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente ([art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021](#)).

8.6. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo nela constante.

8.7. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do [art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021](#), para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

8.8. Na aplicação das sanções serão considerados ([art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021](#)):

- a. a natureza e a gravidade da infração cometida;

- b. as peculiaridades do caso concreto;
 - c. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
 - d. os danos que dela provierem para o Contratante;
 - e. a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.
- 8.9. Os atos previstos como infrações administrativas na [Lei nº 14.133, de 2021](#), ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos [na Lei nº 12.846, de 2013](#), serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida [Lei \(art. 159\)](#).
- 8.10. A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia ([art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021](#))
- 8.11. O Contratante deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. ([Art. 161, da Lei nº 14.133, de 2021](#))
- 8.12. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do [art. 163 da Lei nº 14.133/21](#).

9. CLÁUSULA NONA – DA EXTINÇÃO

- 9.1. O presente instrumento poderá ser rescindido por iniciativa de qualquer uma das partes, mediante notificação de no mínimo 15 (quinze) dias de antecedência.
- 9.2. Constituem motivos para rescisão sem indenização:
- 9.2.1. O descumprimento de qualquer das cláusulas deste Contrato;
 - 9.2.2. O cometimento reiterado de falta na sua execução;
 - 9.2.3. Razões de interesse público de alta relevância e amplo conhecimento, devidamente justificadas pela máxima autoridade da Administração e exarada no processo administrativo a que se refere o Contrato;
 - 9.2.4. Ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovada impeditiva da execução do contrato.

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL A ESTE CONTRATO E AOS CASOS OMISSOS

- 10.1. As partes declaram-se sujeitas às disposições da Lei Federal nº 8.245/1991, Lei Federal n. 14.133/2021 e todas as suas alterações, que será aplicada em sua plenitude a este Contrato, bem como aos casos omissos resultantes desta pactuação.
- 10.2. Aplicam-se ainda, subsidiariamente as normas do Código Civil e leis complementares, inerentes aos contratos de locação de imóvel.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA FISCALIZAÇÃO

- 11.1. A emissão das faturas/notas fiscais mensais, referente ao pagamento da locação do objeto deste contrato, serão acompanhadas, recebidas e fiscalizadas, pelos servidores indicados pela Secretaria demandante e nomeados através de Portaria.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS ALTERAÇÕES

- 12.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos [arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021](#).
- 12.2. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).
- 12.3. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do [art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021](#).

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA PUBLICAÇÃO

- 13.1. Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no [art. 94 da Lei 14.133, de 2021](#), bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO

- 14.1. É eleito o foro da Comarca de Nova Mutum, Estado de Mato Grosso, é o competente para dirimir eventuais pendências acerca deste contrato.

Nova Mutum-MT, 22 de outubro de 2026.

Contratante:

Contratada:

MUNICÍPIO DE NOVA MUTUM
CNPJ: 24.772.162/0001-06
REGINALDO LUIZ DE OLIVEIRA

IMOBILIÁRIA CASA E CIA LTDA
CNPJ: 23.402.674/0001-18
GERVASIO LOPES