



ESTADO DE MATO GROSSO
MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DO LEVERGER

Avenida Santo Antônio, 245, Centro – CEP 78.180-000
TEL: (065) 3341-1346

PMSAL
Fls. _____
Rub. _____

PROCESSO ADMINISTRATIVO 030/2025
INEXIGIBILIDADE N.º 007/2025
CONTRATO Nº 057/2025

CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE FAZEM DE UM LADO A PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTONIO DO LEVERGER E DE OUTRO O SENHOR LEANDRO SEBASTIÃO RIBEIRO.

O Município de Santo Antonio do Leverger - MT, Pessoa Jurídica de direito público interno, com sede na Avenida Santo Antonio, 245, Centro, CEP 78.180-000, devidamente inscrita no CGC/MF sob o n.º 03.XXX.555/0001-12, neste ato representada pela sua Excelentíssima **Prefeita FRANCIELI MAGALHÃES DE ARRUDA VIEIRA PIRES**, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIO** e o senhor **LEANDRO SEBASTIÃO RIBEIRO**, pessoa física, inscrita no CPF sob o n. 004.XXX.611-52, residente e domiciliado na cidade de Santo Antônio do Leverger-MT, doravante denominada simplesmente **LOCADOR**, celebram o presente contato, do qual é parte integrante a proposta apresentada pelo LOCADOR, anexa no Processo Administrativo n. 030/2025 que culminou na **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 007/2025, com fundamento no artigo 74, V, da Lei 14.133/21**, sujeitando-se o LOCATÁRIO e a LOCADOR, às normas disciplinares da Lei 14.133 de 1º de abril de 2021 e suas respectivas alterações, mediante as cláusulas e condições que se seguem.

1.0 – DO OBJETO E FINALIDADE

1.1- ESTE INSTRUMENTO CONTRATUAL VISA A LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, ADMINISTRATIVO, BOLSA FAMILIA, CREAS, CRAS E SETOR DE HABITAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DE LEVERGER/MT, LOCALIZADO NA PRAÇA DA BANDEIRA, S/N, CENTRO, SANTO ANTÔNIO DE LEVERGER/MT – CEP 78180-000.

ITEM	QTD	UNID	DESCRIÇÃO	V. UNIT	V. TOTAL
01	12	MÊS	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, ADMINISTRATIVO, BOLSA FAMILIA, CREAS, CRAS E SETOR DE HABITAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DE LEVERGER/MT, LOCALIZADO NA PRAÇA DA BANDEIRA, S/N, CENTRO, SANTO ANTÔNIO DE LEVERGER/MT – CEP 78180-000	R\$ 15.000,00	R\$ 180.000,00

2.0 - CLÁUSULA SEGUNDA – DO REGIME DE EXECUÇÃO E DA FORMA DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL

2.1 – A locação do imóvel se dará em conformidade com as especificações constantes no Termo de Referência anexo no processo administrativo n. 030/2025.



ESTADO DE MATO GROSSO
MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DO LEVERGER

Avenida Santo Antônio, 245, Centro – CEP 78.180-000
TEL: (065) 3341-1346

PMSAL
Fls. _____
Rub. _____

2.2 – O regime de execução contratual é referente a locação do imóvel localizado na Praça da Bandeira, S/N, Centro, Santo Antônio de Leverger/MT – Cep 78180-000.

2.3 – E será feita de forma contínua, durante o período de vigência do contato de locação.

3.0 - CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO DE LOCAÇÃO E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

3.1 – O prazo de locação do presente contrato é de 12 (doze) meses, contados a partir da assinatura deste termo;

3.2 – O prazo de início da locação do imóvel é contado a partir do 1º dia subsequente à assinatura do presente contrato, data em que o LOCATÁRIO poderá instalar-se no imóvel.

3.3 – O presente contrato poderá ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos até 12 (doze) meses, se houver interesse público e conveniência econômico-financeira para o Município, considerando ainda, que a prorrogação será regida conforme o disposto nos artigos 105 a 114 da Lei 14.133/2021.

3.4 – O termo aditivo para a prorrogação de prazo, deverá ser firmado, quando houver interesse por parte do LOCATÁRIO, nos termos do item 3.3.

4.0 - CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR, FORMA DE PAGAMENTO, REAJUSTE

4.1 - Receberá o LOCADOR pela locação do imóvel descrito na Cláusula Primeira, o valor mensal de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), a serem pagos até 10 (dez) dias após a apresentação da Nota fiscal correspondente a locação do imóvel.

4.2 – O valor global do contrato valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

4.3 – Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do (**Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI**), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela **Fundação Getúlio Vargas – FGV**, desde que seja observado o interregno mínimo de 01 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

4.4- Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrerá à preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 01 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.

4.4.1 – O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato promovendo o termo aditivo.

5.0 – CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

5.1 – Receber o imóvel locado em locação, e cumprir, no que couber e sem restrição o disposto no Art. 22 da Lei nº 8.245/91;

5.2 - Não efetuar modificações no imóvel sem autorização do LOCADOR, facultando-lhe, desde já, vistoriar o mesmo quando julgar conveniente;

5.3 - Efetuar o pagamento dos alugueis, na forma e nas condições acima avençadas, bem como arcar com os acréscimos no caso de pagamento em atraso;

5.4 - Comprovar, sempre que solicitado pelo LOCADOR, o pagamento das despesas especificadas no item anterior;

5.5 - O LOCATÁRIO declara ter vistoriado o imóvel objeto desta locação e verifica que o mesmo se encontra em perfeito estado de conservação e limpeza, comprometendo se a assim devolvê-lo quando funda ou rescindida a locação;

5.6 - Todos os estragos porventura verificados no imóvel deverão ser reparados pelo LOCATÁRIO;

5.7- O LOCATÁRIO desde já facultam ao LOCADOR ou a seu representante devidamente credenciado para este fim, a examinar ou vistoriar o imóvel em questão, mediante autorização prévia deste ente público;

5.8 - Informar ao LOCADOR, 30 (trinta) dias antes do vencimento do contrato, o interesse de renovação;



ESTADO DE MATO GROSSO
MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DO LEVERGER

Avenida Santo Antônio, 245, Centro - CEP 78.180-000
TEL: (065) 3341-1346

PMSAL
Fls. _____
Rub. _____

- 5.9 - O recebimento do objeto dar-se-á definitivamente no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado na data do início da locação, uma vez verificado o atendimento integral das especificações contratadas;
- 5.10 - Entregar o imóvel ao fim da locação em perfeito estado de conservação e limpeza, conforme condições constatadas em vistoria técnica;
- 5.11 - Pagar o Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU decorrente da utilização do imóvel;

6.0 – CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

- 6.1 – Disponibilizar o imóvel acima descrito nos prazos e condições estipuladas neste contrato, e cumprir, sem restrição e no que couber, o disposto no Art. 22 da Lei nº 8.245/91;
- 6.2 - Permitir o uso livre do mesmo, desde que o uso seja compatível com a finalidade da locação;
- 6.3 - Prestar os esclarecimentos necessários sobre o prédio e assuntos a ele inerentes sempre que for solicitado pelo LOCATÁRIO;
- 6.4 - Arcar com despesas de qualquer natureza que não estejam compreendidas naquelas de obrigação do LOCATÁRIO, geradas antes, durante ou após o prazo de locação do imóvel;
- 6.5 - Não promover, durante a vigência do contrato, modificações no imóvel objeto deste instrumento sem autorização do LOCATÁRIO, especialmente aquelas que possam alterar a condições de utilização do mesmo em razão da necessidade de instalação;
- 6.6 - Promover vistorias de modo a não atrapalhar as regulares atividades desenvolvidas pelo LOCATÁRIO;
- 6.7 - Receber e dar quitação nos pagamentos efetuados pelo LOCATÁRIO;
- 6.8 - No caso do imóvel objeto deste contrato ser colocado à venda, dar preferência de compra ao LOCATÁRIO, sob pena de nulidade do negócio;
- 6.9 - Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas nesse Termo de Referência;
- 6.10 - Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 6.11 - Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 6.12 - Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 6.13 - Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 6.14 - Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas;
- 6.15 - Pagar os impostos, especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e taxas, incidentes sobre o imóvel;
- 6.16 - Entregar, em perfeito estado de funcionamento o sistema de combate a incêndio, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica (comum e estabilizada);
- 6.17 - Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação (habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista) e qualificação exigidas no processo licitatório de inexigibilidade, bem como as condições de contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;
- 6.18 - Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- 6.19 - Responsabilizar-se com a limpeza de todos os ambientes utilizados, entregando os mesmos em condições higiênicas para o perfeito uso;
- 6.20 - As despesas decorrentes de danos causados por fenômenos naturais ou por sinistro serão por conta do LOCADOR.
- 6.21 - Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com os artigos 12, 13 e 17 a 27, do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990).

7.0 - CLÁUSULA SÉTIMA – DAS PENALIDADES CABÍVEIS E DOS VALORES DAS MULTAS

- 7.1 - As penalidades contratuais aplicáveis são: a) Advertência verbal ou escrita; b) Multas; c) Declaração de inidoneidade;
- 7.2 - A advertência verbal ou escrita será aplicada independentemente de outras sanções cabíveis, quando houver descumprimento de condições contratuais ou condições técnicas estabelecidas.



ESTADO DE MATO GROSSO
MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DO LEVERGER

Avenida Santo Antônio, 245, Centro – CEP 78.180-000
TEL: (065) 3341-1346

PMSAL
Fls. _____
Rub. _____

7.3 - As multas e as demais penalidades previstas são as seguintes: a) 0,1% (um décimo por cento) sobre o valor contratual, por dia de atraso na entrega do imóvel locado; b) 0,5% (cinco décimos por cento) sobre o valor contratual, por infração a quaisquer das cláusulas do Contrato; c) 2,0% (dois por cento) sobre valor contratual restante, na hipótese de rescisão do Contrato nos casos previstos em Lei, por culpa do LOCADOR, sem prejuízo da responsabilidade civil ou criminal incidente e da obrigação de ressarcir as perdas e danos que der causa; d) Suspensão temporária de participar em licitações e impedimentos de contratar com o Município por prazo não superior a dois anos; e) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública Federal, Estadual ou Municipal, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação do infrator perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

7.4- De qualquer sanção imposta o LOCADOR poderá, no prazo máximo de cinco dias contados da intimação do ato, oferecer recurso o LOCATÁRIO, devidamente fundamentado;

7.5. As multas previstas nos itens anteriores são independentes e poderão ser aplicadas cumulativamente;

7.6- A multa definida na alínea “a” do item 7.3, poderá ser descontada de imediato sobre o pagamento das parcelas devidas e a multa prevista na alínea “b” do mesmo item será descontada por ocasião do último pagamento;

7.7- O LOCADOR não incorrerá na multa prevista na alínea “b” acima referida, na ocorrência de caso fortuito ou de força maior, ou de responsabilidade do LOCATÁRIO.

8.0 - CLÁUSULA OITAVA – DOS CASOS DE RESCISÃO

8.1- A rescisão do presente Contrato poderá ocorrer de forma:

a) Amigável – por acordo entre as partes, reduzido a termo no processo de licitação, desde que haja conveniência técnica ou administrativa para o LOCATÁRIO.

b) Administrativa – por ato unilateral e escrito da Administração nos casos enumerados na Lei nº 14.133/21;

c) Judicial – nos termos da legislação processual;

8.2- O LOCADOR reconhece os direitos da Administração em caso de rescisão administrativa prevista na Lei nº 14.133/21.

9.0 – CLÁUSULA NONA – DA FISCALIZAÇÃO

9.1 – Conforme a Portaria nº **175/GP/2025** para o acompanhamento e fiscalização da execução deste Contrato, fica designado como fiscal a servidora Bianca Pinheiro Salomão, CPF: 046.XXX.501-14, designado pela a Secretaria Municipal de Assistência e Promoção Social.

10.0 – CLÁUSULA DÉCIMA – DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

10.1 - As despesas decorrentes do objeto desta licitação serão empenhadas na Secretaria Municipal de Assistência e Promoção Social:

Secretaria Municipal de Assistência e Promoção Social

Dotação: 08.122.0019.20070

Natureza de despesa: 33.90.36.00.00

Fonte: 1500000000;

Dotação: 08.243.0023.20083

Natureza:33.90.36.00.00

Fonte:1660000000



ESTADO DE MATO GROSSO
MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DO LEVERGER

Avenida Santo Antônio, 245, Centro – CEP 78.180-000
TEL: (065) 3341-1346

PMSAL
Fls. _____
Rub. _____

11.0 – CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA MANUTENÇÃO DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO E QUALIFICAÇÃO

11.1 - O LOCADOR deverá manter durante a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação ou na assinatura do presente instrumento.

12.0 – CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA MANUTENÇÃO DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO E QUALIFICAÇÃO

12.1 - Aplica-se a Lei nº 14.133/21 com suas alterações posteriores, Lei Federal nº 8.245/1991 e o Código Civil Brasileiro ao presente Contrato e em especial aos seus casos omissos.

13.0 – CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA PUBLICIDADE DO EXTRATO

13.1. Caberá ao LOCATÁRIO providenciar a publicação do extrato deste Contrato e de seus eventuais aditivos, no Diário Oficial dos Municípios - AMM/MT, observados os prazos previstos no art. 94 da Lei nº 14.133/2021.

13.2. As despesas resultantes da publicação deste Contrato e de seus eventuais aditivos, correrão por conta do LOCATÁRIO.

14.0 – CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS VERDAÇÕES

14.1. É vedado ao LOCADOR:

14.2. Caucionar ou utilizar este Termo de Contrato para qualquer operação financeira;

14.3. Interromper a execução contratual sob alegação de inadimplemento por parte do LOCATÁRIO, salvo nos casos previstos em lei.

15.0 – CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA PROTEÇÃO DE DADOS

15.1. É vedado às partes a utilização de todo e qualquer dado pessoal repassado em decorrência da execução contratual para finalidade distinta daquela do objeto da contratação, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal.

15.2. Sem prejuízo da aplicação das normas previstas pela Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011, as partes se comprometem a manter sigilo e confidencialidade de todas as informações - em especial os dados pessoais e os dados pessoais sensíveis – repassados em decorrência da execução contratual, em consonância com o disposto na Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD), sendo vedado o repasse das informações a outras empresas ou pessoas, salvo aquelas decorrentes de obrigações legais ou para viabilizar o cumprimento do instrumento contratual.

15.2.1. O dever de sigilo e confidencialidade permanecem em vigor mesmo após a extinção do vínculo existente entre o LOCATÁRIO e o LOCADOR, e entre esta e seus colaboradores, subcontratados, prestadores de serviço e consultores.

15.3. Em atendimento ao disposto na Lei Geral de Proteção de Dados, o LOCATÁRIO, para a execução do serviço objeto deste contrato, deterá acesso a dados pessoais dos representantes do LOCADOR, tais como número do CPF e do RG, endereços eletrônico e residencial, e cópia do documento de identificação, os quais serão tratados conforme as disposições da Lei nº 13.709/2018.

15.4. O LOCADOR declara que tem ciência da existência da Lei Geral de Proteção de Dados e se compromete a adequar todos os procedimentos internos ao disposto na legislação com o intuito de proteger os dados pessoais repassados pelo LOCATÁRIO.

15.5. O LOCADOR fica obrigado a comunicar ao LOCATÁRIO em até 24 (vinte e quatro) horas qualquer incidente de acessos não autorizados aos dados pessoais, situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito, bem como adotar as providências dispostas no art. 48 da Lei Geral de Proteção de Dados.

15.5.1. A comunicação não exime o LOCADOR das obrigações, sanções e responsabilidades que possam incidir em razão das situações violadoras acima indicadas.



ESTADO DE MATO GROSSO
MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DO LEVERGER

Avenida Santo Antônio, 245, Centro – CEP 78.180-000
TEL: (065) 3341-1346

PMSAL
Fls. _____
Rub. _____

15.6. O descumprimento de qualquer das cláusulas acima relacionadas ensejará, sem prejuízo do contraditório e ampla defesa, na aplicação das penalidades cabíveis.

16.0 – CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO

16.1 – As partes contratantes elegem o foro de Santo Antônio de Leverger-MT como competente para dirimir quaisquer questões oriundas do presente instrumento, inclusive os casos omissos, que não puderem ser resolvidos pela via administrativa, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. E por estarem de acordo, as partes firmam o presente contrato, em 02 (duas) vias de igual teor e forma para um só efeito legal.

Santo Antônio do Leverger-MT, 01 de agosto de 2025.

FRANCIELI MAGALHÃES DE ARRUDA VIEIRA PIRES
Prefeita Municipal

LEANDRO SEBASTIÃO RIBEIRO
CPF sob o N° 004.XXX.611-52

Testemunhas:

1. _____

2. _____

Nome:

Nome:

RG:

RG: